

COMMUNE DE COURMANGOUX

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU 17/12/10 (8^e) - 9 Heures

Etaient présents :

Madame M. Mornay, maire de Courmangoux
Messieurs JC Gaillard, M. Gaillard et H. Tournier, adjoints
Madame A. Dally-Martin, urbaniste (*rédaction du compte-rendu*)

Etait excusée :

Madame P. Giroud, conseillère municipale

Ordre du jour : traduction du PADD en zonage PLU

Convenu depuis les précédentes réunions :

- Relecture des premiers chapitres du Diagnostic de la commune pour valider la première phase du travail.
 - **Mouture relue par les élus à renvoyer à l'urbaniste.**
- Zones de vigilance de part et d'autre de la canalisation de gaz proche de Courmangoux : Mme Duteyrat enverra un mail en mairie pour donner la position de l'Etat.
 - **A faire.**
- Les élus comptabilisent le bâti diffus qui peut être encore transformé en logements.
 - **A faire.**
- L'urbaniste transmettra à la mairie une rédaction du PADD globale. Elle propose d'ajouter un volet « Economie ».
 - **Fait avec le compte-rendu de la réunion PLU du 26/11/10.**
 - **Réactions de la DDT et du SCOT par mails.**

La réunion de ce jour permet de commencer à travailler sur le zonage. Pour cela les réactions de la DDT et du SCOT sont importantes.

Les deux services indiquent aux élus que la valeur-cible du SCOT est envisagée à l'échéance 2028, alors qu'il est raisonnable de concevoir le PLU pour une période d'une dizaine d'années.

Ce qui sous-entend que la valeur-cible ne doit pas être utilisée entièrement dans un premier temps, et que lors d'une révision ultérieure, la commune pourra revoir son document si elle en a besoin.

Au vu de ces réflexions, l'urbaniste insiste en mairie sur le fait qu'il faut essayer de se détacher des chiffres et d'abord envisager un projet cohérent par rapport aux besoins réels de la commune et aux deux pôles ciblés par le SCOT. Elle reportera pour la prochaine réunion les divers enjeux concernant ces deux pôles et le hameau de Chevignat.

Donc au cours de la réunion, en repartant d'un plan vierge et de la cartographie de l'état zéro distinguant ce que le SCOT nomme « dents creuses » et « extensions », les élus et l'urbaniste redessinent un zonage au moins pour les deux pôles principaux.

- **Il est convenu que l'urbaniste envoie ce nouveau dessin en mairie.**
- **Il est également convenu que l'urbaniste complète un plan global au 1/5000 et que la DDT et le SCOT soient conviés à la prochaine réunion PLU pour travailler ensemble.**

Par ailleurs, les élus devront travailler sur les constructions et le patrimoine intéressants nécessitant une identification au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme (n° modifié après l'entrée en vigueur de la loi du 12-07-2010).

Et ils devront vérifier le repérage des haies déjà réalisé. Pour cela l'urbaniste renverra le plan de zonage au 1/5000 daté d'avril 2009.

Il conviendra également de vérifier si le coloriage parcellaire agricole ne se trouve pas en mairie. Apparemment pas chez l'urbaniste.

- **L'urbaniste propose des dates à la DDT et au SCOT pour une prochaine réunion PLU.**