

RÉUNION PUBLIQUE PLU DE COUDES jeudi 8 février 2018



► Pourquoi assister à cette réunion ?

Habitants, commerçants, artisans, agriculteurs, etc. Le PLU vous concerne.

Il répond à quatre questions :

- Où est-il possible de construire ?
- Quelles sont les constructions autorisées ?
- Sous quelles conditions ?
- Quels sont les espaces naturels à préserver ?

► Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme définit un projet global d'urbanisme et d'aménagement pour les 10 ans à venir. C'est un document cadre qui fixe les règles d'occupation et d'utilisation des sols sur le territoire communal. L'objectif de ce document est de trouver un équilibre entre les activités humaines et la préservation des espaces naturels et des paysages.

RÉUNION PUBLIQUE



le 08/02

.....
VENEZ
NOMBREUX !

.....
JEUDI 8 FEVRIER 2018
SALLE DES FÊTES
À COUDES À 19H

S'informer et donner son avis

La concertation est un moyen d'informer la population tout au long de l'étude, de lui permettre de réagir au fur et à mesure que le projet prend forme. Elle concerne donc l'évolution générale de la commune et prend en compte uniquement l'intérêt général. Les demandes d'ordre privé (demande de terrains constructibles) ne pourront être étudiées à ce stade de la procédure, mais au moment de l'enquête publique.

Vous pouvez consulter l'ensemble du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sur le site internet de l'API (www.capissoire.fr) et en mairie.

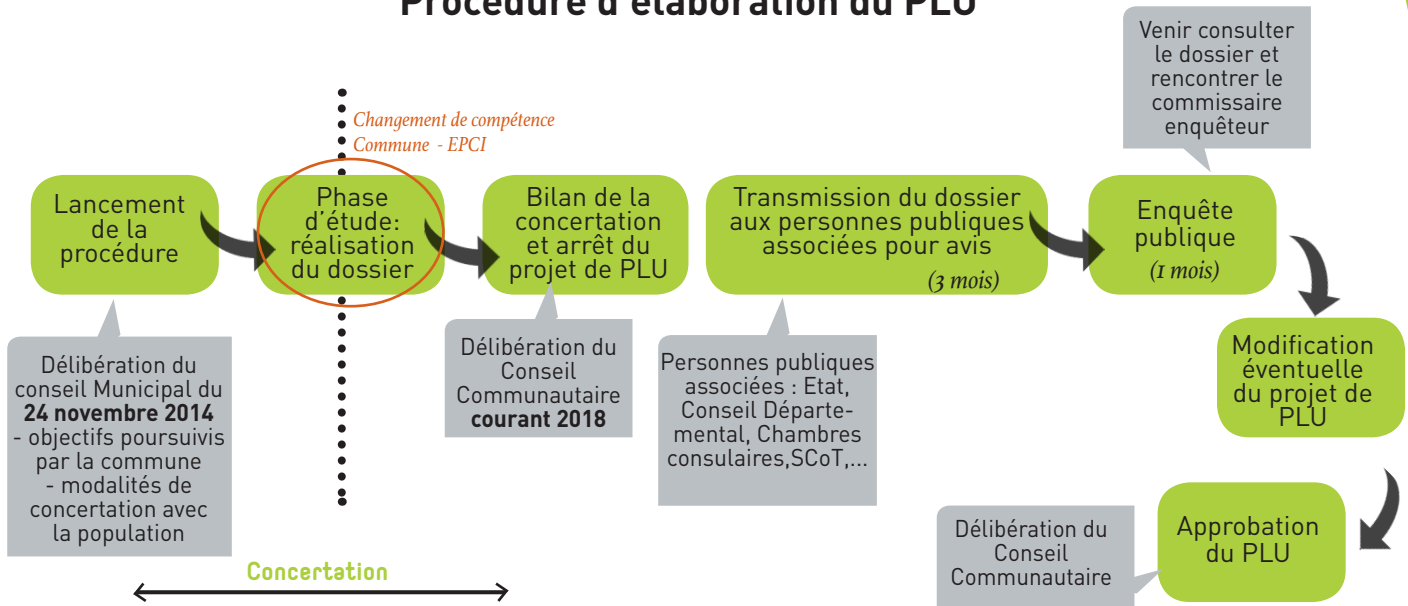
Venez donner votre avis sur le projet envisagé pour ces 10 prochaines années : en mairie, un registre de concertation est à votre disposition jusqu'à l'arrêt du projet de PLU ou participez aux réunions publiques.

Contact

► Émilie BARGE – Agglo Pays d'Issoire – Service Urbanisme Planification
Place du Postillon BP 90162 63504 ISSOIRE Cedex – Tél. : 04 73 55 90 48

DEPUIS 2014, OU EN SOMMES-NOUS ?

Procédure d'élaboration du PLU



Après avoir réalisé un diagnostic entre janvier 2016 et juillet 2017 pour dégager les enjeux du territoire de Coudes, la commune a réalisé le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document « cadre » du PLU puisqu'il définit toutes les orientations/projets envisagés pour l'avenir de Coudes, pour ces 10 prochaines années. Les plans de zonage, règlement et orientation d'aménagement et de programmation, opposables lors de la demande d'autorisation d'urbanisme seront la traduction directe des orientations prises dans ce document. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Fixe les objectifs pour ces 10 prochaines années : habitat, équipements, services, environnement, ...
Détermine les orientations qui devront être impérativement traduites dans les documents opposables aux autorisations d'urbanisme

Plan de zonage

Détermine l'emprise de chaque zone définie

Règlement

Définit la vocation et les règles applicables à chaque zone

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Encadre plus précisément le développement sur les secteurs à enjeux

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DE COUDES:

2 axes principaux :

➤ Permettre un accueil de nouveaux habitants et un développement compatible avec les ressources

- Accueillir de nouveaux habitants pour envisager de dépasser 1500 habitants et favoriser le maintien d'un équilibre entre les différentes tranches d'âge par une offre de logements diversifiées
- Favoriser la réhabilitation du patrimoine existant et sa densification
- Rééquilibrer l'organisation territoriale autour du bourg historique et autour de Poumaret
- Faire de la préservation de la biodiversité un outil de valorisation du territoire.

➤ Affirmer un statut de centralité locale attractive

- Conforter le statut de pôle économique local
- Construire un pôle de services
- Améliorer les déplacements
- Favoriser un cadre de vie de qualité.