



IR CONCEPT / E.I.2A

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

Commune de Confort

Révision du Plan Local d'Urbanisme
Réunion de ZONAGE 1

Réunion du 14 février 2012

<u>Assistaient :</u>	M. JERDELET	Maire
	M. DA SILVA	Adjoint
	Mme TOMADON	Adjointe
	Mme POCHET	Conseillère Municipale
	Mme POLTANI	Conseillère Municipale
	Mme FAGES	Secrétaire de Mairie
	Mlle GABORIT	IR CONCEPT - E.I.2A
	Mlle BRIANÇON	IR CONCEPT - E.I.2A

<u>Excusés :</u>	ARS	
	Conseil Général	
	RTE	
	Chambre d'Agriculture	
	Chambre d'agriculture	
	Communauté de Communes	
	M. le Général commandant la région militaire à Lyon Armées	
	M. MARICHY	DDT 01 – Antenne HB-PG

La réunion avait pour objectif :

↳ Zonage PLU – zones agricoles (A) et naturelles (N)

Compte Rendu

- Un point est fait sur l'avancée du SCOT :

- l'année 2013 correspondra à l'état zéro (date d'approbation du SCOT)
- la répartition des logements n'est pas arrêtée pour le moment
- le taux d'évolution démographique n'est pas non plus arrêté

Une réunion est prévue le 1^{er} mars pour arrêter l'enveloppe urbaine et faire le bilan des permis de construire sur les 10 dernières années.

L'urbaniste rappelle que ces chiffres sont indispensables pour déterminer les besoins fonciers du futur PLU. Le zonage proposé aujourd'hui pour les zones A et N est susceptible d'être modifié en fonction du SCOT aux abords du bourg. Sans ces chiffres il sera difficile de caler le zonage des zones U.

Le précédent PLU est tombé à cause de la légèreté du rapport du commissaire enquêteur.

- rappel de la partie « préserver » du PADD afin d'introduire le zonage agricole et naturel.
- Présentation des différentes zones du PLU.
- Les élus s'interrogent sur les changements de destination, et trouvent logique de ne pas les autoriser. L'urbaniste rappelle que le changement de destination implique que la construction soit raccordée aux réseaux, qu'elle dispose d'une desserte viaire, qu'elle soit couverte par la défense incendie. Il est possible de les autoriser dans le règlement mais attention aux répercussions. Une ancienne grange réhabilitée peut permettre la création de plusieurs logements, avec des besoins en transports scolaires, en déneigement, en ramassage des ordures ménagères...avec un coût pour la collectivité. Les élus devront se positionner sur ce point.
- Les élus constatent que de nombreux abris à chevaux sont implantés sur la commune et qu'ils souhaitent les limiter. Ce point sera travaillé dans le règlement.
- La zone naturelle touristique (Nt) correspond au chalet de Varambon qui a été rénové dans la cadre du pastoralisme et qui abrite un berger ainsi qu'une exposition ouverte en été. Aucune remarque n'avait été émise sur ce zonage dans le PLU précédent.
- Partie Est de la commune :

La zone proposée en Ap était en zone naturelle au POS, or il s'agit bien de parcelles utilisées pour les pâturages. Les élus s'interrogent sur la destination de la parcelle en long, longeant la zone Ap. Il serait peut être préférable de la mettre également en Ap, en tenant compte des remontées mécaniques présentes au nord de la parcelle, en limite des communes de Farges et Chézery et situées dans une Unité Touristique Nouvelle (UTN). Le maire transmettra des éléments complémentaires sur ce point à l'urbaniste. Un zonage spécifique pourra être mis en place pour permettre le maintien, l'entretien des celles-ci. Les pistes sont gérées par le syndicat mixte du Haut Jura.

Sur le plateau de Menthrières, il conviendra d'identifier la bergerie en A et non en Ah du fait de son activité.

- l'urbaniste rappelle que les espaces boisés classés (EBC) ne permettent pas le dessouchage et que ceux-ci peuvent parfois gêner l'activité agricole. Les espaces boisés figurant sur les plans de servitudes de l'état relèvent déjà du régime forestier et il n'y a aucune obligation de le repérer en EBC, de plus un autre outil plus souple existe (art. L123-1-5 7° du CU) pour la préservation des boisements.
- Une évolution de la réserve naturelle régionale est envisagée sur la commune, en lien avec les chauves souris, ainsi la zone N au nord/ouest du territoire pourrait être élargie. Le maire transmettra les éléments à l'urbaniste.
- Pour le hameau de la Mulaz, le SCOT autorise son développement. Une construction est actuellement en cours. Rattacher éventuellement la construction située à l'entrée de la Mulaz à l'ensemble du hameau
- un projet de lotissement au nord/ouest du bourg.
- Une déclaration préalable pour une division parcellaire à proximité du Trambar, en vue d'une construction.
- Il faudra prévoir un zonage spécifique pour la maison de retraite. Une rencontre avec le directeur sera nécessaire pour que le PLU ne bloque pas l'évolution du projet.

L'emplacement d'une chaufferie bois, alimentant un réseau de chaleur destiné à l'EHPAD et aux bâtiments communaux, est envisagé vers « le Village ».

- **Projet de l'école (CAUE):**

L'école pourrait être installée dans la mairie actuelle avec développement possible à l'arrière (parcelle 327 en partie). Un emplacement réservé serait nécessaire pour l'accès au parking. Le maire remet les éléments de l'étude CAUE à l'urbaniste.

Le projet a été soumis au préfet pour avoir son avis sur la proximité de l'école avec le Trambar disposant d'une licence IV. Administrativement pas de problème, mais l'éducation nationale doit se positionner sur ce point.

- peut-on implanter des exploitations agricoles sur le secteur de Chenolas, classé en N ? La commune souhaite acquérir ces terrains qui pourraient, si besoin, répondre à l'implantation d'une exploitation. On ne peut pas admettre les constructions agricoles sur l'ensemble de la zone N du fait de certaines protections. Mais dans le cas du secteur de Chenolas, un classement en A serait plus opportun. Les terrains sont desservis.
- Les constructions existantes en zone N, ne bénéficient pas d'un repérage spécifique. Le règlement sera adapté pour permettre leur entretien voir des extensions limitées, des annexes.
- Les différentes constructions repérées en Ah sont analysées afin de s'assurer de leur non activité agricole.

PLANNING :

Prochaine réunion le 15 mars 2012 à 15h – règlement des zones A et N

P.J. : support de la réunion.