

# COMMUNE DE COURMANGOUX

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

### COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU 15/04/11 (13<sup>e</sup>) - 9 Heures

#### **Etaient présents :**

Madame M. Mornay, maire de Courmangoux  
Messieurs JC Gaillard et M. Gaillard, adjoints  
Madame P. Giroud, conseillère municipale  
Monsieur G. Guret, conseiller municipal  
Madame A. Dally-Martin, urbaniste (*rédaction du compte-rendu*)

#### **Etait excusé :**

Monsieur H. Tournier, adjoint

### Ordre du jour : début du travail sur le règlement

Convenu lors de la réunion du 4/03/11 :

#### **\* Rapport de présentation**

Corrections notées par M. H. Tournier est fait. L'urbaniste corrigera son document.

➤ **Fait.**

#### **\* PADD**

La notion de croissance retenue par la commune et de besoins fonciers qui en résultent est à introduire par l'urbaniste. Celle-ci renvoie en mairie une version corrigée du PADD pour que les élus puissent programmer leur débat au sein du Conseil municipal.

➤ **Donné aujourd'hui.**

#### **\* Plan de zonage**

L'urbaniste transmet les projets de zonage des 3 hameaux au cabinet Axis-Conseils pour une 1<sup>ère</sup> saisie et un calcul des zones.

➤ **Fait. Total des zones 1 AU = 3,25 ha mais surface ramenée à 2,52 ha en prenant en compte l'état zéro (déduction des dents creuses et ce qui est considéré comme tissu urbain). Ce qui correspond aux besoins estimés (2,5 ha).**

L'urbaniste demande aux élus de vérifier ces plans, notamment la zone Nj de Roissiat.

#### **\* Repérage des éléments boisés à protéger (art. L 123-1-5-7°) :**

Les élus vérifient les boisements déjà dessinés sur les premiers projets de plan de zonage : à actualiser si besoin, photos à prendre.

➤ **Fait. Constatation des élus : Les haies n'ont subsisté qu'aux périphéries des villages.**

✦ **Repérage des éléments bâtis intéressants** (L 123-1-5-7°) :

Des photos ont été prises par les élus, à organiser.

➤ **Fait. Vu ce jour. A. Dally-Martin les indiquera sur le plan de zonage au 1/5000.**

Intérêt du repérage : DP pour clôture, permis de démolir, prescriptions dans le Règlement.

## **1 - Zonage PLU et assainissement**

Il est rappelé qu'il doit y avoir adéquation entre les possibilités de logements, donc d'habitants, prévues par le PLU et les équipements liés à l'assainissement (réseaux, unités de traitement).

- La mairie vérifiera donc auprès du cabinet chargé du schéma directeur d'assainissement si la capacité résiduelle de la station de Courmangoux peut accepter les zones 1 AU prévues (3,25 ha), les parcelles qui peuvent se construire en zone U ainsi que les réhabilitations. Envisager les potentialités avec une densité d'au moins 10 logements à l'hectare.
- Voir en même temps avec lui le moment importun pour lancer l'enquête publique. En général, les deux enquêtes publiques PLU et zonage d'assainissement sont organisées en même temps pour une meilleure cohérence entre les deux documents (et gain financier pour la commune).

## **2 - Travail sur le Règlement**

Comme prévu, les élus ont commencé à relire le projet de rédaction proposé par A. Dally-Martin. Ils ont noté quelques interrogations.

Sont relues aujourd'hui les Dispositions générales et les 5 premiers articles prévus pour la zone UA (cœurs de village).

La distinction UA et UB opérée selon les tissus urbains de la zone U et les règles les distinguant sera à définir après un premier travail sur la zone UA.

Article UA4 : Un autre alinéa pourrait être ajouté :

- \* L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de disconnection.

➤ **La suite de cette relecture sera à l'ordre du jour des prochaines réunions.**

**Attention : la date de la prochaine réunion envisagée dans un premier temps le 13 mai est repoussée au 20 mai.**

**La prochaine réunion PLU est fixée au vendredi 20 mai 2011,  
9 heures en mairie.**

**Ordre du jour** : Avec Mme M. Lioult du CAUE pour aborder les orientations d'aménagement, les articles du Règlement concernant la forme urbaine, les aspects des constructions ...

Autres dates fixées : les vendredis (9 heures) **10/06** et **8/07/11**.