



**IR CONCEPT**  
Aménagement, Environnement, Urbanisme  
Immeuble "33 Street"  
33 Route de Chevennes  
74960 Cran-Gevrier  
Tél : 04.50.52.81.43 / fax : 04.50.52.47.76  
Email : irconcept@irconcept.fr

## Commune de CONFORT

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Réunion zonage OAP règlement

10 octobre 2013 – **compte-rendu modifié**

<b><u>Assistaient :</u></b>	M. JERDELET Mme TOMADON M. DA SILVA Mme POLTANI Mme POCHE Mme FAGES M. MATHIEU M. DIDAT M. MARICHY M. PRIOUX	Maire Adjointe Adjoint Conseillère municipale Conseillère municipale Secrétaire de mairie Chambre d'Agriculture 01 / Agriculteur Chambre d'Agriculture 01 / chargé de mission DDT 01 IR CONCEPT
<b>Excusés :</b>	Mme BALBINOT M. VUARAND Mme SOULARD	CCPB Conseil Général ARS Etat-Major de Lyon

## 1. Objet de la réunion :

Orientations d'Aménagement et de Programmation, zonage et règlement

Le présent compte-rendu reprend les remarques des participants.

## 2. Réseaux

### 2.1. Zonage d'assainissement

M. le maire doit rencontrer le bureau d'études NALDEO le mercredi 16 octobre pour faire un point sur l'état d'avancement du zonage d'assainissement.

### 2.2. Notice sanitaire

Une fois que la commune aura reçu les éléments concernant l'assainissement, elle sera en mesure de compléter la notice sanitaire. En attendant, les éléments concernant l'eau potable seront complétés.

## 3. OAP

En terme de programmation entre les 2 OAP du « Bourg » et du « Pré Martin », les élus valident le fait que le PLU affichera un échéancier mettant en avant d'abord l'ouverture à l'urbanisation du « Bourg » dès l'approbation du PLU, à savoir entre 2014 et 2018 environ, et celle du « Pré Martin » après 2018.

Concernant les présentations des 2 OAP par M. PRIOUX :

- Les élus valident en l'état les principes d'aménagement de l'OAP du « Bourg », sous couvert d'ajustement en fonction des profils topographiques
- Pour l'OAP du « Pré Martin », les élus valident les 2 accès à la zone. M. PRIOUX précise qu'il faudra regarder de plus près l'aménagement du carrefour entre la RD 991, la voie communale n°3 et l'accès à la zone.

Enfin, M. MARICHY indique qu'il organisera une visite de terrain avec le paysagiste-conseil de la DDT prochainement, afin de valider les OAP proposées.

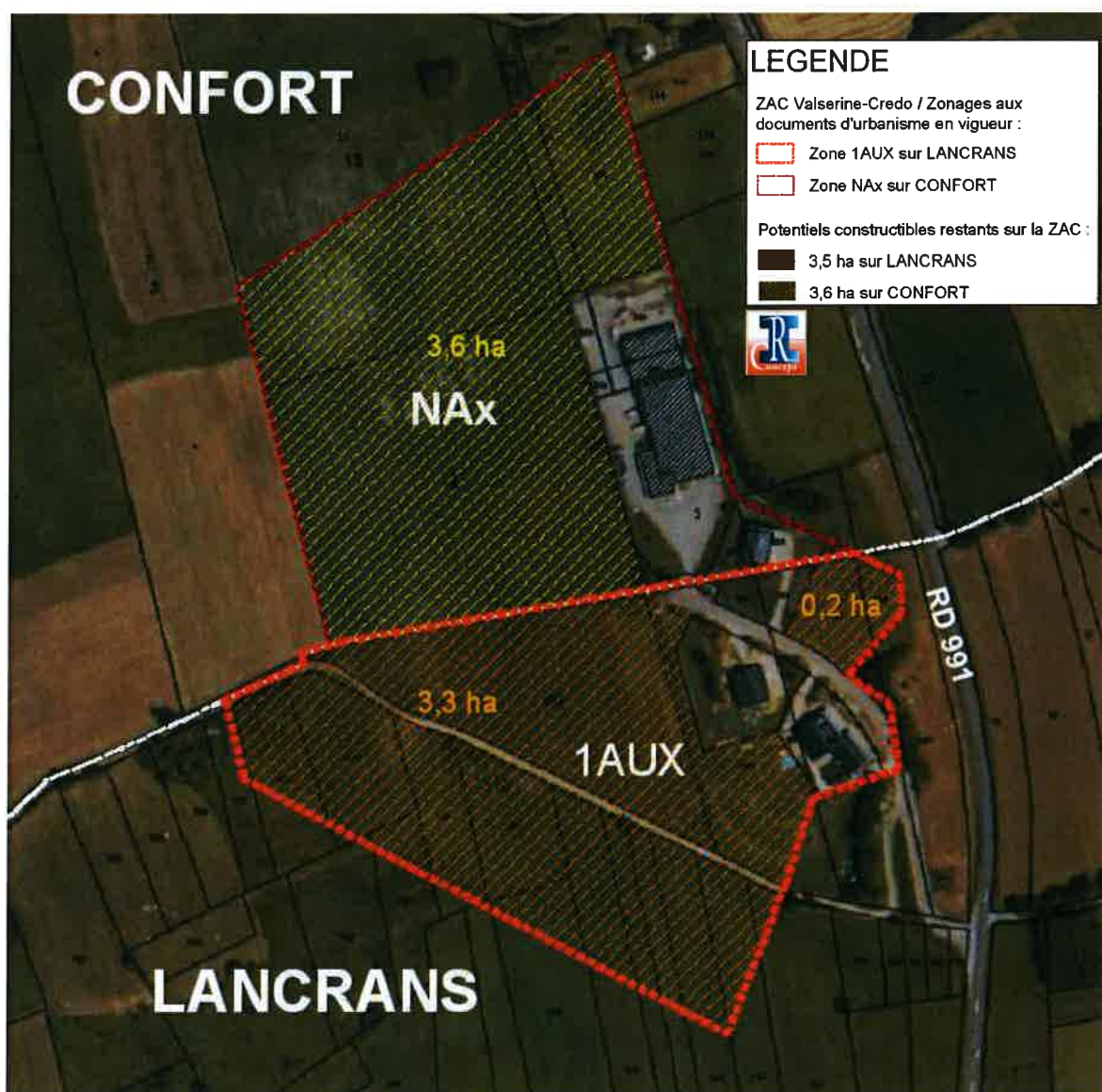
## 4. Zonage

### 4.1. Zone d'activités Valserine-Crédo

M. le maire va proposer une rencontre au chef d'entreprise de l'entreprise **INFOMED** présente actuellement sur la zone d'activités du côté de Confort afin de connaître ses projets de développement pour les années qui viennent.

Par rapport à la modification en cours du PLU de Lancrans, qui concerne la zone d'activités, M. le maire se renseigne auprès du maire de Lancrans afin de savoir si cette modification va modifier les surfaces restantes de la zone d'activités. Cette information permettra de déterminer les possibilités d'étendre la zone UX sur Confort au regard de ce qu'impose le SCOT (1,4 ha sur l'ensemble des 2 communes).

**ZAC Valserine-Credo : zonage actuel aux documents d'urbanisme en vigueur et potentiels constructibles restant sur chacune des 2 communes**

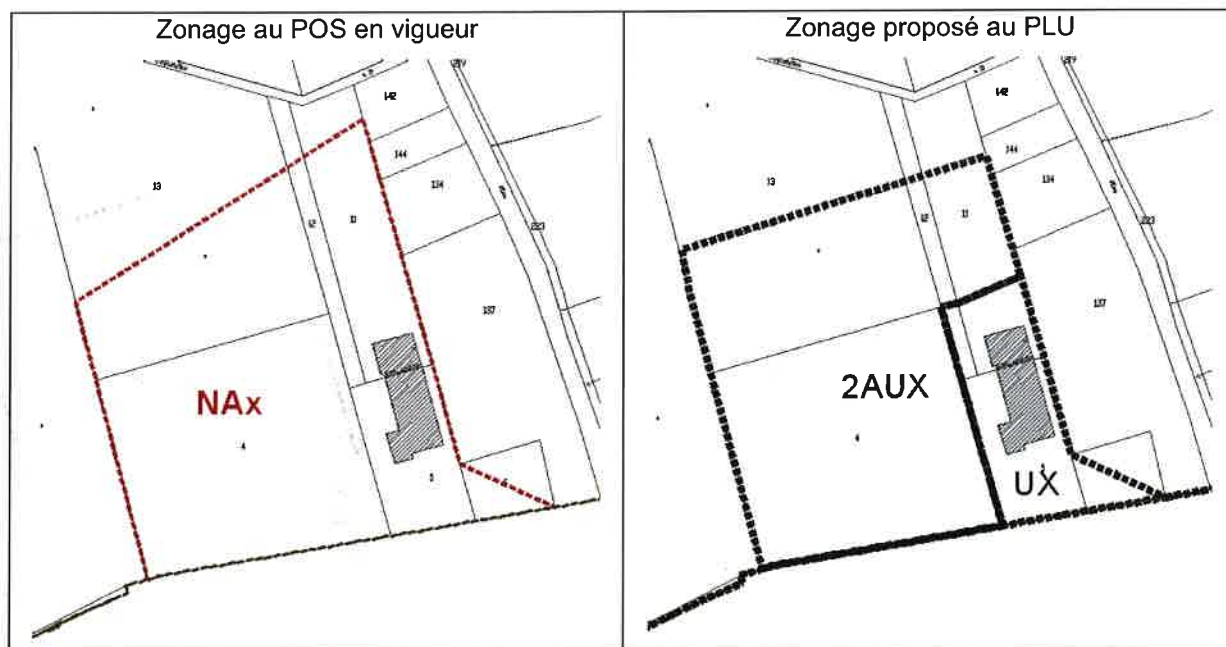


Aujourd'hui, la partie hachurée ci-dessus en jaune est classée en zone NAX au POS de Confort sur une surface de 3,6 ha. Les élus souhaiteraient conserver cette surface dans le PLU. M. PRIOUX

indique qu'après un échange avec Mlle BALBINOT de la CCPB, le SCOT pourrait accepter que cette partie hachurée reste de la réserve foncière dans le PLU sous couvert d'écrire au règlement que l'ouverture à l'urbanisation de cette surface ne pourrait se faire qu'après 2025.

M. MARICHY et M. DIDAT ne voient pas d'objection à cette proposition. Cependant, M. DIDAT souhaiterait que le zonage de la zone soit rectifié au nord et que le trait soit perpendiculaire au parcellaire afin de faciliter le travail des agriculteurs. M. MARICHY vérifie s'il est possible de modifier le zonage de la ZAC dans le cadre de la révision du PLU.

Les élus valident donc l'inscription des potentiels constructibles restants en zone 2AUx avec une ouverture à l'urbanisation après 2025



## 4.2. Corridors écologiques

### Débat lors de la réunion :

IR CONCEPT a tracé les corridors écologiques sur le plan de zonage, avec une largeur d'environ 50 mètres. M. PRIoux explique que le tracé de ces corridors est issu de repérage réalisé dans le cadre du diagnostic du PLU et correspond au croisement des données entre le Réseau Ecologique Rhône-Alpes (RERA) et les données du SCOT. M. le maire ajoute que la fédération des chasseurs a participé à ce repérage dans le cadre du diagnostic du SCOT.

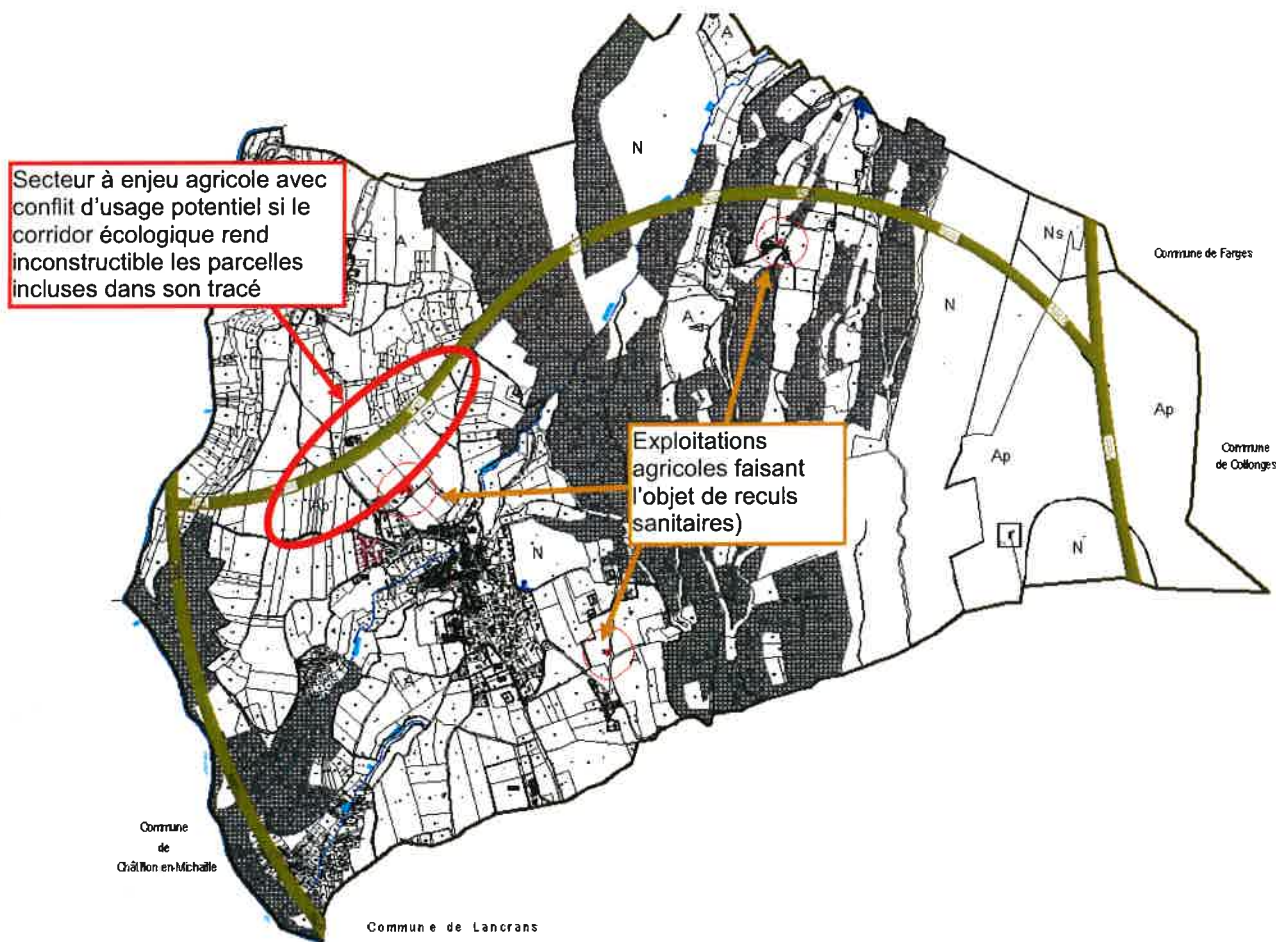
Dans la proposition d'IR CONCEPT, ces corridors font l'objet d'un zonage spécifique Aco ou Nco, et M. PRIoux précise que l'objectif est que leur traduction dans le règlement soit la suivante à l'article 1 des zones A et N :

« Dans la zone Aco sont interdites les constructions et installations qui compromettent le passage des animaux. »

M. MARICHY indique que la largeur des 50m lui semble trop faible au regard des besoins de préservation de ces corridors, et qu'un minimum de 100m serait plus judicieux. De plus, il conseille aux élus de ne pas créer de zonage spécifique mais plutôt de créer une trame au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'Urbanisme qui dit que « Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu : i) Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ; ». Cependant, même s'il s'agit d'une trame et non d'un zonage, l'objectif reste le même, à savoir interdire toute construction.

M. DIDAT fait savoir que l'emprise des corridors tracés est susceptible notamment d'impacter l'exploitation située au nord du bourg (cf carte ci-après). En tout état de cause, la position de la Chambre d'Agriculture est que, a minima, les exploitations agricoles existantes ne doivent pas être entravées pour la construction de nouveaux bâtiments agricoles.

## Les corridors écologiques (en vert) dans la première proposition de zonage du PLU de Confort



### Réponse apportée par M. MARICHY dans un mail suite à la réunion :

Dans un mail du 14 octobre, M. MARICHY précise la position de la DDT au sujet des corridors écologiques : « Nous avons rediscuté en interne de la prise en compte des corridors à grande faune qui ont été identifiés sur la commune. Une trame, d'une largeur la plus proche possible de 200 mètres, sauf là où des contraintes justifieraient une largeur moindre (mais pas en dessous de 100 mètres) sera préférée à votre proposition de zonage.

Sous cette trame, les constructions seront interdites. »

## 5. Règlement

M. PRIoux indique que, suite à sa première lecture de la proposition de règlement réalisée en avril 2012, il apparaît que la seule différence entre la zone UA et la zone Uh (**secteur de la Mulaz**) soit au niveau du COS qui est fixé uniquement pour la zone Uh. Les élus décident de ne pas réglementer le COS : la zone Uh est donc remplacée par la zone UA.

M. MARICHY communique au plus vite ses remarques sur le règlement amendé en réunion.

## **6. Calendrier**

### **6.1. Prochaine réunion**

La prochaine réunion est fixée au jeudi 06 novembre à 15h. Ordre du jour : zonage et règlement.

### **6.2. Suites à donner**

La commune transmet à IR CONCEPT :

- La notice sanitaire complétée
- Le zonage d'assainissement mis à jour
- La position du CAUE sur une étude complémentaire à mener sur le projet de l'école

M. MARICHY transmet à la commune ses observations et remarques sur la première version de règlement proposée par IR CONCEPT.

