



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 2

Réunion du 25 octobre 2011

<b>Assistaient :</b>	M. JERDELET	Maire
	M. DA SILVA	Adjoint
	Mme TOMADON	Adjointe
	Mme POCHET	Conseillère Municipale
	Mme POLTANI	Conseillère Municipale
	Mme FAGES	Secrétaire de Mairie
	M. RONGER	SEMCODA
	M. MARICHY	DDT 01
	Mlle GABORIT	EI2A

**Excusés :** L'Agence Régionale de Santé  
M. le Général commandant la région militaire à Lyon Armées  
RTE Réseau de Transport d'Electricité  
M. le Maire de Châtillon en Michaille

#### La réunion avait pour objectif :

- De présenter les seconds éléments du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

### **Compte Rendu**

M. le Maire introduit la réunion en remerciant les participants de leur présence et en rappelant les objectifs de cette rencontre.

Il passe ensuite la parole à Mlle Gaborit qui introduit cette partie DEVELOPPER en expliquant la méthodologie appliquée à cette étape de la procédure. Elle présente ensuite les résultats de l'étude « Enveloppe urbaine, dents creuses et extensions proches » à l'ensemble des élus puis poursuit la réunion en présentant les orientations de la partie DEVELOPPER du PADD.

Au cours de cette seconde présentation, les remarques suivantes sont formulées :

- M. le Maire indique que des modifications ont été portées au découpage de l'enveloppe urbaine effectué par le bureau d'études chargé de l'élaboration du SCoT. Elles concernent l'ajout d'une exploitation agricole aux Essarons et de deux maisons au hameau de La Mulaz. L'identification d'une habitation isolée inexistante a été retirée à l'Ouest du bourg.
- Les élus indiquent que deux dents creuses ont été urbanisées : au Nord du bourg, le long de la RD16 et à l'Est du bourg le long du chemin du Manoir. Un lotissement de 7000m<sup>2</sup> sera prochainement réalisé au lieu dit La Craz.

- Les élus souhaiteraient ajouter au potentiel les parcelles situées le long de la route du Pelant et surplombant le ruisseau du Vaucheny. Mlle Gaborit indique que ces parcelles avaient été retirées compte tenu de cette proximité avec le cours d'eau et de la pente du terrain. Les élus indiquent que ces parcelles ont l'avantage d'être raccordées au réseau d'assainissement.
- M. Marichy indique qu'il est possible que le SCoT décrète que les dents creuses et la réhabilitation répondent à la demande générée par la décohabitation et que les zones à urbanisées répondent à la demande du solde migratoire. De cette façon, seul les surfaces en zone AU seront à déduire du potentiel offert par le SCoT.
- M. le Maire précise qu'un recensement du potentiel de réhabilitation sur la commune a été réalisé dans le cadre de l'OPAH. Au regard de cette étude et des projets en cours sur la commune, il est fort probable que la croissance démographique augmente fortement et ne corresponde plus aux chiffres du SCoT. M. le Maire s'interroge donc sur la pertinence des chiffres du SCoT au regard de la situation actuelle.
- Les élus indiquent qu'un recensement de la population aura lieu l'année prochaine.
- En matière de logements sociaux, M. Ronger, de la SEMCODA, indique que les logements PLS ne correspondent plus aux besoins sur la commune de Confort. Les niveaux de loyer sont supérieurs à ceux du marché.
- Concernant les principes d'éco-constructions sur les nouveaux bâtiments, M. Ronger précise que la SEMCODA applique actuellement la réglementation RT2005. au 1<sup>er</sup> janvier 2013, les permis de construire seront soumis à la norme Bâtiment Basse Consommation (BBC) correspondant à une consommation de 50kwh/m<sup>2</sup>/an.
- Les élus indiquent que l'extension de la zone d'activité intercommunale n'est pas trop souhaitée par le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU). Ils constatent également des dérives avec la transformation de logements de fonction en maison d'habitation qu'il conviendrait de réglementer dans le futur PLU.
- Les élus indiquent que le projet de maison de retraite place Rosalie Rendue s'essouffle.

### **PLANNING :**

**Prochaine réunion le jeudi 24 novembre 2011 à 14h30 : poursuite de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sur le terrain.**