



Immeuble "33 Street"  
33 route de Chevennes  
74960 CRAN-GEVRIER  
Téléphone : 04 50 52 81 43  
Télécopie : 04 50 52 47 76  
E.mail : ei2a.info@ei2a.fr

## Commune de Confort

Révision du Plan Local d'Urbanisme  
Réunion de PADD 3

Réunion du 24 novembre 2011

<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
	M. MATHIEU	Représentant de la Chambre d'Agriculture
	M.VIGUIE	CAUE Architecte Conseil
	Mlle GABORIT	EI2A
<u>Excusés</u> :	M. BRUN	SEMCODA
	M. MARICHY	DDT 01
	M. NAST	PNR
	M. le Général commandant la région militaire à Lyon Armées	

### La réunion avait pour objectif :

- ↳ D'observer sur le terrain l'ensemble des dents creuses et poches de réceptions concentrées dans le bourg de la commune.

### **Compte Rendu**

M. le Maire introduit la réunion en remerciant les participants de leur présence.

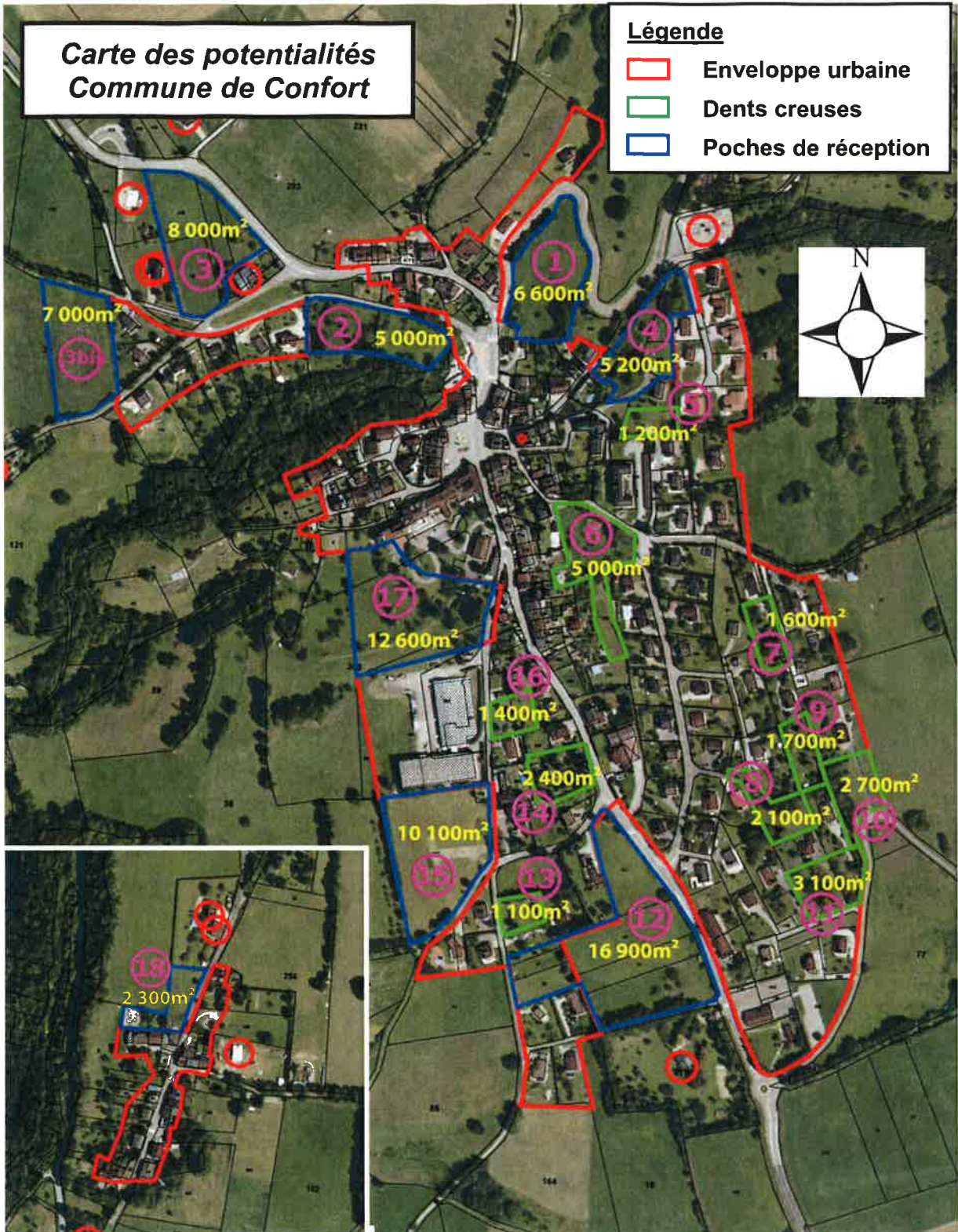
La parole est ensuite donnée à Mlle Gaborit qui présente les objectifs de la réunion ainsi que la démarche. Il précise que le travail de recensement préalablement établi par le bureau d'études ne correspond en rien au futur zonage. Il s'agit d'un recueil de données brutes qui ne prend pas en compte les informations complémentaires telles que les contraintes agricoles ou paysagères par exemple.

L'ensemble des participants se rend ensuite sur le terrain afin de confronter les dents creuses et poches de réception identifiées au sein du bourg.

# Carte des potentialités Commune de Confort

## Légende

- ▭ Enveloppe urbaine
- ▭ Dents creuses
- ▭ Poches de réception



Les conclusions du terrain ont été intégrées au tableau suivant :

<b>N°</b>	<b>Remarque</b>	<b>Avis</b>
1	Grand tènement en extension de l'enveloppe urbaine. Terrain desservis par les réseaux. Proximité du centre-bourg. Terrain en pente nécessiterait constructions adaptées, potentiellement du collectif en R+2. Terrain cerclé par la RD16 et son périmètre de recul de 12m en dehors de l'agglomération. Site à proximité de la mairie, extension ?	Favorable sous réserve : Partiellement sur la partie basse à proximité de la mairie. Zonage potentiel en AU.
2	Terrain desservis par les réseaux. Egout traverse l'ouest de la parcelle. Proximité du centre-bourg. Proximité du Vaucheny avec pente à l'Est, nécessiterait remblais. Alignement d'arbres intéressant le long de la route du Pelant. A l'Ouest, terrain plat.	Favorable dans sa partie Ouest, en zone U. Défavorable dans sa totalité.
3	Rétention importante sur la parcelle 307 bloque opération d'aménagement d'ensemble. Grandes parcelles avec consommation foncière importante si opération non groupée. Secteur d'entrée de ville : l'entrée de bourg actuelle présente un caractère traditionnel intéressant. L'aménagement de ce secteur porterait atteinte à cette qualité paysagère. Proximité d'une exploitation agricole avec périmètre de recul. Terrain desservis par les réseaux.	Défavorable.
3 bis	Lotissement de 7000m <sup>2</sup> en cours de réalisation. Comprend 7 maisons individuelles dont 4 sur des terrains de 800m <sup>2</sup> .	Construit
4	Parcelle 249 correspond aux 10% d'espaces verts du lotissement à proximité du cimetière. Parcellaire complexe avec pente et végétation importante. Terrains destinés aux chevaux.	Défavorable
5	Construction possible si division parcellaire	Favorable : intégration en zone U.
6	Terrain situé au cœur du bourg. Rétention liée à une procédure de succession.	Favorable au zonage AU
7	Construction possible si division parcellaire	Favorable : intégration en zone U.
8	Problème d'accessibilité. Multiples propriétaire + construction possible si division parcellaire	Favorable : intégration en zone U.
9	Construction possible si division parcellaire	Favorable : intégration en zone U.
10	Construction possible si division parcellaire	Favorable : intégration en zone U.
11	Construction possible si division parcellaire	Favorable : intégration en zone U.

12	Terrains prêt à partir. Prévoir accès au Nord (au niveau du giratoire avec la D991) et au Sud du secteur (ancienne voie du tram). Accès Sud-est parcelle difficile en raison d'un déblai important. Des réflexions y ont été menées pour l'implantation de l'école (consommation importante d'espace pour stationnement et circulation des transports scolaires).	Favorable au zonage AU
13	Construction possible si division parcellaire mais rétention foncière importante	Favorable : intégration en zone U.
14	Le POS prévoit une opération d'aménagement d'ensemble après division parcellaire de multiples propriétaires ce qui bloque l'urbanisation au coup par coup (des PC refusés).	Favorable : intégration en zone U.
15	Projet de lotissement en attente. Terrain intégré dans le périmètre ICPE de l'entreprise MGI COUTIER	Défavorable
16	Construction possible si division parcellaire Terrain intégré dans le périmètre z2 ICPE de l'entreprise MGI COUTIER	Favorable : intégration en zone U.
17	Parc de la maison de retraite. Pente, végétation intéressante,	Défavorable
18	Nouvelle construction + jardins	Défavorable

#### **PLANNING :**

**Prochaine réunion le vendredi 13 janvier 2012 à 14h : poursuite de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.**