



VE2A

Villes et Architectures en Ateliers

# Cuy-Saint-Fiacre PLU

Réunion publique – 27/11/2024



## Ordre du jour

- Présentation de ce qu'est un Plan Local d'Urbanisme
- Présentation du diagnostic territorial

## Personnes présentes

- 30 personnes présentes
- Madame la Maire, Sabine DIEUTRE, et une partie de son conseil
- Ve2a : Lucie GIROD et Amélie MEGEVAND

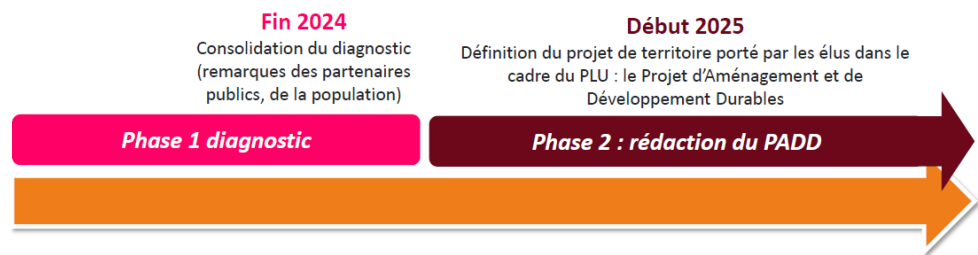
## Rappels des éléments

### De nombreuses questions par suite de la présentation du diagnostic :

- « Quel impact à la Communauté de Communes des 4 Rivières sur l'élaboration du PLU ? » : Madame la Maire répond que la CC des 4 Rivières n'a pas la compétence aménagement. Ainsi c'est la commune qui réalise son propre PLU. La CC des 4 Rivières sera néanmoins consultée, parmi d'autres partenaires publics, afin qu'elle puisse rendre son avis sur le projet de PLU.
- « Quelles sont les modalités d'aménagement liées au risque de cavités ? » : c'est au porteur de projet dont le terrain est concerné par un risque cavité de réaliser une étude de levée de risque.
- « Les bâtiments classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques sont-ils à prendre en compte dans le PLU ? » : Oui, les Monuments Historiques sont identifiés dans le cadre du diagnostic. Ils seront également pris en compte plus tard, en phase réglementaire, de manière à en assurer la préservation et l'application des règles d'urbanisme et d'architecture concernant les constructions situées dans le périmètre aux abords du Monument Historique. Ce périmètre vise à assurer la cohérence paysagère et architecturale des constructions aux abords des Monuments.
- « Que veut dire « Surface Agricole Utile (SAU) » ? » : la SAU désigne les surfaces agricoles qui sont effectivement exploitées (prairies et terrains en jachère compris).
- « Quelles sont les modalités de définition des zones AU dites d'extension au regard du Zéro Artificialisation Nette ? » : les secteurs d'extension seront définis en fonction des besoins de la commune en matière d'habitat, d'équipement et/ou d'économie en fonction des zones les plus à même d'accueillir des constructions. Les surfaces identifiées devront respecter l'objectif du Zéro Artificialisation Nette et se limiter à environ 6 000 m<sup>2</sup>.
- « Quels sont les différentes échéances d'ici l'entrée en vigueur du PLU ? » : les travaux sur le PLU s'étendront jusqu'à fin 2025, où le PLU sera arrêté en Conseil Municipal. S'ouvrira ensuite une période d'environ 6 mois de consultation des partenaires publics (3 mois), et de la population à travers une enquête publique (1 mois d'enquête publique + 1 mois pour la rédaction du rapport par le commissaire enquêteur). Ainsi l'objectif est de pouvoir approuver le document, et de le rendre opposable, avant les élections municipales. Ce calendrier pourrait évoluer, notamment en fonction des évolutions législatives.
- « Quel serait l'impact d'un projet de développement porté par un agriculteur en zone non constructible (zone A) ? » : les projets liés au développement agricole ne sont pas comptabilisés comme de la consommation d'espaces jusqu'en 2031. Il n'y aura donc pas d'incidence sur l'atteinte du Zéro Artificialisation Nette d'ici cette date. Après 2031, un tel projet compterait comme de l'artificialisation des

sols, selon des modalités encore en cours de définition.

## Prochaines étapes



### Comment participer ?

- Via le cahier mis en place en Mairie
- Par courrier adressé à la Communauté de Communes
- Lors des **temps de rencontre** (réunion publique...)

**D'autres temps de concertations à venir sur le PADD !**