



IR CONCEPT / EI2A

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 ei2a.info@ei2a.fr

E.I.2A



Commune de Confort

Révision du Plan Local d'Urbanisme
Réunion de PADD 4

Réunion du 13 janvier 2012

<u>Assistaient :</u>	M. JERDELET	Maire
	M. DA SILVA	Adjoint
	M. BRIQUE	Adjoint
	Mme TOMADON	Adjointe
	Mme POCHET	Conseillère Municipale
	Mme POLTANI	Conseillère Municipale
	Mme FAGES	Secrétaire de Mairie
	M. MARICHY	DDT 01 – Antenne HB-PG
	Mlle GABORIT	IR CONCEPT - EI2A
	Mlle BRIANÇON	IR CONCEPT - EI2A

<u>Excusés :</u>	ARS
	Conseil Général
Mme FIEL	RTE
M. MATHIEU	Chambre d'Agriculture
Mme HERBERT	Communauté de Communes
M. le Général commandant la région militaire à Lyon Armées	

La réunion avait pour objectif :

↳ Poursuivre le PADD – 3^{ème} partie « RENFORCER »

Compte Rendu

Un point rapide est fait sur la partie « développer » par le bureau d'études. Un certain nombre de questions restent sans réponse par rapport au SCOT et bloquent la finalisation de cette partie. Le bureau d'études demande aux élus d'apporter des précisions sur un certain nombre d'éléments permettant de fixer les potentialités de développement de la commune, notamment :

- quel est le taux de croissance démographique retenu pour la commune de Confort ?
- comment les dents creuses sont-elles comptabilisées ? Doit-on les déduire des potentialités admises sur la commune ou bien sont-elles considérées comme du bonus ?
- Quelle sera la date de l'état zéro ? 2008 ? 2011 ?

Aux vues des réunions de travail du SCOT, qui devraient atteindre un rythme soutenu, des réponses devraient être obtenues dans les semaines à venir.

Le représentant de la DDT rappelle que le rôle des élus est primordial dans l'élaboration du SCOT, qu'il leur appartient de fixer un certain nombre d'éléments.

Le potentiel de réhabilitation de la commune est important, le bureau d'études demande aux élus de faire l'inventaire de ce potentiel afin de pouvoir le prendre en compte dans le calcul du potentiel de développement de la commune.

Le bureau d'études interroge le représentant de la DDT quant à la position de l'état sur l'admission ou non d'un taux de rétention. Le Préfet n'est pas favorable au taux de rétention bien qu'il puisse s'avérer évident dans certains cas.

La réunion publique relative à la présentation du PADD ne pourra être fixée que lorsque les éléments de développement auront été fixés.

Ensuite l'urbaniste présente la partie « renforcer » du PADD qui se décompose en 2 objectifs majeurs :

- **Adapter et développer le réseau viaire et piéton pour une augmentation des déplacements doux.**

Remarques :

- Le réaménagement de la place Sœur Rosalie Rendu n'est pas une priorité pour la collectivité. Son aménagement est récent, il serait certainement mal perçu par les administrés que la collectivité engage de nouveaux fonds pour le réaménagement de celle-ci. L'urbaniste insiste sur la durée de vie d'un PLU et l'importance de faire apparaître tous les projets de la commune afin d'en prévoir la traduction réglementaire et de ne pas les bloquer.

- lorsque l'urbaniste indique les différents outils de traduction réglementaire, le Maire réagit sur l'outil relatif aux orientations d'aménagement en rappelant que dans le cadre du précédent PLU des permis de construire ont été refusés sur la base d'une flèche mal positionnée sur une orientation d'aménagement et qu'il conviendra d'être vigilant sur ce point.

L'urbaniste rappelle qu'il s'agit de respecter celles-ci dans un principe de compatibilité, qu'il ne s'agit en aucun cas d'un plan masse avec des cotes précises à respecter.

Les orientations d'aménagement permettent de penser l'aménagement d'un secteur dans son ensemble, avec des principes en matière d'implantation d'infrastructures, de réseaux, de déplacements, de stationnement, définis suivant les contraintes naturelles des terrains (topographie, écoulement des eaux pluviales,...) et non en fonction des problématiques de propriété foncière.

- **Conforter les équipements et réseaux**

Remarques :

- en ce qui concerne l'assainissement de la commune, aucune mise en demeure pour le moment.

Le Maire indique que le scénario retenu est celui du rattachement à la STEP de Bellegarde pour une capacité de 900 Eq/hab.

Les études sont en cours. Pour le moment aucune convention n'a été passée. L'urbaniste demande à être destinataire de tous les éléments relatifs à ces études afin de les intégrer au PLU. Le représentant de la DDT confirme que ces éléments devront être intégrés aux annexes sanitaires du PLU.

- le projet de permutation de certains équipements publics n'est pas encore arrêté par les élus. La DDT indique que le terme utilisé pour ce type d'opération est « la réversibilité des bâtiments communaux ». Il conviendra que le PADD reste généraliste sur ce point, la réflexion des élus n'ayant pas encore abouti à un choix précis des locaux à permuter.

- le projet relatif à l'EHPAD s'oriente vers une restructuration permettant l'amélioration du fonctionnement des différentes activités. Le directeur de l'établissement doit adresser un courrier à la commune pour donner des précisions sur son projet afin que le PLU puisse les intégrer, notamment dans son règlement.

PLANNING :

Prochaine réunion à fixer.

Éléments à obtenir en réunion SCOT et à transmettre à l'urbaniste pour terminer le PADD et programmer la réunion publique :

- quel est le taux de croissance démographique retenu pour la commune ?
- comment les dents creuses sont-elles comptabilisées ? Doit-on les déduire des potentialités admises sur la commune ou bien sont-elles considérées comme du bonus ?
- quels sont les objectifs en matière de réhabilitation ?
- Quelle sera la date de l'état zéro ? 2008 ? 2011 ?

P.J. : support de la réunion.