

# COMMUNE DE COURMANGOUX

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

### COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU 4/03/11 (12<sup>e</sup>) - 9 Heures

#### **Etaient présents :**

Madame M. Mornay, maire de Courmangoux  
Messieurs JC Gaillard, M. Gaillard et H. Tournier, adjoint  
Monsieur G. Guret, conseiller municipal  
Madame A. Dally-Martin, urbaniste (*rédaction du compte-rendu*)

#### **Etait excusée :**

Madame P. Giroud, conseillère municipale

### Ordre du jour : zonage / PADD / règlement

Réunions précédentes :

- 16/02/11 : Réunion PLU pour revoir le zonage au vu des remarques formulées par la DDT et le SCOT lors de la réunion PLU du 28/01/11
- 25/02/11 : séance du Conseil municipal avec présentation des principes à respecter et des premières idées de zonage. Les élus valident les grandes lignes du zonage des trois pôles bâtis.

## **1 – Corrections à apporter au Rapport de présentation**

Un balayage des corrections notées par M. H. Tournier est fait.

- **L'urbaniste corrigera son document.**

## **2 – Etat du PADD**

Ce PADD avait été évoqué devant les services lors de la réunion PLU du 28/01. La notion de croissance retenue par la commune et de besoins fonciers qui en résultent sera introduite par l'urbaniste.

Les diverses pièces du PLU devront résulter des orientations développées dans ce PADD : zonage, orientations d'aménagement et de programmation, règlement, emplacements réservés.

- **L'urbaniste renvoie en mairie une version corrigée du PADD** pour que les élus puissent programmer leur débat au sein du Conseil municipal. Voir la délibération-type à prendre pour valider ce débat (liasse transmise à la commune par la DDT).

### 3 – Plan de zonage

Une synthèse est faite ce jour :

- Les trois pôles bâtis (voir le 25/02) : zones U et 1 AU (à urbaniser)
- La montagne : zone N, zone A autour des bâtiments agricoles. Pas d'adduction d'eau potable, arrêt au mitage, prise en compte des enjeux de paysage et environnementaux.
- Le piedmont : zone N
- La plaine : zone A, zone Nd (diffus non agricole pérennisé).

- **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.**
- **Zones Nd : attention aux tracés des zones pour ne pas développer le mitage par les dépendances. Dans certains cas, resserrer un peu ces limites.**

Trames en superposition de ce zonage :

- ✓ Le repérage des éléments boisés à protéger (grands espaces, haies) : espaces boisés classés (art. L 130-1 du CU = défrichage interdit) et éléments identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7° du CU (replantations sur les lieux à envisager).

Il est rappelé ce jour la législation parallèle émanant du code forestier (art. L 311-1) pour les massifs boisés de plus de 4 ha.

- **Les élus sont en train de vérifier ces boisements déjà dessinés sur les premiers projets de plan de zonage : à actualiser si besoin, photos à prendre. Choix entre les deux articles du code de l'urbanisme en fonction de l'importance de la haie.**

- ✓ Le repérage des éléments bâtis intéressants (art. L 1231-1-5-7°) : constructions isolées, îlots bâtis et petit patrimoine.

Pendant dans le Règlement à l'article 11 :

- ◆ **Spécificités pour la restauration du bâti ancien identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme :**

Les éléments caractéristiques de l'architecture locale doivent être préservés et mis en valeur : architecture particulière, ou avant-toits couvrant un balcon, soutenus par des piliers de pierre ou de bois, escaliers extérieurs, proportions des ouvertures, aspects des huisseries (portes, fenêtres, portes de granges, volets ...), etc ....

*Voir les fiches de recommandations architecturales en annexe.*

- **Des photos ont été prises par les élus, à compléter pour quelques plans dans les pôles bâtis, à organiser avec n°.**

- ✓ Les emplacements réservés pour des équipements publics :

Conformément à l'article L 123-1-8° du code de l'urbanisme, les communes peuvent prévoir, par le moyen des « emplacements réservés », les espaces destinés à recevoir des équipements collectifs qui sont soumis à un statut spécial afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination.

Ils concernent les voies publiques, les ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces vert.

Ils sont inconstructibles et créent un "droit de délaissement" pour le propriétaire qui peut mettre en demeure la collectivité d'acquiescer l'emprise foncière concernée par le projet ainsi annoncé.

Liste de ce qui est prévu ce jour :

- ♣ ER 1 : cheminement piéton (uniquement). *Voir en parallèle le plan de hiérarchisation des déplacements à faire dans le RP.*
- ♣ ER 2 : possibilité d'extension du cimetière
- ♣ ER 3 : espace de stationnement à Courmangoux au centre près des équipements, à intégrer à la réflexion et aux Orientations d'aménagement et de programmation de la zone 1 AU (voir avec le CAUE)
- ♣ ER 4 : aménagement du sentier Mémoire de pierre
- ♣ ER 5 : équipements socio-culturels et de loisirs, espaces publics au Clos de Roissiat

➤ **Les élus peuvent encore réfléchir à d'autres emplacements répondant à d'autres besoins éventuels.**

## 4 - Règlement

Pour avancer et que les idées soient plus claires sur le contenu des éléments du PLU, l'urbaniste présente les premières idées du Règlement qu'il faudra travailler lors des prochaines séances.

Les élus peuvent ainsi voir les thèmes traités dans le Règlement : implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites parcellaires, les aspects extérieurs des constructions, le stationnement ...

Quatre exemplaires de l'amorce du Règlement sont laissés en mairie et les élus prévoient une réunion interne pour commencer à lire ces propositions.

Le document comprend :

- Des dispositions générales
- Un règlement pour chaque zone avec 14 articles (sachant que seuls les articles 6 et 7 sont obligatoires).

Une toute première approche en est faite aujourd'hui. La prochaine réunion PLU sera consacrée à la lecture de ces propositions avec explications.

Pour tout ce qui concerne la prise en compte de l'architecture et l'intégration des nouveaux quartiers, le CAUE sera associé à la réflexion. Il est donc convenu de reprendre contact avec Mme Lioult (article 11, Orientations d'aménagement).

Revoir également le problème de la charte chromatique entité 15 concernant le secteur de Courmangoux. Des teintes ont été sélectionnées dans un nuancier pour les couvertures, les murs, les bardages, les menuiseries.

**La prochaine réunion PLU est fixée au vendredi 15 avril 2011,  
9 heures en mairie.**

**Ordre du jour** : début du travail sur le Règlement.

Autres dates fixées : les vendredis (9 heures) **13/05** (avec le CAUE si possible), **10/06** et **8/07/11**.