

Commune de COUDES

ELABORATION DU PLU

Compte-rendu de la Réunion Publique de Concertation **du 8 Février 2018**

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

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue aux personnes présentes et informe que la réunion porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, qui remplacera le Plan d'Occupation des Sols (POS) devenu caduc en Mars 2017.
Il rappelle ensuite les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Un tour de présentation est réalisé.

Le Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Agglo Pays d'Issoire présente la nouvelle Communauté d'Agglomération à laquelle appartient Coudes depuis le 1^{er} Janvier 2017, compétente en matière d'élaboration des PLU.

Il rappelle les principales étapes de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et rappelle que la concertation porte sur l'intérêt général et non sur les intérêts privés qui seront étudiés uniquement lors de l'enquête publique.

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.

Sont présentés :

- La procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme
- Les principales pièces qui composent un Plan Local d'Urbanisme
- Le contexte réglementaire et les principaux documents supra-communaux
- Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

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 ainsi que le PADD sont consultables en mairie et sur le site de l'Agglo Pays d'Issoire : <https://www.capissoire.fr/urbanisme/>

Il est rappelé que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présenté est un document provisoire, car il peut faire l'objet de modifications ou d'adaptations jusqu'à 2 mois avant l'arrêt du projet de PLU en Conseil Communautaire.

Les principales questions et remarques soulevées par les habitants et les réponses apportées par les élus, techniciens et le bureau d'études suite à la présentation :

- Dans le diagnostic que vous avez réalisé, quelle est la proportion de réhabilitation ?

En reprenant l'ensemble des permis de construire accordés ces 10 dernières années, il est apparu qu'environ 9% des logements créés ont été réalisés par réhabilitation, ce qui n'est pas une proportion importante, ce qui s'explique par la présence d'un tissu urbain historique relativement entretenu et déjà en grande partie réhabilité.

- Donc l'essentiel du développement se fera sur Poumaret ?

Monsieur le Maire rappelle que le territoire est contraint entre la zone inondable, la préservation des espaces agricoles et les enjeux environnementaux. L'objectif est d'abord de « combler les trous » qui se trouvent à l'intérieur du tissu urbain et d'éviter de faire du mitage, c'est-à-dire des constructions en dehors du tissu urbain, ce représente un coût pour la collectivité en terme de réseaux, voirie,...

De ce fait, les secteurs en extension du tissu urbain seront davantage situés sur Poumaret.

- Qu'est ce que signifie le risque de mouvement de terrain évoqué ?

Il est rappelé que la commune est concernée par une problématique de coulée de boue.

Monsieur le Maire rappelle qu'il peut y avoir 6 à 7 tonnes de gravats en provenance de Montpeyroux à chaque épisode pluvieux importants, c'est pourquoi une étude hydraulique entre Coudes et Montpeyroux a été réalisée, afin de bloquer en amont ce risque.

En dehors de ce risque, des études faites à l'échelle intercommunale identifient des zones de présomption faible de mouvement de terrain sur la commune de Coudes.

- Serait-il possible de citer 1 ou 2 espèces que vous avez repéré dans le cadre du diagnostic ayant conduit à ces orientations ?

Il est rappelé que le territoire de Coudes accueille un site Natura 2000, reconnue d'importance communautaire (à l'échelle européenne). De ce fait, un diagnostic environnemental particulier a été réalisé mettant en avant les espèces recensées, par un bureau d'études spécialisé. L'identification des périmètres disposant d'enjeux environnementaux n'a donc pas été faite par les bureaux d'études, qui ont repris les données existantes (ces données précisant les espèces recensées).

Il est conseillé d'aller consulter la synthèse de ce diagnostic en mairie, avec le registre de concertation, ou sur le site internet <https://www.capissoire.fr/urbanisme/>, car le diagnostic environnement reprend la liste des principales espèces recensées.

- Il y a des chemins qui ont été très dégradés lors de travaux, notamment à proximité du béal : peut-on interdire le passage des véhicules ?

Monsieur le Maire confirme que des chemins ont été très dégradés et qu'il a demandé à l'entreprise concernée d'y remédier.

- Des précisions sont demandées concernant les thématiques emplois et tourisme

Monsieur le Maire rappelle que la zone d'activités est remplie aujourd'hui, et qu'il avait été fait le choix de ne pas accueillir n'importe quelles entreprises pour avoir une zone d'activités pérennes et qui fonctionne.

Concernant l'avenir de services comme la Poste, Monsieur le Maire indique que cela dépendra de sa fréquentation, donc des habitants de la commune et de leur volonté de l'utiliser pour la maintenir sur le territoire.

- Il est demandé si une réflexion en matière de stationnement serait possible pour désenclaver le centre bourg

Monsieur le Maire indique qu'il y aurait une possibilité sur la partie basse, derrière la poste.

- Serait-il possible d'envisager un service à destination de personnes âgées ?

Monsieur le Maire explique que pour ce type de projet, 2 solutions existent :

- Soit un EHPAD : la compétence n'est pas communale mais dépend d'un schéma départemental
- Soit d'une MAPAD : compte-tenu des caractéristiques de l'établissement, cela ne correspondrait pas aux besoins des habitants de Coudes.

- Avec le développement envisagé, qu'en est-il de l'école ? Peut-elle accueillir des effectifs supplémentaires ?

Monsieur le Maire explique qu'il y a actuellement 7 classes et qu'il n'y a pas de projet d'agrandissement à l'heure actuelle. Néanmoins, cela serait envisageable à différents endroits.

- Le PLU prend-t-il en compte le projet de Voie Verte de l'Allier ?

Le projet est pris en compte dans les réflexions conduisant à l'élaboration du PLU.

- Des précisions sont demandées sur les fuseaux verts de porosité ?

Il est rappelé que la commune de Coudes s'organise autour d'un tissu urbain linéaire. Il s'agit de permettre la préservation d'espaces de porosité entre différents espaces naturels et de biodiversité et ainsi de freiner l'urbanisation linéaire.

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