

# PLU de SAINT-JEAN-DE-THURIGNEUX

## Compte-rendu n°4 : réunion du 24 mai 2018

### Étaient présents :

- 1 Christian BAISE, Maire
- 2 André COLLON, premier adjoint
- 3 Jean-Pierre RIBAULT, adjoint
- 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 : discussion sur les principales dents creuses, les zones d'extension et présentation du PADD**

Les élus se sont réunis pour discuter de l'analyse des gisements fonciers et de l'évolution des zones urbaines.

Concernant les deux plus importantes dents creuses (N° 5 et 6) :

La dent creuse n° 5 (5600 m<sup>2</sup>) accueillera une dizaine de logements. Des logements de type intermédiaire ou individuel-groupé seront proposés. Le programme devra prévoir un minimum de 6 logements locatifs sociaux. L'OAP prévoira également du stationnement (résidents et visiteurs) ainsi que des espaces verts. Il sera nécessaire de prévoir également un emplacement réservé pour élargir la rue du fournil.

Concernant la dent creuse n° 6, elle accueillera 6 logements (individuels et individuels groupés). Son aménagement sera étudié dans le cadre de l'OAP couvrant la future zone AU puisque la dent creuse n°6 en constitue la « porte d'entrée ».

Concernant le secteur du city-stade, les élus souhaitent que les terrains communaux adjacents soient classés en zone d'urbanisation future à vocation d'équipements. Ces terrains pourraient permettre la réalisation d'équipements sportifs ou culturels à moyen ou long terme. Un classement dit « AU strict » sera proposé car il n'y a pas de projets définis à ce jour. Le classement AU strict impose une modification du PLU avant toute ouverture à l'urbanisation. La commune enverra les plans des terrains ainsi que leur superficie.

Le bureau d'études présente ensuite le PADD (dont on trouvera la présentation jointe au présent compte-rendu).

Quelques points sont à préciser ou à corriger :

Réhabilitations : le potentiel est faible. Il y a peu de logements vacants sur la commune.

Changements de destination à vocation d'habitats ou d'activités en zone naturelle et agricole. Les élus feront connaître leur décision rapidement. Les élus présents semblent pencher pour la solution de ne pas autoriser ces changements de destinations afin de conserver la vocation naturelle ou agricole des zones concernées et afin de traiter tous les habitants de manière équitable. Si aucun changement de destination n'est autorisé par le PLU, il sera néanmoins possible ultérieurement d'en autoriser quelques-uns au coup par

coup (en fonction de l'intérêt des projets) en procédant à une ou plusieurs modifications du PLU.

Zone d'équipements : la zone 2AUe (équipements long terme vers le city-stade) sera mentionnée dans le PADD.

Activités équestres : la commune se renseignera sur le statut des propriétaires du centre équestres (MSA ou non). La question est de savoir s'ils doivent être classés en zone agricole ou non.

#### Suites à donner :

La commune se rapprochera du SCOT pour vérifier si les objectifs du PLU en matière de croissance démographique et d'habitat sont en phase avec le projet de SCOT.

La commune travaillera sur les éléments de patrimoine (fermes, bâtiments remarquables, petit patrimoine...) qu'elle souhaitera protéger par des prescriptions réglementaires.

La prochaine réunion portera sur la présentation du diagnostic aux personnes publiques associées.

Une première réunion de travail sera également organisée concernant les Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP).