

Délégation Urbanisme Centre-Est

Europarc
7, rue Pascal
69500 BRON

Commune d'Orcier

Tél : 04-72-47-86-60

BORDEREAU DE TRANSMISSION

V/Réf. : Révision du PLU de la commune d'Orcier

Destinataires	Observation
<input type="checkbox"/> Mairie <input type="checkbox"/> Thonon Agglomération	pour attribution

Documents joints	Nombre
<input type="checkbox"/> Compte-rendu de la réunion	1

COMPTE-RENDU DE RÉUNION
Réunion d'informations n°1
Jeudi 19 avril 2018 à 20h00

Révision du PLU de la commune d'Orcier

■ **Objet de la réunion**

Une première réunion d'informations s'est tenue le jeudi 19 avril 2018 à 20 heures à la salle des fêtes d'Orcier. Environ 80 personnes (hors élus) étaient présentes.

La réunion a été animée par le cabinet G2C Territoires représenté par Antoine BERTOZZI (responsable du bureau d'études) et Christelle VINCENT (chargée d'études) ainsi que par les élus de la commune (Mme Thérèse BAUD et M. Joseph BOURGEOIS) ainsi que par les élus et représentants de Thonon Agglomération (M. Joseph DEAGE, vice-président en charge de l'Urbanisme, M. Thomas Laroche, responsable du service aménagement).

Cette première réunion d'informations avait pour but de présenter aux habitants la démarche de PLU (pourquoi réviser le PLU actuel de la commune ? Quelles sont les grandes étapes de l'élaboration du PLU ? Comment peut-on participer en tant qu'habitants ?) ainsi que la synthèse du diagnostic.

Avant de présenter les premiers éléments du PLU, Monsieur DEAGE a rappelé en introduction le contexte réglementaire dans lequel s'insère la révision du PLU. Il a notamment expliqué que depuis le 1^{er} janvier 2018, la compétence aménagement du territoire relève de Thonon Agglomération. Aussi, toutes les procédures de PLU en cours ont également été transférées. Si la commune reste décisionnaire des choix de développement sur sa commune (tout en prenant en compte les documents de rang supérieur), les étapes clés de la révision du PLU sont désormais portées par Thonon Agglomération (débat du PADD, arrêt et approbation du PLU).

Après cette introduction, la réunion s'est poursuivie par la présentation du cabinet G2C.

■ **Qu'est-ce qu'un PLU ?**

Le bureau d'études a débuté la réunion en rappelant la définition et les objectifs d'un PLU : Plan Local d'Urbanisme.

Document élaboré à l'échelle d'une commune (ou d'une intercommunalité), le Plan Local d'Urbanisme a pour but de définir un projet global d'aménagement et d'urbanisme pour les 10 à 12 prochaines années. Il répond à trois grandes questions :

- Où puis-je construire ?
- Que suis-je autorisé à construire ?
- Sous quelles conditions ?

Le bureau d'études a rappelé que si le PLU a pour thématique principale le développement démographique et urbain (nombre d'habitants et de logements à accueillir), il s'agit d'un document transversale qui aborde différents sujets : préservation des espaces agricoles et naturels, mobilité, développement économique et touristique, prise en compte des enjeux environnementaux...

La composition d'un PLU a également été expliquée.

■ **Pourquoi réviser le PLU actuel de la commune ?**

Après avoir exposé les éléments de définition, le cabinet a rappelé que la commune d'Orcier possédait déjà un document d'urbanisme. Le PLU a été approuvé en 2004. Aussi, peut-on s'interroger sur la nécessité de réviser le document d'urbanisme actuel.

Il a alors expliqué les nombreuses évolutions législatives qui se sont opérées depuis 2004 et notamment :

- Les lois Grenelle - 2010
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) – 2014
- La loi d'Avenir pour l'Alimentation, l'Agriculture et la Forêt (LAAAF) – 2014

Ces différentes lois ont eu pour principal objectif de lutter contre l'étalement urbain en préservant les espaces agricoles, naturels et forestiers. Des objectifs plus stricts sont également fixés en matière de consommation d'espace et de rythme de développement.

Le bureau d'études a alors expliqué qu'au-delà de ces différentes lois, plusieurs documents supra-communaux (c'est-à-dire élaborés à une échelle plus grande que celle de la commune) ont été élaborés depuis l'approbation du PLU d'Orcier. Parmi ces documents, ont été cités :

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Chablais** – il s'agit d'un document cadre en matière d'aménagement qui a pour but d'apporter une vision transversale et supra-communale du développement du Chablais
- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH)** – élaboré à l'échelle de l'ex-Communauté de Communes des Collines du Léman pour une durée de 6 ans, ce document fixe des objectifs en matière de production et de diversification du parc de logements. Un nouveau PLH est actuellement en cours à l'échelle de Thonon Agglomération.
- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE)** – il s'agit du « SCoT de l'Eau » - ce document vise à protéger la ressource naturelle que constitue l'eau ainsi que le fonctionnement des bassins versants.
- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** de la région Rhône-Alpes – ce document a pour but de protéger les composantes de la Trame Verte et Bleue et d'identifier les corridors écologiques à préserver.

La révision du PLU a donc pour but de rendre le document d'urbanisme de la commune compatible avec ces différentes lois et documents. Le cabinet a précisé qu'il s'agit d'une obligation réglementaire.

Après avoir exposé le cadre réglementaire et législatif dans lequel s'insère la révision du PLU, le cabinet a poursuivi la présentation par les grandes étapes qui marqueront la procédure de révision. Il a alors rappelé que si une délibération a été prise en 2014, la révision du PLU a concrètement débuté à partir de 2017. Les derniers mois ont consisté à élaborer une première pièce du PLU : le rapport de présentation et notamment la partie diagnostic de ce document. Cette première étape a pour but de dégager les principaux constats et enjeux qui serviront à alimenter le projet communal.

Le bureau d'études a conclu cette première partie par une présentation des modalités de la concertation. Il explique que les habitants peuvent s'informer de l'état d'avancement du PLU :

- En consultant les éléments d'études disponibles sur le site internet de la Mairie et de Thonon Agglomération ainsi que les éléments papiers disponibles en Mairie et sur le site de l'Agglomération
- En consultant les différents numéros « flash spécial »
- En participant aux réunions publiques

Il invite également les habitants à s'exprimer :

- Via le registre d'expressions disponible en Mairie ou à l'antenne de l'Agglomération à Ballaison

■ **Présentation des principaux constats et enjeux issus du diagnostic**

La réunion s'est poursuivie par la présentation des principaux constats et enjeux issus du diagnostic. Le bureau d'études a alors expliqué que la première étape de la révision consistait à dresser un portrait du mode de fonctionnement de la commune sur différentes thématiques. Ces réunions ont réuni les élus membres de la commission PLU, les Personnes Publiques Associées (DDT, SCoT, chambre d'agriculture...) ainsi que Thonon Agglomération.

Thématique démographie :

La commune d'Orcier apparaît comme un territoire dynamique et attractif. Sa croissance est positive depuis les années 1968 (de 365 à 905 habitants). La commune est marquée par un rythme de croissance relativement soutenu (+2,6%/an entre 2009 et 2016).

Cette croissance s'explique avant tout par l'accueil de nouveaux habitants (rôle du solde migratoire).

Le diagnostic a permis de mettre en avant la forte présence de familles (les 0-14 ans et les 30-59 ans sont les plus représentés sur la commune). L'indicateur de jeunesse (différence entre les moins de 19 ans et les plus de 60 ans) témoigne du dynamisme de la commune ; ce dernier étant égal à 130 en 2014.

Toutefois, les tendances récentes montrent un vieillissement de la population (hausse des 60-74 ans).

Thématique habitat/développement urbain :

Le parc de logements de la commune apparaît relativement monotypé. Il se caractérise par une prépondérance de maisons individuelles (plus de 80%), de grands logements (plus de 50% des résidences principales comptent 5 pièces ou plus) et un fort taux de propriétaires occupants.

En terme de répartition, le parc de logements d'Orcier se compose de : 83% de résidences principales, 8% de résidences secondaires et 9% de logements vacants.

La commune est marquée par une pression foncière et un développement urbain conséquent. Afin d'illustrer ce phénomène le bureau d'études a présenté plusieurs cartes témoignant de l'évolution de la tache urbaine entre 1902 et 2012. Ces cartes attestent du phénomène d'étalement urbain.

Le cabinet a également présenté aux habitants les dynamiques récentes de développement. A partir de l'analyse des permis de construire de ces 10 dernières années, il a été possible de définir le rythme de construction sur la commune ainsi que les lieux de développement. Ainsi la commune présente un rythme de l'ordre de 7,5 logements neufs par an.

Si la commune présente une organisation spatiale éclatée (présence de plusieurs hameaux), le développement des dix dernières années s'est principalement concentré sur le bas de la commune et notamment sur le chef-lieu (50 logements sur les 77 accueillis entre 2007 et 2017).

Si le parc de logements reste monotypé, le bureau d'études a toutefois souligné les efforts de la commune depuis les années 2013. Plusieurs opérations de diversification ont été menées (accueil d'habitat collectif, de logements sociaux...). Le futur PLU devra poursuivre ces efforts en lien avec les objectifs fixés par le SCoT et le PLH.

Thématique économie :

Au regard des données générales INSEE et notamment du ratio actifs et emplois proposés sur la commune, Orcier reste une commune avant tout résidentielle et dépendante des polarités voisines (Thonon, Publier, Evian, Annemasse... ou encore agglomération genevoise).

Toutefois, au regard des communes voisines de même taille, la commune d'Orcier dispose d'un atout : présence de la zone artisanale des Marquisats. Cette dernière accueille plusieurs entreprises et est source d'attractivité. Le cabinet d'études a insisté sur l'importance de cette zone d'activités pour les élus et sur leur souhait de permettre un développement (modéré) de cette dernière.

L'économie locale est également marquée par l'activité agricole. 7 exploitations ont été recensées dans le cadre du diagnostic agricole. 3 exploitations apparaissent pérennes et ont fait part de projets d'agrandissement pour les années à venir. Le diagnostic agricole a permis de recensé près de 330 ha exploités sur la commune.

Thématique paysage/environnement :

Bénéficiant d'une localisation stratégique (à proximité des principaux axes de transport et polarités tout en étant préservé des nuisances sonores/pollutions), la commune présente un relief étagé qui offre de nombreux points de vue sur l'agglomération de Thonon et sur le lac Léman.

La commune offre par ailleurs une biodiversité naturelle (alternance d'espaces agricoles, boisements et milieux humides). Elle est concernée par plusieurs périmètres naturalistes dont une zone Natura 2000, des zones humides ou encore des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique).

Au-delà des atouts que présente la commune, le bureau d'études a également présenté les contraintes à prendre en compte dans le développement de la commune et notamment :

- *Les risques naturels* : la commune est concernée par des risques de glissement de terrain mais également par des risques inondations.
- *La loi montagne* : du fait de son relief accidenté, la commune est couverte par la loi Montagne. Cette dernière fixe plusieurs principes parmi lesquels celui de « l'urbanisation en continuité de l'existant ». Le futur PLU devra obligatoirement respecter ce principe.

La présentation du diagnostic s'est conclue sur le développement urbain et la consommation d'espaces de ces dernières années. 5,5 ha ont été consommés depuis 2007 pour permettre l'accueil de 75 logements neufs soit une densité de l'ordre de 14 logements par hectare. Une carte représentant les noyaux bâtis « historiques » et les extensions plus ou moins récentes a été présentée. Cette dernière témoigne du phénomène d'étalement urbain et de mitage des espaces agricoles et naturels.

Le bureau d'études a insisté sur l'importance de modérer les besoins en foncier et sur l'enjeu de préservation des espaces agricoles et naturels auquel devra répondre le futur PLU.

■ **Quelles tendances pour demain ?**

Après avoir exposé une synthèse du diagnostic, le bureau d'études a présenté les grandes tendances pour demain. Il s'agit notamment de présenter les principaux objectifs issus du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Chablais et du PLH (Programme Local de l'Habitat).

Ces deux documents ont été présentés comme « la règle du jeu » du futur PLU. Ces derniers fixent le cadre du développement urbain. Ils déterminent notamment : le rythme de croissance démographique des prochaines années, le nombre de logements à accueillir sur la commune et une enveloppe foncière.

Le cabinet a donc insisté sur l'importance du SCoT en matière de développement. Si la commune d'Orcier (aujourd'hui Thonon Agglomération) dispose de la compétence pour élaborer son document d'urbanisme, ce dernier doit obligatoirement être compatible avec le SCoT. Le PLU peut donc être considéré comme un compromis entre des enjeux locaux (maintien des effectifs de l'école, accueil de nouveaux habitants, sécurisation des déplacements...) et des enjeux supra-communaux (SCoT, PLH...).

Le bureau d'études a présenté le SCoT du Chablais. Couvrant un vaste territoire (62 communes et 135 000 habitants), ce dernier fixe les grandes orientations en matière de développement démographique, économique, touristique mais également en matière de préservation des espaces naturels et agricoles.

Afin de définir le potentiel de développement de chaque commune, le SCoT a défini l'armature urbaine du Chablais. Cette dernière a été définie en tenant compte du nombre d'habitants, de la présence d'équipements/d'emplois, d'infrastructures de transport... 5 catégories ont été identifiées :

- L'unité urbaine (Thonon, Publier et Evian)
- Les pôles locaux
- Les pôles secondaires
- Les stations de montagne
- Les pôles de proximité ou villages

Orcier est identifiée par le SCoT comme appartenant à la plus petite catégorie ; celle des villages. Aussi son développement doit rester modéré. Un rythme de croissance de l'ordre de 1,4% par an a été fixé par le SCoT. Ce dernier se traduit par la possibilité d'accueillir 160 logements entre 2012 et 2030.

Le PLU étant élaboré à partir de 2018, la commune doit retrancher les logements déjà produits depuis 2012. D'après l'analyse des permis de construire, 62 logements ont été construits entre 2012 et 2018. Aussi, le futur PLU dispose d'une enveloppe d'environ 100 nouveaux logements pour la période 2018-2030.

Au-delà du nombre de logements neufs, le SCoT fixe des objectifs de diversification du parc de logements. Pour les communes comme Orcier, il est demandé, à l'échelle de la totalité du parc de logements (c'est-à-dire logements vacants et résidences secondaires compris), de tendre vers la répartition suivante :

- 50% d'habitat individuel
- 25% d'habitat intermédiaire (c'est-à-dire maisons jumelées ou grosse bâtisse pouvant accueillir plusieurs logements présentant chacun une entrée individuelle)
- 25% d'habitat collectif

Le bureau d'études a rappelé que la commune d'Orcier disposait aujourd'hui d'un parc composé à 80% d'habitat individuel. Aussi, le futur PLU devra obligatoirement fournir des efforts pour développer des formes urbaines différentes.

Des objectifs de production de logements sociaux sont également fixés par le PLH (Programme Local de l'Habitat). L'ancien PLH (élaboré à l'échelle de l'ex Communauté de Communes des Collines du Léman) fixait l'accueil de 16 logements sociaux sur la commune pour la période 2012-2017. Actuellement, 14 logements sont en cours de construction (petit collectif sur le chef-lieu et réhabilitation de 2 logements sur le hameau de Jouvornaisnaz). Des efforts devront être poursuivis dans le futur PLU.

Parmi les objectifs fixés par le SCoT figurent des prescriptions en matière de densification. Aussi pour chaque forme urbaine définie par le SCoT des densités moyennes ont été établies :

- Pour l'habitat individuel : une densité moyenne de 12 logements par hectare est attendue
- Pour l'habitat intermédiaire : une densité moyenne de 25 logements par hectare est attendue
- Pour l'habitat collectif : une densité moyenne de 66 logements par hectare est attendue

En prenant en compte le nombre de logements « autorisés » par le SCoT (le bureau d'études a rappelé qu'il s'agit d'un cadre et non d'un chiffre strict à respecter), la commune dispose d'une enveloppe foncière comprise entre 5 et 6 ha.

Afin de mesurer les efforts à fournir le cabinet a rappelé que le PLU actuel de la commune offrait près de 20 ha de disponibilités foncières à vocation d'habitat (zones Urbanisées et zones A Urbaniser).

Le futur PLU devra donc déclasser des terrains afin de respecter le cadre fixé par les lois et le SCoT. Des choix devront être opérés en tenant compte de la localisation des parcelles, de leur desserte par les réseaux, des enjeux agricoles et environnementaux ou encore du respect de la loi Montagne.

■ **Prochaines étapes de la révision du PLU**

La présentation du bureau d'études s'est conclue par une présentation des prochaines étapes de la révision du PLU. Le cabinet a expliqué qu'après avoir élaboré le diagnostic, le groupe de travail avait pour mission d'élaborer le projet communal. Ce dernier constitue une des pièces du PLU appelée : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ce document fera l'objet d'un débat en Conseil Communautaire et sera présenté au cours d'une prochaine réunion d'informations (d'ici la fin d'année 2018).

Dans l'attente de cette présentation, le bureau d'études a rappelé que les habitants pouvaient consulter le support de la réunion de ce soir, le flash spécial et les comptes rendus des réunions de travail portant sur le diagnostic disponibles en Mairie.

■ **Echanges avec la salle**

Suite à la présentation, Madame le Maire propose aux habitants de s'exprimer sur les éléments du PLU.

Une quinzaine de personnes s'est exprimée :

- M. Rossinelli, habitant du hameau des Granges, exprime son inquiétude vis-à-vis du contexte réglementaire contraint dans lequel s'insère la révision du PLU. Il explique que la commune présente un développement démographique soutenu ces dernières années. Or les objectifs du SCoT vont dans le sens d'un net ralentissement de la croissance. Par ailleurs, les objectifs de diversification du parc de logements ne sont pas forcément adaptés à un territoire rural comme Orcier. Ces différentes contraintes risquent de freiner le maintien des jeunes sur la commune.
 - o Mme le maire entend les craintes des habitants. Elle précise que le groupe de travail du PLU a exprimé les mêmes réflexions au bureau d'études et aux Personnes Publiques Associées lors des différentes réunions de travail. Cependant, le SCoT et les différentes lois s'imposent à la commune. Les élus vont donc essayer de trouver un compromis entre les règles de l'Etat et les enjeux communaux. Elle explique que la collectivité souhaite poursuivre un développement équilibré prenant en compte le développement urbain et économique mais également les enjeux liés à la préservation des espaces agricoles. Elle rappelle par ailleurs que si les « règles du jeu » sont aujourd'hui très strictes, il s'agit d'une réponse aux différents abus que l'on a pu observer. Elle cite en exemple les vues sur le mitage du territoire visible depuis le château d'Allinges.
 - o M. Déage, vice-président en charge de l'urbanisme, explique que si ces objectifs ne sont pas pris en compte par la commune, le PLU sera retoqué par les services de l'Etat
- Monsieur Cousin, habitant du hameau de Charmoisy demande si le support de présentation de la réunion d'informations sera disponible en ligne
 - o Mme le maire confirme que ce dernier est d'ores et déjà disponible sur le site internet de la commune (www.orcier.fr)
- Mme Hugues, en résidence secondaire dans la commune, souhaite obtenir des précisions sur un schéma présenté dans la présentation. Les différentes pièces du PLU ont été présentées et pour chaque pièce le terme « opposable » ou « non opposable » était visible. Que signifient ces termes ? Par qui et pour qui est-ce opposable ?
 - o Le bureau d'études explique que chaque pièce du PLU ne dispose pas d'une valeur réglementaire. Ainsi, le rapport de présentation n'est pas opposable dans le sens où son contenu ne permet pas d'instruire une demande d'urbanisme (le permis de construire n'est pas jugé au regard de cette pièce). Cependant, il permet d'obtenir des précisions sur les règles qui ont pu être mises en place. Aussi, seuls le plan de zonage, le règlement écrit, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et certaines annexes sont opposables aux demandes d'urbanisme.
- Monsieur Rossinelli, habitant du hameau des Granges souhaite obtenir une précision sur le flash spécial distribué dans les boîtes lettres. Ce dernier indique que dans l'attente du futur PLU, le PLU actuel reste applicable. Le flash mentionne toutefois la possibilité de mettre en place un sursis à statuer sur les demandes d'urbanisme. A partir de quel moment cet outil peut-il être mis en place ?
 - o Le bureau d'études confirme que dans l'attente du futur PLU, le PLU actuel reste en vigueur. Les demandes d'urbanisme seront donc instruites, par Thonon Agglomération, au regard du règlement écrit et du zonage actuel du PLU. Toutefois, le Code de l'Urbanisme donne la possibilité aux communes de mettre en place un sursis à statuer. Il s'agit d'un outil permettant de geler sa décision lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme. Ce dernier a notamment pour but de bloquer des projets qui seraient contraires aux objectifs du futur PLU. Le bureau d'études précise que cet outil ne peut être mis en place qu'une fois le débat du PADD effectué.
 - o M. Rossinelli interroge le bureau d'études et les élus sur la date de ce débat.
 - o M. Laroche, responsable du service urbanisme de Thonon Agglomération, précise que le débat du PADD devrait avoir lieu en Conseil Communautaire avant l'été.
 - o M. Rossinelli invite les habitants à déposer des demandes d'urbanisme avant cette date afin de pouvoir utiliser les droits accordés par le PLU actuel.

- M. Martinerie, habitant du hameau de la Basse exprime son mécontentement vis-à-vis de la réduction des surfaces constructibles. Il explique que si l'Etat demande aujourd'hui à réduire les surfaces, il a jusqu'à présent profité des frais de succession payés sur les terrains constructibles. Aussi, que se passe-t-il pour les terrains déclassés ? un remboursement des frais engagés est-il prévu par l'Etat ?
 - o Mme le maire et M. Déage comprennent ce mécontentement mais précisent que l'Etat ne prévoit, malheureusement, aucune contrepartie.
- M. Favrat Gérard, habitant du Chef-lieu, interroge les élus sur la question des déplacements.
 - o M. Déage précise que le projet de 2x2 voies fait actuellement l'objet d'une enquête publique. Il invite les habitants à se déplacer afin d'exprimer leur volonté de voir réaliser ce projet. Par ailleurs, il rappelle que plusieurs projets sont en cours : arrivée du CEVA en 2019 ; réflexion sur le BHNS (Bus à Haut Niveau de Service)... Il explique également qu'une étude a permis de mettre en avant que le territoire du Chablais était marqué par plusieurs déplacements internes à la zone et de courte distance (inférieurs à 3 km). Une réflexion sur le développement des modes doux (marche et vélos) doit être poursuivie par les communes et Thonon Agglomération.
 - o Monsieur Favrat exprime son mécontentement vis-à-vis du développement économique. Il explique que d'après l'état des lieux, la commune ne pourra pas développer son économie, cette dernière étant identifiée comme village par le SCoT.
 - o Le bureau d'études précise que la présentation faite n'a jamais exprimé l'impossibilité de développer la zone des Marquisats. Il a uniquement été mentionné que ce développement devrait rester modéré et s'inscrire dans la politique globale des zones d'activités menées par Thonon Agglomération.
 - o Mme le maire et M. Bourgeois expliquent que des négociations sont actuellement en cours avec le SCoT, Thonon Agglomération et les services de l'Etat afin de permettre une extension de la zone artisanale tout en veillant à limiter l'impact sur les espaces agricoles.
- Mme Martinerie, habitante du hameau de la Basse la commune et gérante d'une entreprise, souhaite que les élus et le bureau d'études réalisent une étude plus précise sur l'activité économique et les besoins des entreprises. Elle explique qu'elle souhaiterait agrandir son activité mais qu'elle n'a pas été contactée dans le cadre du diagnostic. Elle souhaiterait connaître le nombre exact de personnes travaillant sur la commune.
 - o Le bureau d'études invite Mme Martinerie à faire part de son projet d'extension dans le registre d'expressions disponible en Mairie. Ce dernier sera étudié lors des réunions de travail sur l'élaboration du zonage et du règlement écrit. Aussi, sa demande pourra être prise en compte et les élus pourront revenir vers elle afin d'obtenir plus d'informations si nécessaire.
 - o D'après les données Insee, il y a 330 emplois recensés sur la Commune en 2014 et 83 entreprises au recensement 2016. Notre économie est fortement liée à la présence de la zone artisanale des marquisats.
- Mme Mandrilly, du hameau de Jouvernaisnaz, Mme Gaydon, du hameau de Sorcy, Madame Joëlle Tournier habitante du Chef-lieu et Monsieur Jordan, du hameau de Propillet souhaiteraient que la révision du PLU réétudie la délimitation et le règlement des zones Nig du PLU actuel. Mme Mandrilly explique qu'afin de modérer la consommation d'espaces, il serait judicieux de permettre la division de grandes parcelles. Or le règlement actuel du PLU ne le permet pas. Monsieur Jordan pense aussi qu'il faut prioriser les terrains qui jouxtent ceux déjà construits.
 - o M. Bourgeois rappelle que les zones Nig ont été élaborées dans le cadre du PLU de 2004. La révision du PLU va élaborer un nouveau zonage. Ce dernier n'est à ce jour pas réalisé ; aussi il n'est pas possible de répondre à la question.
 - o Le bureau d'études précise que la délimitation des zones sera reprécisée dans le cadre de la révision du PLU. Il rappelle toutefois que cette dernière devra respecter le principe d'urbanisation en continuité de l'existant fixé par la loi Montagne. Les notions de « hameau » ou de « noyaux bâtis constitués » devront être prises en compte.
 - o Mme le Maire invite ces deux habitantes à faire part de leurs doléances sur le registre d'expressions. Elle rappelle toutefois que comme indiqué dans la présentation, le futur PLU devra réduire les surfaces constructibles et non les étendre. Aussi il ne sera pas possible de répondre favorablement à toutes les demandes.
- M. Cornier, habitant du Lyaud, interroge les élus sur la possibilité de classer en zone A des terrains aujourd'hui non agricoles.
 - o M. Déage, maire de la commune du Lyaud, explique que dans le cadre de la révision de son PLU, une ancienne carrière a été classée en zone agricole afin de compenser les pertes de foncier agricole.
- Madame Martinerie, habitante du hameau de la Basse souhaiterait que le bureau d'études soit vigilant lors de la délimitation des zones afin de prendre en compte l'occupation réelle des parcelles. Elle explique qu'actuellement des parcelles sont classées en zone A alors qu'elles sont boisées et inversement.

- *Le bureau d'études note la demande et précise que la délimitation du zonage se fait notamment à partir de la photographie aérienne ainsi que par visite de terrain.*

Les habitants n'ayant plus de questions ; la réunion publique est levée à 22h00 et Mme le maire invite les participants au verre de l'amitié.