



## Commune de NESCHERS

### ELABORATION DU PLU

### **Compte-rendu de la Réunion Publique de Concertation** **du 22 Juin 2017**

Cette réunion a rassemblé environ 25 personnes.  
Le diaporama qui a été présenté est joint au présent compte-rendu.

Madame le Maire souhaite la bienvenue aux personnes présentes et informe que la réunion porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur Fontaine, adjoint à l'urbanisme de Neschers, rappelle ensuite les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Agglo Pays d'Issoire présente la nouvelle Communauté d'Agglomération à laquelle appartient Neschers depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2017, compétente en matière d'élaboration des PLU.

La parole est ensuite laissée au bureau d'études.

Il est rappelé qu'il s'agit d'une réunion publique de concertation portant sur la présentation de la procédure, puis sur la synthèse du diagnostic. Il s'agit de documents provisoires.

Dans une première partie, le bureau d'études rappelle la procédure d'élaboration ainsi que le contexte législatif. Les objectifs de la procédure sont inscrits dans la délibération de prescription d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, en date du 23 Février 2015.

Sont présentés :

- La procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme
- Les notions de concertation et d'enquête publique
- Les principales pièces qui composent un Plan Local d'Urbanisme
- Le contexte règlementaire
- Les règles supra-communales à respecter

Il est rappelé qu'un registre de concertation est mis à disposition en mairie, et sera alimenté au fur et à mesure de l'avancée des études par d'autres documents. Une synthèse du diagnostic et des enjeux est présente.



**Les questions et remarques soulevées par les habitants et les réponses apportées par les élus, techniciens et le bureau d'études suite à la présentation de la procédure et du cadre réglementaire :**

- Questions concernant les risques d'inondation et la possibilité de profiter de l'élaboration du PLU pour revoir les zones définies dans ce document. Il est demandé s'il est possible de consulter en mairie la carte d'inondation.

Le territoire de Neschers est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Couze Chambon, aux abords du cours d'eau. Il s'agit d'un document élaboré par l'Etat, valant servitude d'utilité publique, qui ne peut être contourné et doit être repris en l'état dans le Plan Local d'Urbanisme. Le zonage et le règlement du PPRI ne seront donc pas revus dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Il est toutefois rappelé que le PPRNi a été validé par la commune de Neschers.

Les cartes du PPRNI seront mis à dispositions avec le registre de concertation, pour information.

- Questions concernant la ressource en eau, notamment par rapport aux capacités du château d'eau

Les orientations de développement dépendent de la capacité des réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité. Madame le Maire explique que la ressource en eau est suffisante pour accueillir un développement modéré sur la commune et que les choses ont évolué par rapport à la période où le château d'eau présentait des capacités insuffisantes.

Des documents ont été déposés par le SIVOM à la mairie concernant la ressource en eau potable, l'état du réseau et sa capacité. La population est invitée à aller les consulter.

- Existe-t-il une différence entre habitat et artisanat en zone U ?

Il est rappelé qu'il peut y avoir plusieurs zones U, avec des vocations spécifiques. Une zone U peut avoir une vocation uniquement résidentielle, une autre uniquement à vocation d'équipement, d'économie, ou mixte. Il y a autant de zones U indiquée avec un règlement spécifique que la commune le souhaite pour décliner son projet de territoire.

Dans un second temps, est ensuite présentée une synthèse du diagnostic (état des lieux du territoire), première phase de l'étude d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

**Les questions et remarques soulevées par les habitants et les réponses apportées par les élus, les techniciens et le bureau d'études lors de la présentation du diagnostic :**

- Problématique du stationnement en centre-bourg soulevée par plusieurs personnes

Effectivement, le stationnement constitue un enjeu fort sur le centre-bourg, comme tous les centres bourg historiques disposant de rues étroites, avec des projets de réhabilitation. Des réflexions sont menées dans le cadre de l'élaboration du PLU, mais également en dehors de cette procédure. La commune envisage une meilleure organisation du stationnement en matérialisant les places. Les élus soulèvent la problématique des personnes qui se garent dans la rue alors qu'ils peuvent se garer sur leur terrain ou dans leur garage.

- Qu'entend-on par favoriser la réhabilitation ?

Peu de moyens existent dans le cadre du PLU pour mettre en place des réhabilitations. Cependant, l'objectif affiché est de favoriser les réhabilitations en centre-bourg, par des actions qui peuvent davantage mettre en valeur ce dernier (mise en valeur, trouver quelques places de stationnement supplémentaires,...), par des actions pour encourager la réhabilitation au-delà du PLU,...

Cela permet de conserver un bourg vivant et de le dynamiser.

- Problématique du manque de commerces sur la commune

Il s'agit là aussi d'un enjeu important pour la commune. Des réflexions sont menées sur ce sujet par la commission.

- La mise en place de toilettes municipales est-elle prévue ?

La mise en valeur de l'espace public, qui peut comprendre l'installation de toilettes publiques peut être un objectif affiché dans le PLU, mais relève davantage d'une étude d'aménagement de bourg. Le PLU a avant tout vocation à gérer les autorisations d'urbanisme.

Dans la mesure où elle envisage un point d'accueil pour randonneur, cette demande pourrait s'inscrire dans la réflexion.

- Il est demandé de préciser ce que les agriculteurs peuvent faire en zone agricole

Dans le cadre du PLU, il existe par exemple des zones agricoles constructible, permettant l'installation de bâtiments agricoles et des zones agricoles non constructibles y compris pour les bâtiments agricoles, qui peuvent se justifier pour la préservation de plateaux agricoles, de valeur agronomique de terres ou pour des enjeux paysager. Ce type d'orientation n'a pas encore été défini sur Neschers.

- Des réflexions sont-elles portées sur les cheminements piétons en lien avec la rivière ?

Des aménagements au bord de la rivière ont été réalisés, notamment pour les pêcheurs. Des réflexions étaient effectivement portées sur ce sujet par l'ancienne Communauté de Communes, aujourd'hui reprises par la Communauté d'Agglomération Agglo Pays d'Issoire. Suite à la fusion, il reste beaucoup de travail à faire pour la mise en place et le bon fonctionnement de cette nouvelle collectivité.

Il pourrait être envisagé de prolonger les cheminements le long de la Couze Chambon afin de les raccorder à des cheminements en projet le long de l'Allier.

- Qu'en est-il du site d'escalade ?

Le site d'escalade est à l'arrêt depuis peu de temps. La remise en marche peut être envisagée avec la fédération d'escalade qui est compétente, mais la mairie ne peut porter ce projet.

- Question sur la sécurisation du muret vers la fontaine, rue des crois basses

Aucun accident ne s'est jamais produit à cet endroit, même si les enfants peuvent parfois avoir des comportements dangereux. La mise en place de barrières sur le muret n'est pour l'instant pas envisagée.

- Quand le PLU sera-t-il approuvé ?

Le PLU pourrait être approuvé dans un délai de un an et demi ou deux ans, soit vers le début de l'année 2019.

La population sera informée de l'avancée des études, notamment par le registre de concertation, qui est alimenté au fur et à mesure, et par la réalisation d'une seconde réunion publique.

**Il est rappelé qu'un registre de concertation est présent dès aujourd'hui en mairie où chacun peut écrire ses remarques ou questionnements sur le projet de Plan Local d'Urbanisme. Une synthèse du diagnostic est également disponible en mairie avec ce registre de concertation.**

**La commune organisera une seconde réunion publique lorsque le projet de PLU sera plus avancé. La population aura ensuite l'occasion de s'exprimer lors de l'enquête publique, entre l'arrêt et l'approbation du PLU.**

**Madame le Maire remercie les personnes présentes de leur venue et clôt la réunion.**