

## 2<sup>ème</sup> réunion publique du PLU – Questions – jeudi 28 Mars 2019

Une 50aine de personnes sont présentes dans la salle.

### **Les éléments présentés lors de cette réunion sont :**

- Un rappel du contexte législatif et des différents documents intercommunaux que le PLU devra prendre en compte ou être compatible
- La compositions d'un PLU
- Les différentes orientations du PADD, en lien avec une synthèse des éléments du diagnostic
- Le calendrier de la démarche d'élaboration du PLU

---

*Suite à la présentation, les questions posées sont les suivantes (avec en rouge les réponses apportées) :*

- 1) En quoi consisteraient les règles d'incitation aux performances énergétiques dans les futures constructions ?

*Le règlement fixera des règles qui cadreront le gabarit des constructions (par exemple : hauteur maximale, emprise au sol, ...). Afin d'inciter les porteurs de projets à produire des constructions exemplaires en matière de performances énergétiques et environnementales, le PLU pourra autoriser, de manière encadrée, le dépassement de ces règles de densité fixées (comme par exemple, construire avec un peu plus d'emprise au sol que ce qu'autoriserait le règlement).*

- 2) La surface moyenne de 700 m<sup>2</sup>/logement fixée comme objectif de densité concerne-t-elle des terrains raccordés à l'assainissement collectif

*Oui, dans la mesure où le PADD prévoit que les terrains à bâtir seront localisés sur les secteurs disposant de l'assainissement collectif.*

- 3) Le PLU peut-il déclasser des terrains accueillant déjà des constructions ?

*Oui, dans le cas par exemple de certains secteurs non desservis par l'assainissement collectif, et qui pourraient se retrouver classés en zone agricole. Ces constructions pourront néanmoins évoluer à titre individuel (création d'annexes, extensions, piscine, ...).*

- 4) La commune prévoit-elle des projets en matière d'assainissement collectif.

*A court et moyen terme, il n'est pas prévu de projet d'extension de réseaux d'assainissement collectif. En revanche, il sera programmé une extension de la station d'épuration de Chavillieu qui approche de la saturation.*

- 5) Concernant le secteur de la zone d'activités du centre-bourg Nord, des incohérences d'aménagement sont soulevées, au regard notamment des possibilités constructibles offertes par le PLU, qui n'ont pu être totalement exploitées lors du projet de constructions des logements sociaux au sud de la ZA en raison des problématiques de sous-sol. De même, la carte des zones inondables du Furans n'est forcément très précise au regard de ce qui a pu être observé sur le territoire

*Didier Bonard précise que la partie ouest du lotissement n'a pas été construite en raison des risques inondables (cet élément est indiqué dans le permis d'aménager). Concernant les risques d'inondation, la compétence n'est pas communale. Néanmoins, au regard de la connaissance locale, l'église peut servir de point de repère, celle-ci n'ayant jamais été impactée lors des épisodes d'inondation les plus importants.*

*La commune informe que les documents présentés seront mis à disposition sur le site internet et en mairie.*