

COMMUNE DE CONFORT

Département de l'AIN



REVISION DU POS EN PLAN LOCAL D'URBANISME DOSSIER D'ARRET

BILAN DE LA CONCERTATION

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 10 Juillet 2014
Le Maire

Visa de la sous-préfecture



Adresse :

Immeuble "33 Street"
33 Route de Chevennes
74960 CRAN-GEVRIER

Téléphone : 04 50 52 81 43

Télécopie : 04 50 52 47 76

Email : irconcept@irconcept.fr

Date
10 Juillet 2014
(V1)

SOMMAIRE

1. La concertation dans le PLU de CONFORT.....	4
1.1. Le contexte législatif	4
1.2. Rappel du contenu de la délibération de prescription	4
2. Les modalités pratiques d'organisation de la concertation	5
2.1. Les réunions publiques	5
2.2. L'affichage.....	10
2.3. Les informations dans le bulletin municipal.....	11
2.4. Les informations sur le site internet de la commune	14
2.5. Les courriers envoyés à M. le Maire	15
2.6. Remarques inscrites dans le registre de concertation	16

1. La concertation dans le PLU de CONFORT

1.1. Le contexte législatif

L'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le Conseil Municipal en vertu de l'article L.123-6 précité, dans la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

1.2. Rappel du contenu de la délibération de prescription

Le Conseil Municipal a délibéré le 21 Juillet 2010 pour prescrire la révision de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.

Conjointement, il a fixé les modalités de concertation suivantes :

- **Un registre pendant la procédure qui sera à la disposition du public aux heures d'ouverture du secrétariat de mairie,**
- **Information aux habitants de la commune : affichage, site internet et bulletin municipal,**
- **Une réunion publique en cours de procédure**

En complément, les élus de CONFORT ont décidé d'ajouter la possibilité d'adresser des courriers à M. le Maire.

2. Les modalités pratiques d'organisation de la concertation

2.1. Les réunions publiques

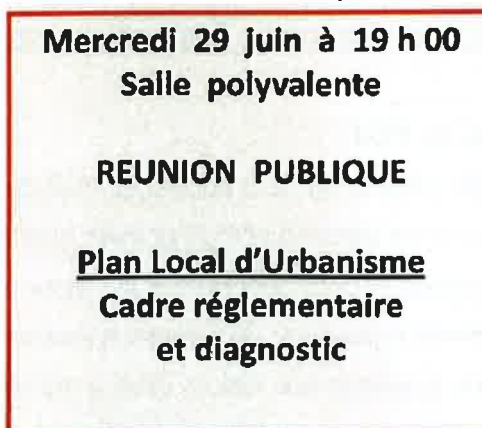
La délibération de prescription du 21 Juillet 2010 prévoyait la réalisation d'une réunion publique. Il a finalement été réalisé trois réunions publiques qui se sont déroulées :

- le 29 Juin 2011
- le 23 Janvier 2013
- le 03 Juillet 2014

2.1.1. Réunion publique du 29 Juin 2011 : contexte réglementaire d'un PLU, synthèse du diagnostic

La réunion s'est déroulée le 29 Juin 2011 à la salle polyvalente et a rassemblé près de 30 habitants de la commune. L'invitation a été relayée par voie d'affichage en mairie, dans le journal hebdomadaire « La tribune républicaine » des 9, 16 et 23 juin et dans le bulletin municipal de mai 2011 (cf ci-dessous).

Invitation via le bulletin municipal de mai 2011



Les principales interrogations et remarques des participants portaient sur les points suivants:

- Les habitants s'interrogent sur l'état d'avancement et l'ampleur du projet élaboré par la CNR concernant la retenue d'eau sur le Grand Crêt d'eau.
- Ils s'interrogent également sur la marge de manœuvre dont dispose la commune face à la réglementation nationale du PLU et les orientations imposées par le SCOT.
- Les participants souhaitent savoir qui élabore le SCOT, qui y adhère et quelle valeur il a pour la commune.
- Ils souhaitent également savoir si c'est le PLU attaqué qui est toujours valable ou si c'est l'ancien POS qui s'applique.
- Enfin les questions portent sur la loi montagne, comment s'applique-t-elle sur la commune notamment par rapport à des terrains situés à côté du cimetière.

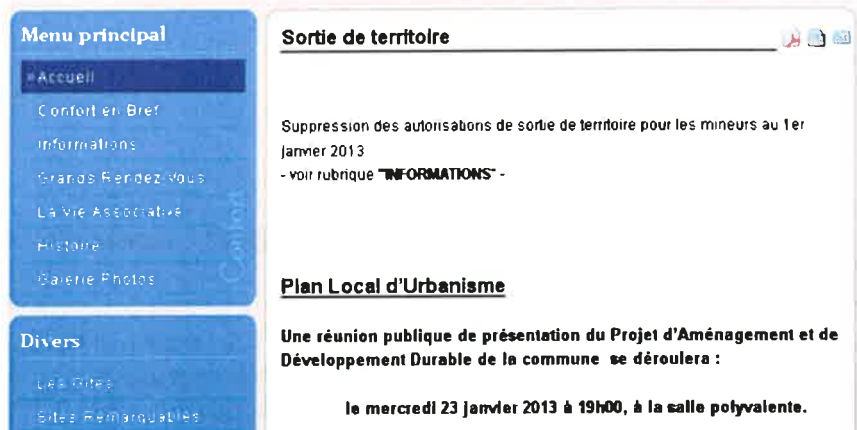
2.1.2. Réunion publique du 23 Janvier 2013 : présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La réunion s'est déroulée le 23 Janvier 2013 à la salle polyvalente et a rassemblé près de 30 habitants de la commune. L'invitation a été relayée par voie d'affichage en mairie, dans le bulletin municipal de décembre 2012, dans le journal hebdomadaire « La tribune républicaine » des 10 et 17 janvier 2013 et sur le site internet (cf ci-dessous).

Invitation via l'affichage en dans le bulletin municipal déc. 2012



Invitation via le site internet



Les principales interrogations et remarques des participants portaient sur :

Les secteurs constructibles du PLU :

- Les nouvelles zones de développement sont-elles déjà définies ?
- Quand est-ce que les zones seront arrêtées et avec quelle concertation ?
- Que sont les dents creuses et comment faire si les gens ne veulent pas vendre ?
- Que deviendront les dents creuses si elles ne sont pas vendues ?
- Peut-on forcer les gens à vendre leur terrain situé dans les dents creuses ?
- Pourquoi peut-on construire sur certaines parcelles et imposer que 50 m plus loin ça ne soit pas possible ?

La concertation :

- Pourquoi n'y-a-t-il pas eu de réunion publique en 2012 ?
- Afin que les habitants prennent connaissance du contenu de la réunion en amont, serait-il possible de mettre le contenu de ce qui sera projeté dans le classeur de consultation en mairie ?

Le SCOT :

- Qui impose le Scot ?
- Le Scot est établi avec toutes les communes de l'intercommunalité. La négociation n'est pas facile mais elle existe.

- Le code de l'urbanisme impose une compatibilité avec le Scot dans les 3 ans à compter de son approbation, or le Scot du Pays Bellegardien n'est pas encore approuvé.

Les réseaux :

- Dans le dossier du diagnostic disponible à la mairie, il manque une section d'eaux usées du côté de Lancrans.

Le diagnostic du PLU :

- Un axe de covisibilité serait à rajouter au sud-ouest de la commune dans le diagnostic paysager.
- La chambre d'agriculture a réalisé un diagnostic agricole en 2005 dont les résultats sont différents de ceux affichés dans le diagnostic.

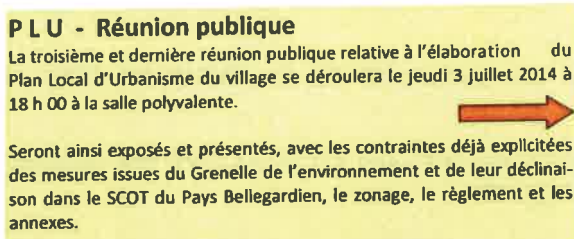
Le PADD :

- Concernant le PADD, il serait intéressant de souligner d'avantage les enjeux de cohésion sociale (en mettant en valeur les 2 places de la commune, les commerces, l'attractivité du bourg) et de rééquilibrage de l'habitat autour du bourg pour favoriser le lien social.

2.1.3. Réunion publique du 03 Juillet 2014 : présentation de l'ensemble du Projet de PLU avant l'arrêt

La réunion s'est déroulée le 03 Juillet 2014 à la salle polyvalente et a rassemblé près de 30 habitants de la commune. L'invitation a été relayée par voie d'affichage en mairie, dans le bulletin municipal de Juin 2014, dans le journal hebdomadaire « La tribune républicaine » du 26 juin 2014, dans le quotidien « Le Dauphiné Libéré » des 27 juin et 2 juillet 2014 et sur le site internet (cf ci-dessous).

Invitation via le bulletin municipal de Juin 2014



PLU - Réunion publique
La troisième et dernière réunion publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme du village se déroulera le jeudi 3 juillet 2014 à 18 h 00 à la salle polyvalente.

Seront ainsi exposés et présentés, avec les contraintes déjà explicitées des mesures issues du Grenelle de l'environnement et de leur déclinaison dans le SCOT du Pays Bellegardien, le zonage, le règlement et les annexes.

Invitation via le site internet



Menu principal

- Accueil
- Confort en Bref
- Informations
- PLU
- Le Vie Associative
- Histoire
- Galerie Photos

Divers

- Les Gîtes
- Sites Remarquables
- Insolites
- Artisans et Services
- Faits Divers
- Liens
- Contact

Jeu 3 Juillet 2014
à 18 h 00
Salle polyvalente
PLAN LOCAL D'URBANISME
REUNION PUBLIQUE
Avant arrêt du projet
(zonage, règlement, annexes, ...)

Les principales interrogations et remarques des participants portaient sur :

Les dents creuses :

- Les dents creuses rentrent-elles toujours dans le comptage des surfaces ?
- Comment définit-on une dent creuse ?

Le SCOT :

- Est-ce qu'on est certains que ce qui est demandé au SCOT en termes de nouveaux logements et de nouvelle population à horizon 2025 se réalisera ?
- Combien de temps a la commune pour se mettre en phase avec le SCOT ?
- Est-ce que les maires ont le choix pour faire un SCOT ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- A quelle échéance risque-t-on de voir des travaux sur l'OAP du Bourg ?
- Quels sont les critères qui vous ont poussé à choisir les périmètres d'OAP ?

La concertation :

- Est-ce qu'il y aura des réunions publiques lors de la révision du SCOT ou du futur PLU Intercommunal ?

Le règlement :

- Dans le PLU, est-ce qu'il y aura la possibilité pour qu'une grange, qui n'a plus d'usage agricole et qui est zonée en secteur Ah, puisse changer de destination et soit réhabilitée pour devenir du logement ?

La circulation et la sécurité :

- Au niveau de la circulation, est-ce qu'il y aura des aménagements de ralentissement en lien avec les OAP et l'arrivée de nouvelle population et donc de nouveaux véhicules ?

2.2. Les informations par voie d'affichage

La population a été informée par un affichage en mairie et à la salle polyvalente concernant l'organisation des réunions publiques.



Réunion publique
du mercredi 29
juin 2011



Réunion publique
du mercredi 23
janvier 2013



Réunion publique
du jeudi 3 juillet
2014

2.3. Les informations dans le bulletin municipal

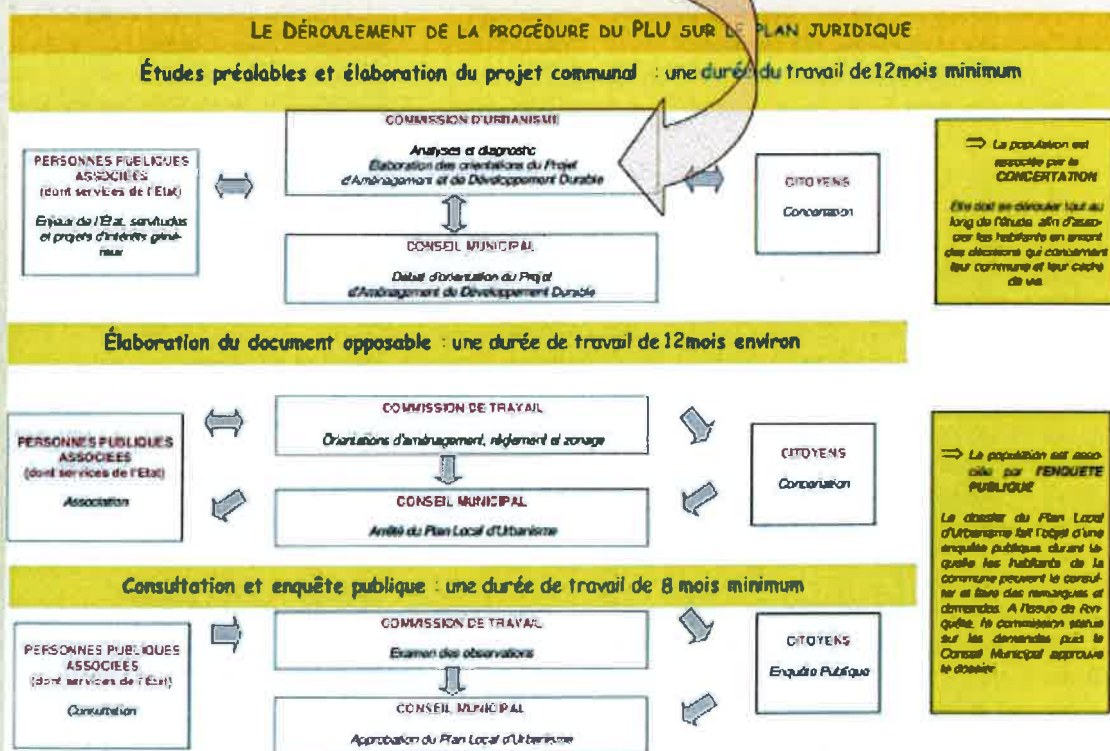
Echo de CONFORT n° 06 – Mai 2011 (Page 6)

PLU

Le 21 juillet 2010, le Conseil Municipal décide de réviser le POS (plan d'occupation des sols) et d'établir un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Où en sommes nous aujourd'hui?

Le 14 janvier, présentation du bureau d'étude I.R.CONCEPT / E.I.2A et du déroulement de la procédure, suivie par des réunions relatives à des thématiques différentes :

- 02 mars : approche sensible de la commune (milieux physiques, paysages, histoire, patrimoine)
- 13 avril : place et enjeux de l'activité agricole, inventaire des exploitations
- 13 avril : urbanisation, population et logement
- 18 mai : équipements, réseaux et circulation



La concertation :

- Mise à disposition des documents d'étude au fur et à mesure de leur production
- Réunions publiques aux moments importants de l'étude
- Informations dans le bulletin municipal
- Registre ouvert en mairie pour exprimer vos remarques et objections
- Courrier adressé à la mairie

Votre avis nous intéresse . . .

Mercredi 29 juin à 19 h 00
Salle polyvalente

REUNION PUBLIQUE

Plan Local d'Urbanisme
Cadre réglementaire
et diagnostic

Urbanisme – SCOT / P L U

Le projet de Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays Bellegardien ayant fourni dans son Document d'Orientations Générales le complément de données nécessaires à la mise au point de ses dernières orientations, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune a pu être finalisé par la commission afin d'être soumis dès le mois de janvier aux Personnes Publiques Associées, puis présenté en réunion publique avant d'être débattu au sein du Conseil municipal.

D'un point de vue réglementaire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable présente le projet communal pour les 10 à 15 années à venir. Il a comme objectifs principaux de :

- définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- d'arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs;
- de fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'association des Personnes Publiques Associées (Direction Départementale des Territoires, chambres consulaires, CCBB-SCOT, Parc Naturel Régional, communes voisines ...) tout au long de l'étude et lors des étapes clés du PLU permet d'intégrer des compétences supplémentaires dans le groupe de travail et d'éviter une consultation des services défavorable en fin de parcours et un rallongement des délais.

La concertation avec les citoyens :

- Mise à disposition des documents d'étude au fur et à mesure de leur production
- Réunions publiques aux moments importants de l'étude
- Informations dans le bulletin municipal
- Registre ouvert en mairie pour exprimer vos remarques et objections
- Courrier adressé à la mairie

Exprimez vous . . .

**Mercredi 23 janvier 2013
à 19 h 00**

Salle polyvalente

REUNION PUBLIQUE

**Plan Local d'Urbanisme
Le Projet d'aménagement et de
développement durable**

Orientations



PLU - Réunion publique

La troisième et dernière réunion publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme du village se déroulera le jeudi 3 juillet 2014 à 18 h 00 à la salle polyvalente.



Seront ainsi exposés et présentés, avec les contraintes déjà explicitées des mesures issues du Grenelle de l'environnement et de leur déclinaison dans le SCOT du Pays Bellegardien, le zonage, le règlement et les annexes.

Du bruit, toujours du bruit . . .

Arrêté préfectoral rappelé, avis maintes fois répétés, rien n'y fait et cette calamité qu'est le bruit en des périodes où chacun devrait profiter du calme et de la tranquillité perdue.



Rappel de l'Arrêté préfectoral de septembre 2008 : les occupants et les utilisateurs de locaux privés d'immeubles d'habitation de leurs

Jeudi 3 juillet 2014

à 18h00, à la salle polyvalente

**REUNION PUBLIQUE
PLAN LOCAL D'URBANISME**

avant arrêt du projet

(zonage, règlement, annexes, etc.)

2.4. Les informations sur le site internet de la commune

Un onglet spécial relatif à la révision du POS et sa transformation en PLU a été créé, avec notamment la mise en ligne de l'ensemble des comptes-rendus des réunions de travail.



The image shows a screenshot of a website. On the left is a vertical navigation menu with a blue header and a light pink background. The menu items are: » P.L.U., La Vie Associative, Histoire, Galerie Photos, Divers, Les Gîtes, Sites Remarquables, Insolites, Artisans et Services, Faits Divers, Liens, and Contact. On the right, there is a section titled 'Compte-rendu des réunions de travail' with a list of dates from 2011 to 2013. The dates are: 2011 (14 janvier, 02 mars, 13 avril, 18 mai, 29 juin, 19 juillet, 27 septembre, 25 octobre, 24 novembre), 2012 (13 janvier, 14 février, 24 avril, 15 mai, 20 juin), and 2013 (23 janvier, 19 septembre, 10 octobre, 07 novembre, 12 décembre).

» P.L.U.

La Vie Associative

Histoire

Galerie Photos

Divers

Les Gîtes

Sites Remarquables

Insolites

Artisans et Services

Faits Divers

Liens

Contact

Compte-rendu des réunions de travail

2011

14 janvier

02 mars

13 avril

18 mai

29 juin

19 juillet

27 septembre

25 octobre

24 novembre

2012

13 janvier

14 février

24 avril

15 mai

20 juin

2013

23 janvier

19 septembre

10 octobre

07 novembre

12 décembre

2.5. Les courriers envoyés à M. le Maire

Onze courriers ont été envoyés à M. le Maire entre 2010 et 2014 :

N°	Courrier arrivé le	Objet de la demande
1	15/12/2010	Classement de la parcelle ZA 085 en zone constructible
2	26/09/2011	Classement des parcelles AB10, 11 et 12 en zone constructible
3	15/11/2011	Chiffrage de murs coupe-feu – Reprise des remarques émises lors de l'enquête publique de 2006
4	31/01/2012	Classification adaptée des terrains proches de l'EHPAD en vue d'une réhabilitation ou d'une construction nouvelle
5	19/01/2013	Demande de détachement pour construction
6	23/01/2013	Compte rendu de l'intervention de Mr DURAFFOURG lors de la réunion publique du 23 janvier 2013
7	21/02/2013	Confirmation de la demande de classement de la parcelle ZC 17 en zone constructible
8	03/04/2013	Commentaires sur le projet (indignation, spoliation, ..) suite au classement en zone non constructible de la parcelle ZC 17
9	11/09/2013	Classement de la totalité de la parcelle ZC 84 en zone constructible
10	30/06/2014	Classement de la partie constructible de la parcelle ZC 84 en totalité en zone Ah
11	09/07/2014	Maintien en zone constructible d'une parcelle de 2 x 4500 m ² à Champ Pateru

2.6. Remarques inscrites dans le registre de concertation

Date	Objet de la remarque
12/09/2011	Abri de garage à 1 pan en tôle brune parcelle AB 169 (autorisation refusée)
30/11/2011	Maintien en zone constructible des parcelles AB 82, 83 et 371
08/06/2012	Classement de la parcelle AB 367 en zone constructible
14/06/2012	Classement de la parcelle ZC 17 en zone constructible
23/08/2012	Classement de la parcelle ZB 222 en zone constructible