



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

Commune de Confort

Révision du Plan Local d'Urbanisme
Réunion de ZONAGE 2

Réunion du 24 avril 2012

<u>Assistaient :</u>	M. JERDELET	Maire
	M. DA SILVA	Adjoint
	Mme TOMADON	Adjointe
	Mme POCHE	Conseillère Municipale
	Mme POLTANI	Conseillère Municipale
	Mme FAGES	Secrétaire de Mairie
	M. MATHIEU	Chambre d'Agriculture
	Mlle BRIANÇON	IR CONCEPT - EI2A

<u>Excusés :</u>	ARS
	Conseil Général
	RTE
	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 urbaines

Compte Rendu

1/ Un point est fait sur l'avancée du SCOT.

Le Maire remet à l'urbaniste une copie du document de travail relatif au DOG du SCOT et qui met en évidence les préconisations suivantes :

- La répartition par typologie est la suivante :

- collectif/petit collectif : 20%
- intermédiaire : 30%
- individuel pur : 50%

- 37 nouveaux logements à construire sur Confort d'ici 2022, dont 13% de logements aidés.

Cependant, il manque toujours un certain nombre d'éléments pour pouvoir affiner le zonage PLU notamment pour les zones à urbaniser (AU) : la prise en compte ou non des dents creuses, le taux de rétention,...

2/ Observations sur le règlement des zones A et N :

Des conditions supplémentaires seront admises pour les abris :

« Les abris de 25 m² de surface de plancher maximum à condition qu'ils s'intègrent dans leur environnement naturel, qu'ils soient en structure démontable et avec seulement 3 pans de mur ».

Ce point sera vérifié auprès de la Chambre d'agriculture.

Pour les clôtures admettre :

- les murs plein de 0,50 mètre maximum surmontés ou non d'une haie vive ou d'un grillage.

En secteur N admettre sous condition les infrastructures et équipements publics (cimetière).

3/ travail sur le zonage : les zones U

- la zone UA : zone urbaine de centre, à la densité plus importante et à la mixité des fonctions, avec un sous secteur UAho correspondant à l'enceinte de l'Ehpad.
- la zone UB : zone urbaine d'extension pavillonnaire, moins dense à accompagner vers plus de densité.
- La zone UX : zone urbaine d'activités.

Dès lors que le SCOT aura fixé l'ensemble de ces objectifs, les zones à urbaniser (AU) pourront être définies.

Les remarques des élus :

- Au niveau de l'école, inclure la route dans la zone UA et tirer tout droit jusqu'à l'angle de la parcelle 132.
- Le secteur UAho devra être revu avec le directeur de l'Ehpad et notamment le règlement de la zone.
- La parcelle 205 est une propriété communale correspondant à un parking public, à mettre en zone UB.
- Le Maire interrogera le SCOT quant aux possibilités de développement de la zone d'activités intercommunale (Aux).
- Le SCOT autorise le développement limité du hameau de la Mulaz.

PLANNING :

Prochaine réunion le 15 mai 2012 à 14h – règlement des zones U

P.J. : support de la réunion.