

PLU de SAINT-JEAN-DE-THURIGNEUX

Compte-rendu n°2 : réunion du 22 mars 2018

Étaient présents :

- 1 Christian BAISE, Maire
- 2 André COLLON, premier adjoint
- 3 Jean-Pierre RIBAUT, adjoint urbanisme
- 4 Baptiste JOLIVET, ADIA 01,
- 5 Rodolphe JOYEUX, bureau d'études Géonomie (lot 1 urbanisme)
- 6 Cédric COULON, bureau d'études Act'études (lot 1 urbanisme)

Ordre du jour : Présentation des premiers éléments de diagnostic et de l'analyse des gisements fonciers

Le bureau d'études présente le diagnostic communal. Il sera prochainement adressé à la commune afin que les élus puissent en faire une lecture.

Quelques précisions/corrections sont apportées :

Logements sociaux : ils sont au nombre de 6 (programme Dynacité). La commune souhaite maintenir le taux de 20 % de logements sociaux dans la production neuve.
On compte aussi 3 logements locatifs communaux.

Consommation d'espace : la zone artisanale des Douzes faussent les résultats de l'analyse de consommation d'espace. En fait, le règlement de cette zone prévoyait des parcelles de grande taille destinées à accueillir des entreprises et des logements. Dans les faits, les parcelles dépassent souvent les 2000 m² et accueillent effectivement les habitations des artisans et leurs locaux professionnels.

Activités : la liste des entreprises présentes sur la commune sera actualisée.

Eau et assainissement : la commune complètera les données en se rapprochant des structures compétentes (syndicat des eaux et communauté de communes). Le PLU devra comporter :

- un descriptif des services de l'eau et de l'assainissement collectif et individuel (état actuel, capacités des ouvrages, dysfonctionnements observés, projet de travaux, plans des réseaux mis à jour, etc...),
- le schéma directeur d'assainissement collectif mis à jour ainsi que son zonage,
- le schéma de gestion des eaux pluviales

Le bureau d'études présente ensuite l'analyse des gisements fonciers après l'explication de la méthode.

9 dents creuses ont été recensées pour une surface de 1,5 hectares, ainsi que 40 subdivisions parcellaires possibles.

Après examen de chaque secteur, il subsiste 8 dents creuses et 7 subdivisions parcellaires.

L'analyse est présentée dans le document joint ainsi que les raisons pour lesquelles une dent creuse et 33 subdivisions parcellaires ont été supprimées.

Suite à donner :

Le bureau d'études :

- poursuit la réalisation de l'analyse des gisements fonciers (hiérarchisation et potentiel de logements).
- adressera le diagnostic complet à la commune.

La commune fera une lecture du diagnostic du PLU et apportera les compléments nécessaires. Un retour sera fait rapidement au bureau d'études.

Prochaines réunions :

- mardi 24/04 à 14h : 2^{ème} réunion sur les gisements fonciers
- jeudi 24/05 à 14h : 1^{ère} réunion de travail sur le PADD