

COMMUNE DE COURMANGOUX

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU 28/01/11 (9^e) - 9 Heures

Etaients présents :

Madame M. Mornay, maire de Courmangoux
Monsieur H. Tournier, adjoint
Madame P. Giroud, conseillère municipale
Madame Ch. Millet, secrétaire de mairie
Madame A. Duteyrat, DDT Antenne Bourg
Monsieur L. Karm, SCOT BBR
Madame A. Dally-Martin, urbaniste (*rédaction du compte-rendu*)

Ordre du jour : travail sur le zonage du PLU

Convenu lors de la réunion du 17/12/10 :

- 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.**
- L'urbaniste reporte les divers enjeux concernant les trois pôles bâtis. Elle envoie en mairie les premiers tracés convenus le 17/12 pour Courmangoux et Roissiat. Elle complète un plan global au 1/5000.
 - **Fait. Voir ci-dessous.**
- Les élus :
 - ✓ comptabilisent le bâti diffus qui peut être encore transformé en logements.
 - ✓ travaillent sur les constructions et le patrimoine intéressants nécessitant une identification au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme (voir toutes les incidences notamment depuis le Grenelle II).
 - ✓ actualisent le repérage des haies déjà réalisé sur le plan de zonage au 1/5000 daté d'avril 2009.
 - **A faire.**

La réunion de ce jour permet de présenter aux deux services les réflexions amenant à un projet de zonage :

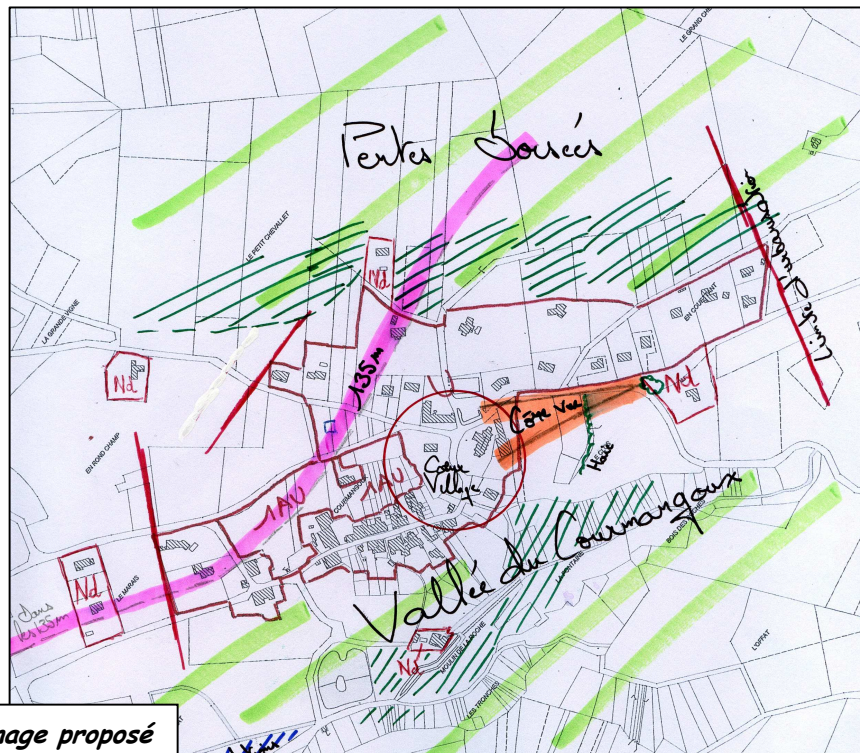
- ✓ Les enjeux localisés aux trois pôles bâtis
- ✓ Les surfaces constructibles correspondant à des zones d'extensions selon les termes du SCOT en zones U et 1 AU
- ✓ Les grands traits du PADD.

1 - Enjeux localisés dans chaque pôle bâti / zonage envisagé le 17/12/10

Certaines des idées énoncées ci-dessous avaient déjà été travaillées entre les élus et Mme P. Dufieux.

❖ **Courmangoux :**

- ♣ Protection des sites pentus et boisés du pied du CHEVALLET au Nord, PETIT ET GRAND CHEVALLET, et de la vallée du ruisseau de Courmangoux au Sud, MOULIN DE LA ROCHE, LA FONTAINE ...
 - ♣ Limites d'urbanisation aux diverses entrées pour stopper le développement linéaire et conforter le tissu existant.
- Zonage retenu :
- les espaces environnant de village sont intégrés en zone naturelle (N) et les boisements sont protégés au titre des espaces boisés classés,
 - un secteur Nd est délimité autour du moulin de La Roche en tant que bâti diffus pouvant faire l'objet d'une extension limitée et d'annexes nécessaires à l'habitation,



Enjeux et zonage proposé

- ♣ Préservation à l'Est, depuis la VC 2, des vues sur le MONT MYON et les monts voisins, et du cône de vue sur le bâtiment de la cure depuis le cimetière : LE CLOS, EN COUETTANT.
- Zonage retenu :
- sous la VC 2 après la cure, lieu-dit LE CLOS, les terrains sont protégés par une zone N,
 - l'habitation isolée de EN COUETTANT est incluse dans un secteur Nd.

Ce point concernant l'entrée Est du village reste en suspens tant que la problématique canalisation n'est pas finalisée.

- ♣ Risques technologiques par la canalisation de transport de gaz : la zone de dangers très grave de 135 m de part et d'autre de la canalisation concerne la partie Nord de Courmangoux.

Voir les conséquences selon la DDT.

➤ Zonage retenu :

Ne pas densifier les secteurs compris dans la zone des 135 m.

- ♣ Repérage des haies, alignements d'arbres ... significatifs à conserver
- Sur le plan de zonage : trame superposée pour l'identification au titre de l'article L 123-1-5-7°.
- ♣ Repérage des constructions, du petit patrimoine ... à conserver
- Sur le plan de zonage : trame superposée pour l'identification au titre de l'article L 123-1-5-7°.
- ♣ Zone inondable du ruisseau de Courmangoux
- Sur le plan de zonage : un secteur tramé « risques d'inondation » pour MOULIN MAILLAT... au titre de l'article R 123-11 b.

❖ **Roissiat:**

- ♣ Stopper l'urbanisation linéaire sur la RD 52 et ne pas franchir les limites des entrées du hameau. Plus globalement marquer des coupures d'urbanisation entre Roissiat-La Courbatière-Courmangoux.
- Zonage retenu :
 - entrée Ouest : la RD 52 marque la limite de l'urbanisation. La maison isolée est donc en Nd.
 - entrée Est : limite de la zone urbaine au bâti ancien.
- ♣ Protéger le site pentu, du pied du mont TREMBLEY, au Nord, qui encadre le hameau jusqu'à la RD 52, LA BUSSIE, CHASSONNAZ, LA CHA. ZNIEFF de type 1 et Natura 2000 au N-E.
- ♣ Protéger le site du hameau sous la RD 52, en pente plus douce vers le bief de La Teppe, mais utiliser le potentiel constructible de l'actuel tissu bâti,
- ♣ Zone humide du ruisseau de la Fontaine
- ♣ Haies intéressantes
- Zonage retenu :
 - Pentes en zone naturelle
 - bâtiment de stockage agricole à mi-pente inclus dans une zone agricole limitée à l'emprise de la propriété,
 - identification L 123-1-5-7°
 - trame inondation.
- ♣ Importance de l'identité de la forme bâtie, notamment avec les alignements bâtis le long de la Vieille rue et de la rue de la Fontaine
- Importance des orientations d'aménagement et de programmation
- ♣ Repérage des constructions, petit patrimoine ... significatifs à conserver
- Sur le plan de zonage : trame superposée pour l'identification au titre de l'article L 123-1-5-7°.
- ♣ Intérêt du Clos de Roissiat (parc au cœur du bâti, potentiel pour des équipements communaux)
- Zonage retenu : NI pour équipements avec protection du parc.



Enjeux et zonage proposé

- ♣ Jeu de boules, jardins
- Zonage retenu : Nl pour équipements et Nj pour jardins (comme à Chevignat)
- ♣ Carrière
- Zonage retenu : Zone N avec une trame carrière au titre de l'article R 123-11c.

❖ **Chevignat :**

- ♣ Problématique assainissement
- Zonage retenu : *attente du ZA*
N'envisager une urbanisation qu'en adéquation avec les possibilités d'assainissement. Nouveaux équivalents-habitants à limiter dans ce PLU. Limite de la zone constructible au bâti existant avec quelques dents creuses.
- ♣ Stopper l'urbanisation linéaire sur la RD 52 et marquer les entrées du hameau
- ♣ Protéger les pieds de pente du MONT MYON et de LA RUYE. Natura 2000 et ZNIEFF de type 1
- Zonage retenu :
 - limite de la zone constructible au bâti existant
 - classement des pentes en zone N
 - dans la vallée : problème bâtiment agricole détruit par le feu et friche voisine (qualité de l'entrée)

- ♣ Equilibre à respecter entre la préservation de l'activité agricole d'une exploitation existante sur les pentes au-dessus du village (moutons) et la protection du site (inventaire ZNIEFF de type 1 et Natura 2000)
- Zonage retenu : une zone A à proximité de l'exploitation mais en dehors des zones protégées.

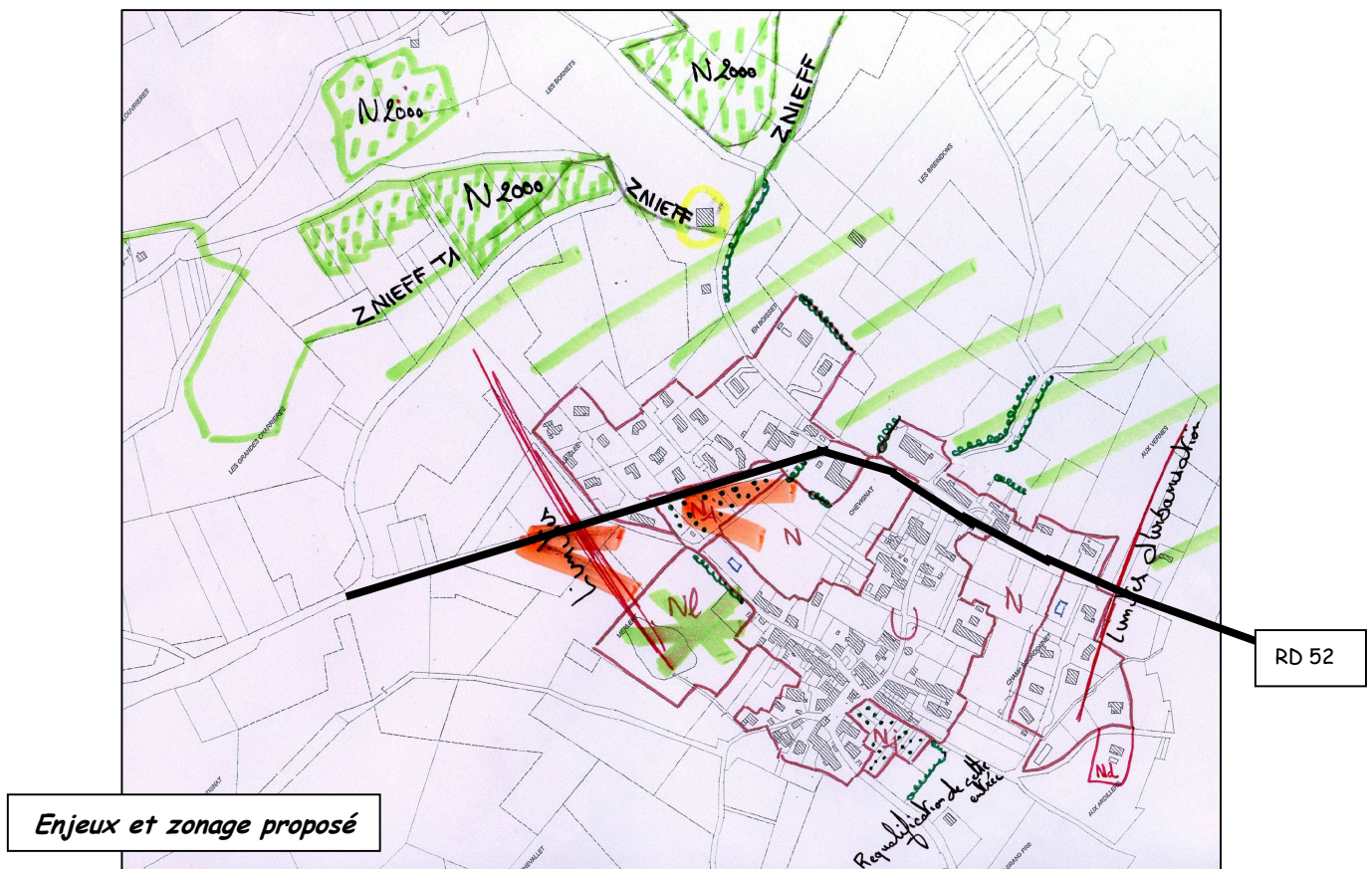
- ♣ Préserver le cône de vue à Chevignat en entrée Nord au bord de la RD 52 : le verger face aux lotissements avec la vue sur « La Grangette » (ancien bâtiment agricole à préserver), et au-delà, le château "dit Piquet"
- Zonage retenu : zone naturelle et zone naturelle indicée « j » comme jardins pour les vergers

- ♣ Préserver les espaces de jardins cultivés aux portes Sud du hameau en direction de Grand Pré
- Zonage retenu : zone naturelle indicée « j » comme jardins.

- ♣ Repérage des haies, alignements d'arbres ... significatifs à conserver
- Sur le plan de zonage : trame superposée pour l'identification au titre de l'article L 123-1-5-7°.

- ♣ Repérage des constructions, du petit patrimoine ... à conserver
- Sur le plan de zonage : trame superposée pour l'identification au titre de l'article L 123-1-5-7°.

- ♣ Préserver une zone de loisirs et de détente autour du plan d'eau.
- Zonage retenu : zone naturelle indicée « l » comme loisirs. Espace naturel mais avec des installations nécessaires aux loisirs.



2 - Total des surfaces au vu des tracés du 17/12/10

Courmangoux :

U = 5 000 m²
1 AU = 1,56 ha
Total = **2,06 ha.**

Roissiat :

U = 4 550 m²
1 AU = 1,37 ha
Total = **1,82 ha.**

- **Total : 3,88 ha.**
- **Rappel de la valeur-cible pour ces deux pôles qui peuvent faire l'objet de développements : 4 ha (à l'échéance SCOT c'est-à-dire 2028).**

Chevignat :

Position SCOT : aucune extension possible au-delà du tissu existant c'est-à-dire ce qui est déjà urbanisé et les dents creuses. Etat zéro : les dents creuses représentent 2,5 ha.

Proposition PLU : n'inclure en zone U que de petites parties de dents creuses représentant environ 9 100 m². Le reste demeure en zone N dans ce PLU.

3 - Remarques des deux services

Pour M. Karm :

- ✓ D'accord pour la localisation et la répartition des diverses zones par pôle (préservation des pentes, intégration de la problématique risques, etc ...), la densification, etc ...
- ✓ Mais bémol quant aux 4 ha. En effet, ces 4 ha sont à envisager à l'échéance du SCOT (c'est-à-dire pratiquement 20 ans) alors qu'un PLU n'est à réfléchir que pour une période de l'ordre de 10 ans.

Il n'est pas raisonnable d' « user toutes ses cartouches » dans le premier PLU. Il vaut mieux phaser le développement urbain en distinguant des zones immédiatement constructibles comme les zones U et 1 AU, et des zones ouvertes à l'urbanisation plus tard (2 AU).

Pour Mme Dyteyrat :

En effet, il conviendrait de réfléchir en parallèle à un taux de croissance annuel.

La commune devrait réfléchir à ses besoins réels et définir un zonage en conséquence.

Mme Giroud rappelle que durant les dix dernières années, la moyenne annuelle des permis de construire pour les constructions neuves est entre 3 et 4 (et plus de 2 réhabilitations en moyenne chaque année).

Pour les services, le taux de croissance annuel à retenir doit être de l'ordre de 1% pour une commune de la taille de Courmangoux (constructions possibles en zones U et 1 AU, dents creuses et réhabilitations). On ne reste plus dans les taux constatés ces dernières années correspondant à des envolées particulières (3% à Courmangoux).

M. Karm explique que les 4 ha ont été calculés sur cette base.

- **Dans ces conditions, en rédigeant ce compte-rendu l'urbaniste estime avec 1% :** environ 75 habitants de plus à échéance 2020 (475 habitants au recensement INSEE de 2007 et 550 en 2020). Avec 2,2 personnes par logement, 35 logements nouveaux à envisager : 25 en constructions neuves et 10 en dents creuses. Donc maximum de 2,5 ha à prévoir en zone U et 1 AU.

Concernant la canalisation de gaz impactant le village, Mme Duteyrat donnera la position de l'Etat pour décider définitivement des possibilités du Nord de Courmangoux.

4 – **Synthèse rapide du PADD**

Objectif n° 1 : Maîtriser le développement de l'urbanisation avec la mise en place d'une véritable politique de l'urbanisme

➤ **Orientations visant à répondre à ce 1^{er} objectif :**

❖ **Concevoir un document d'urbanisme qui envisage le développement urbain dans les termes du SCOT Bourg-Bresse-Revermont :**

- *Deux pôles principaux indiqués dans le SCOT : Courmangoux (chef-lieu) et Roissiat (commerces)*
- *Valeur-cible : 4 ha à l'horizon 2028 (ou 8 en tenant compte de la rétention foncière estimée à 2)*
- *Possibilités à Chevignat : utilisation des espaces considérés comme « dents creuses » par le SCOT*
- *Densité d'au moins 10 logements à l'hectare de manière à concevoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces (voir ci-dessous).*

➤ Détailler le parti retenu pour l'échéance du PLU (2020).

❖ **Prendre en compte la problématique « assainissement » (adéquation entre le document d'urbanisme et le schéma directeur d'assainissement)**

Ce schéma directeur met en évidence la nécessité de revoir le réseau et les deux unités de traitement.

Une programmation des travaux est fixée ; le développement urbain de la commune doit être phasé.

➤ A voir avec le document finalisé.

❖ **Prendre en compte la problématique « risques » :**

- ✓ **Naturels**
- ✓ **Technologiques**

Risques naturels avec les secteurs inondables :

Il s'agit des secteurs inondables par débordement des rivières ou accumulation d'eau. Ils doivent demeurer inconstructibles : secteurs inondables de Courmangoux et de la Teppe (fonds de vallons sans incidence sur les zones bâties : Les Pisses, Pré Maillat)

Risques technologiques :

La commune est concernée par les :

- Canalisations de transport de pétrole SPSE : Le passage de ces canalisations dans une zone agricole et de forêts est sans incidence sur l'urbanisation. Seul le secteur de la Grange des Bois comprenant 4 logements est impacté. Le Règlement prévoit des prescriptions spécifiques pour ne pas augmenter les dangers à proximité (pas d'extension des constructions ...).
- Canalisation de transport de gaz Etrez-La Cure : La zone de dangers très graves de 135 m de part et d'autre de la canalisation impacte Courmangoux et La Courbatière. A Courmangoux, pôle amené à se développer selon le SCOT, l'urbanisation ne sera pas densifiée à proximité de la canalisation. **A voir.**

❖ **Intégrer la politique économique dans la réflexion du PLU :**

Le diagnostic de la commune a mis en évidence quelques activités économiques diffuses sur le territoire communal. Le PLU encourage leur diversité assurant des services à la population locale et un dynamisme à la commune.

En revanche, il ne reconnaît pas la nécessité de créer une zone artisanale (dans le respect des conditions fixées par le SCOT BBR) ; il mise sur la politique intercommunale de la Communauté de communes en la matière (voir également le diagnostic).

➤ **Traduction en termes de PLU :**

Zonage :

Des zones adéquates pour prendre en compte ces principes :

- ✓ Urbaines (U) pour le bâti existant et les dents creuses de surfaces réduites,
- ✓ Et à urbaniser (AU) pour les zones d'extension : 1 AU (urbanisation immédiate possible) et 2 AU pour les phases ultérieures.

Utilisation des possibilités offertes par l'article R 123-11 b du code de l'urbanisme : trame pour informer la population du risque potentiel, prescriptions dans le Règlement.

Orientations d'aménagement :

Pour intégrer les principes désirés de formes urbaines et de densités.

Règlement :

Avec des règles qui n'empêchent pas la densité, les volumes divers, la diversité des fonctions, etc ...

Prescriptions au titre de l'art. R 123-11 b.

Objectif n° 2 : Mettre en place une offre variée de logements pour diversifier le parc

➤ Orientations visant à répondre à ce 2^e objectif :

❖ **Diversifier les produits dans les programmes neufs :**

La proportion de logements locatifs aidés, ou logements sociaux, doit progressivement augmenter pour tendre aux objectifs du SCOT BBR (seulement 2,9 % du parc de résidences principales en 2010).

Pour cela, le PLU introduit un pourcentage de l'ordre de 15% de logements locatifs aidés à retrouver dans les nouvelles opérations.

❖ **Diversifier les formes urbaines dans les programmes neufs :**

Le parc de logements s'est développé uniquement sous la forme de pavillons individuels, la plupart du temps sur des parcelles assez grandes. La densité sera désormais plus importante pour correspondre à des opérations organisées avec 10 logements à l'hectare.

Il s'agit ici de rendre possible plusieurs types de logements pour varier l'offre et ne plus s'orienter uniquement vers du pavillonnaire : panel allant de l'individuel pur, à l'individuel groupé, sans oublier les petits collectifs.

De même, les tailles de logements doivent être diversifiées, les organisations des opérations permettre une diversité intergénérationnelle (par exemple petits logements en RDC pour des personnes âgées, plus grands logements avec duplex au-dessus pour des ménages avec enfants, etc ...).

De même, les nouveaux quartiers doivent être conçus comme des extensions du tissu existant en se greffant au maillage viaire, et à la forme urbaine voisine (s'inscrire dans le prolongement des cheminements et rues, se fondre dans la trame architecturale ...).

❖ **Encourager la réhabilitation des logements vacants ou des granges qui peuvent changer de destination :**

L'analyse de la commune en 2010 a répertorié 24 logements vacants (INSEE 2007) et une trentaine de granges.

Ce bâti existant représente un potentiel de nouveaux logements au sein des trois pôles bâtis.

❖ **Pérenniser le bâti diffus :**

Il ne s'agit pas ici de favoriser le mitage du territoire par de nouvelles constructions, mais de préserver le bâti épars, notamment lorsqu'il présente un intérêt architectural.

Voir les réhabilitations possibles comme dans le paragraphe précédent.

➤ **Traduction en termes de PLU :**

Zonage :

Des zones adéquates pour prendre en compte ces principes :

- ✓ Urbaines (U) pour le bâti existant et les dents creuses de surfaces réduites,
- ✓ Et à urbaniser (AU) pour les zones d'extension : 1 AU (avec des orientations d'aménagement)
- ✓ Naturelles N indicées pour le bâti diffus
- ✓ Trame indiquant l'utilisation des articles L 123-2 b ou L 123-1-5-16 du code de l'urbanisme.

Orientations d'aménagement :

Pour intégrer les principes désirés de formes urbaines, de densités, de modes de déplacements, d'aménagements paysagers

Indication de l'article du CU retenu en matière de mixité sociale.

Règlement :

Règles qui n'empêchent pas la densité, les volumes divers ..., possibilités au sein de la zone N indicée, art. 11 pour le respect de certaines prescriptions architecturales ...

Indication de l'article du CU retenu en matière de mixité sociale.

Objectif n° 3 : Conserver le caractère rural de la commune et intégrer les spécificités de l'agriculture locale, de plaine et de montagne

➤ **Orientations visant à répondre à ce 3^e objectif**

Le PLU prend en compte cet objectif et ces spécificités de différentes manières :

✱ **Préservation des sites agricoles et des terres agricoles environnantes :**

Les sièges des cinq exploitations agricoles de 2010 ont été identifiés (plaine et coteaux), les terres travaillées par l'ensemble des agriculteurs également (quinze au total).

Le PLU préserve l'outil de travail des exploitants en envisageant une zone agricole autour de ces exploitations, et en circonscrivant le développement urbain aux deux pôles bâtis définis par le SCOT.

Les nouvelles constructions diffuses sont interdites. Seule la pérennisation du bâti existant diffus est possible (voir ci-dessous). Ainsi l'espace agricole peut conserver toute son unité.

♣ **Détails pour le secteur agricole montagnoux :**

Le diagnostic de la commune a montré la valeur paysagère et environnementale des pentes du Revermont (secteur naturel et agricole). Le PLU souhaite protéger ce secteur par une zone naturelle. Celle-ci n'empêche pas l'exploitation agricole des espaces, mais elle est non constructible.

Seules sont circonscrites des zones agricoles à proximité des exploitations agricoles en place (Chevignat et Roissiat). Voir ci-après les orientations concernant l'environnement et le paysage.

Statu quo pour les « chalets » implantés dans des conditions de viabilisation parfois très limitées et dans des espaces naturels que l'on souhaite préserver.

♣ **Détails pour le secteur agricole de la plaine bressane :**

✓ Au-delà des exploitations et des terres travaillées repérées, la zone agricole définie permet l'installation éventuelle d'autres exploitants.

✓ Pour pérenniser le bâti diffus existant non agricole, l'aménagement et l'extension des constructions sont possibles, avec changement de destination éventuel, mais sans possibilité de nouvelles constructions.

➤ **Traduction en termes de PLU : Zonage, règlement**

Zones A et N (avec secteurs indicés pour le bâti diffus).

Objectif n° 4 : Intégrer les problématiques environnementales du territoire

➤ **Orientations visant à répondre à ce 4^e objectif**

Un certain nombre d'espaces font l'objet d'une prise en compte particulière :

- ♣ Le Mont Myon en tant que site classé, ZNIEFF de type 1 et zone Natura 2000
- ♣ La carrière de Roissiat en partie concernée par la ZNIEFF de type 1 du Mont Myon et le site Natura 2000
- ♣ Les zones humides inventoriées par le Conseil général pour leur intérêt en termes de biodiversité
- ♣ Les « jardins cultivés » et le verger de Chevignat : ils « accompagnent » les propriétés bâties et font également partie intégrante du paysage à protéger. Voir orientations suivantes.
- ♣ Problématique assainissement : le schéma directeur d'assainissement travaillé en 2010 conduit à programmer des travaux sur le réseau et les unités de traitement pour améliorer la qualité des rejets dans le milieu naturel. Le PLU est conçu en cohérence avec cette réflexion.

➤ **Traduction en termes de PLU :**

Zonage, règlement

- Zones : Des zones naturelles (N) pour tendre à une protection significative, une zone Nj (jardins) pour intégrer les jardins et le verger de Chevignat, un phasage des possibilités d'urbanisation (U, 1 AU, 2 AU) pour prendre en compte la programmation des travaux d'assainissement ...
- Un règlement de zone N qui circonscrit les possibilités ou interdictions sur des territoires sensibles.

Objectif n° 5 : Préserver la qualité paysagère et patrimoniale du site naturel et bâti

➤ Orientations visant à répondre à ce 5^e objectif

❖ **Des vues à préserver :**

- ✓ Le PLU s'attache à conserver des vues « grand paysage », les vues lointaines sur les monts du Revermont.
- ✓ Le PLU prend en compte l'importance des cônes de vues et des entrées dans les pôles bâtis :
 - ♣ Le cône de vue sur la cure et l'église de Courmangoux en entrée Est,
 - ♣ les entrées de La Courbatière marquées par le bâti ancien,
 - ♣ les entrées de Roissiat par la RD 52 et les pentes naturelles qui les surplombent, le "Clos" au centre du hameau entre la VC 3 et la RD 52, l'entrée Sud marquée par le bâti ancien de La Teppe dominant la vallée du Ruisseau de la Fontaine,
 - ♣ le cône de vue à Chevignat : les diverses entrées, le verger le long de la RD 52 à l'entrée Nord face aux lotissements avec la vue sur « La Grangette » (ancien bâtiment agricole à préserver), au-delà, le château "dit Piquet", et les jardins cultivés aux portes Sud du hameau en direction de Grand Pré.

❖ **Une typologie urbaine et une qualité de bâti à conserver :**

Le PLU affiche la volonté de freiner la construction de maisons individuelles sur de grandes parcelles, et parallèlement de développer l'habitat concentré à l'intérieur des bourgs en favorisant les maisons groupées et jumelées identiques à l'ancien.

Voir les orientations développées ci-avant sur les nouvelles formes urbaines.

Le PLU s'inscrit dans la démarche de la Charte de Mise en Valeur du Revermont pour la réussite des opérations de réhabilitation et de greffe du bâti nouveau (voir les articles 1 et 2).

Les Fiches-Conseils élaborées avec le CAUE de l'Ain sont annexées au Règlement du PLU, application réglementaire de la Charte chromatique (n° 15).

Au-delà du PLU, la commune préconise la consultation du CAUE pour la réhabilitation et la construction neuve y compris pour les bâtiments agricoles.

❖ **Le patrimoine culturel à protéger :**

- ✓ Conservation du « sentier mémoire de pierre » à Roissiat par une mise en réserve des terrains pour le maintien de ce patrimoine
- ✓ Protection de l'architecture et du patrimoine : bâti ancien, croix, lavoirs ...

❖ **Le patrimoine végétal à protéger :**

- ✓ Classement des boisements intéressants sur la montagne du Revermont et dans la plaine de Bresse
- ✓ Classement des alignements d'arbres et des arbres de parc qui contribuent à la qualité du cadre bâti
- ✓ Protection des haies avec conservation de certaines et possibilités de remplacement pour d'autres lorsque leur maintien s'avère difficile
- ✓ Préservation du patrimoine agricole : intégrité des grands espaces agricoles.

➤ **Traduction en termes de PLU :**

Zonage, règlement

- ♣ Zones à urbaniser (AU) avec des orientations d'aménagement (et règlement adéquat), zones naturelles
- ♣ Des prescriptions architecturales introduites dans le Règlement : art. 11
- ♣ Production d'un nuancier par la mairie
- ♣ Conseils et informations architecturales pour la réhabilitation et la construction neuve à mettre à la disposition des futurs constructeurs
- ♣ Protection des boisements par les articles L 130-1 et L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme : espaces boisés classés et éléments de paysage identifiés
- ♣ Préservation des éléments bâtis intéressants par le biais de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme
- ♣ Au-delà du PLU : intervention du CAUE

Objectif n° 6 : Instaurer une offre de services adaptée aux besoins de la population

➤ **Orientations visant à répondre à ce 6^e objectif**

- ❖ **Dans le cadre de la politique des déplacements modes doux**, un chemin piétonnier est créé le long de la RD 52 entre Chevignat et Roissiat.
- ❖ **Dans le cadre de la politique des loisirs** et pour répondre à des besoins de cohésion sociale, des secteurs de loisirs et détente sont délimités : ils autorisent les constructions et installations nécessaires aux activités de loisirs :
 - ♣ aux abords du plan d'eau de Chevignat
 - ♣ au Clos de Roissiat (intérieur du hameau).
- ❖ **Le bâtiment de la mairie nécessite une restructuration.** Celle-ci devra permettre :
 - ♣ la mise en accessibilité de la mairie,
 - ♣ l'utilisation de l'étage en créant 2 logements locatifs (voir l'orientation « Diversité de l'habitat » en parallèle),
 - ♣ l'accès à la salle des fêtes par l'arrière, face aux parkings.

➤ **Traduction en termes de PLU :**

Zonage, règlement : Zone N indiquée pour le loisir.

Emplacements réservés : Pour geler les parcelles utiles aux équipements publics.

Suite du travail

Le PADD va devoir être finalisé pour pouvoir être débattu en Conseil municipal. L'urbaniste sera présente lors d'une prochaine séance du Conseil municipal pour expliciter les principes à intégrer dans l'élaboration du PLU.

La prochaine réunion PLU est fixée au vendredi 4 mars 2011, 9 heures en mairie.

Ordre du jour : PADD-Zonage.