

Délibération n° 2019-06-11

Extrait du registre des délibérations
 du conseil communautaire du 12 décembre 2019

Objet

Bilan de la concertation et arrêt du PLU de la commune de Neschers

Rapporteur

BACQUET Jean-Paul

Date de convocation

05/12/2019

Date d'affichage du compte rendu

19/12/2019

Nombre de conseillers

En exercice : 125

Présents : 87

Votants : 92

Pour : 92

Contre : 0

Abstentions : 0

L'an deux mille dix-neuf, le 12 décembre 2019 à 17h00, le conseil communautaire de l'AGGLO PAYS D'ISSOIRE dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire dans la salle de spectacle Animatis de la commune d'Issoire sous la présidence de Monsieur Jean-Paul BACQUET, Président.

Présents avec voix délibérante :

ALETON Danielle	ALLART Sébastien	ARCHIMBAUD Guy
ASTIER Raymond	BACQUET Jean-Paul	
BARDY André	BARRAUD Bertrand	BARRÉ Annick
BARTHOMEUF Serge	BASTIEN Gérard	BAYSSAT Marie
	BERIOT Didier	
BERTHELOT Pascal		BESSON Jean-Louis
BLANJARD Michel		BOURG François
	BOYER Elie	
BRUN Pascale		CHALLET Vincent
CHANAL Jean-Paul		CHANY Georgette
CHASSANG Jean-Pierre	CHASSANY Georges	CHAZALON Robert
	CODRON Maryse	COLLET Jean-Pierre
THEVENET Emilie (S)	CORRE Jean-Marie	CORREIA Emmanuel
COSTE Yves		
CREGUT François	CROZE Yves-Serge	
	DENAIVES Catherine	
DESGEORGES André	DESIGNES Jean	DRUELLE Jean-Claude
DUBESSY Florence	DUBOST Philippe	DYNDAS Eric
EMIREN Bernard (S)	ESPEIL Michel	FANJUL José
MAISONNEUVE Alain (S)	FRAISSE Pierre-Luc	
GAUDRIAULT Damien		
GOUEZEC Jean-François		GRÉGOIRE Nathalie
	GUEUGNOT Jean-Pierre	
HERBST Nadine	HERCEGFI Serge	IGONIN Bernard
PAULZE Marie-Hélène (S)	JAMON Marc	JOLIVET Sylvie
	LABUSSIÈRE Jean-Marc	LAGARDE Maguy
LAMOUREUX Jean-François	LANCRENON Maria	LE GAL Claude
LEGENDRE Denis		
LETELLIER Josiane	LIVET Bertrand	MAHOUDEAUX Gaëlle
MARAIS René	SUTY Lionel (S)	
MASSARDIER-POULOSSIER Marie-Laure	MASSEBOEUF Claude	
		NICOLLET Michel
	NUÑEZ Aurélia	OLIVIER Christian
PAILLONCY Brigitte	PELLISSIER Patrick	
PEREIRA-MAURIAT Christine	PERRON Jean-Yves	
POMEL Michel	PRADIER Laurent	RAVEL Pierre
RKINA Mohamed		ROCHETTE Christophe
		ROUSSEL Chantal
ROUX Bernard		SAUVANT Jean-Pierre
SAUX Marie-Pierre	THEVIER Gérard	TINET Georges
		VARISCHETTI Martine
VEISSIÈRE Bernard		

Absents ayant donné pouvoir (5) : BESSEYRE Fabien à DENAIVES Catherine ; BRUNETTI Graziella à PEREIRA-MAURIAT Christine ; PELOU Michel à BACQUET Jean-Paul ; PETEILH Sandra à NICOLLET Michel ; SALVINI Luc à VARISCHETTI Martine.

Absents représentés (5) : CONTOUX Michel ; ESBELIN Nicole ; FRADIN Guy ; JAFFEUX Sébastien ; MARTINANT Pierre.

Absents (33) : BARBET Laurent ; BERENBAUM Émeric ; BERNARD Jean-Paul ; BONNAFOUX Daniel ; BOURGNE Françoise ; BRONNER Ulrich ; CHANIMBAUD Lionel ; CHEYNOUX Gérard ; COSTON David ; COSTON Marie ; DABERT Jean-Claude ; DE MULDER Jean-Pierre ; DESCOUTEIX GENILLIER Juliette ; GARNAVAULT Philippe ; GAUTHIER Isabelle ; GIMEL Edwige ; GOYON Guy ; GREGORIS Cécile ; GUILLAUME Julien ; KAROUTZOS Christian ; LENEGRE Jean-Louis ; LEROY Véronique ; MARUCA Vincent ; MEALLET Roger-Jean ; MONIER FIEVET Jean-Marc ; MOREL Jacques ; NÔ Lucien ; ROCHE Roger ; RODDIER Gilles ; ROUBERTOU Didier ; TIXIER Luc ; TOULOUZE Michel ; ZANIN Nathalie.

Secrétaire de séance : ROUSSEL Chantal.

LE RAPPORTEUR DONNE LECTURE DU RAPPORT SUIVANT

Le 23 février 2015, le conseil municipal de Neschers a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Cette élaboration a pour objectifs de :

- prendre en compte les dispositions des lois Grenelle, ALUR et LAAF ;
- mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Issoire ;
- prévoir un développement urbain en cohérence avec les évolutions démographiques de la commune ;
- privilégier notamment la rénovation du centre-bourg tout en permettant une extension mesurée des nouvelles zones ouvertes à la construction d'habitations ;
- faire le choix d'un développement communal qui protège au maximum les espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire de la commune ;
- étudier l'opportunité de l'implantation d'une zone artisanale ;
- valoriser, protéger et rendre accessible le patrimoine architectural et touristique de la commune par un balisage adéquat et la mise en place d'un espace d'accueil pour les randonneurs.

L'élaboration du PLU a été conduite par les élus communaux en 3 étapes correspondant à la production des documents clés du PLU :

- Phase 1 : le diagnostic ;
- Phase 2 : le PADD ;
- Phase 3 : les pièces règlementaires (zonage, orientations d'aménagement et de programmation, règlement, liste des emplacements réservés).

Le PADD a été présenté aux personnes publiques associées en novembre 2017 puis en séance du conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 12 décembre 2017 où le débat a permis de retenir une stratégie d'aménagement pour les 10 prochaines années répondant aux enjeux soulignés par le diagnostic et traduite dans les pièces règlementaires. Il s'articule autour de 2 axes principaux :

- **Axe 1 : Valoriser les atouts d'un territoire rural, support d'attractivité :**
 - Reconnaître et protéger le vivant non humain ;
 - Préserver les points de vue paysagers :
 - Préserver les points de vue dégagés le long des routes départementales, en particulier sur le bourg de Neschers ;
 - Contribuer à la mise en valeur des entrées de bourg ;
 - Mettre en valeur les caractéristiques d'un village rural :
 - Encadrer l'aspect des constructions et les réhabilitations pour veiller à une harmonie du tissu urbain ;
 - Identifier et protéger le patrimoine historique ;
 - Conforter le réseau de cheminements piétons dans un tissu urbain ;

- Répondre à la problématique de stationnement en centre-bourg ;
- Construire une dynamique de centre-bourg attractive ;
- Affirmer la vocation touristique et de loisirs du territoire ;
- Développer une offre de services améliorant l'attractivité ;
- Prendre en compte les risques ;
- **Axe 2 : Construire un projet de développement équilibré**
 - Définir une trame verte et bleue de projet comme outil d'aménagement du territoire :
 - Protéger le réseau des continuités écologiques ;
 - S'appuyer sur les espaces de respiration présents pour mettre en valeur le cadre de vue rural et préserver un équilibre entre densification et espaces aérés ;
 - Favoriser des parcours résidentiels complets :
 - Accueillir de nouveaux habitants et favoriser le renouvellement de la population ;
 - Diversifier le parc de logements ;
 - Prévoir un développement au sein de l'enveloppe urbaine :
 - Encourager la réhabilitation du patrimoine bâti existant ;
 - Favoriser le comblement des dents creuses ;
 - Maîtriser la consommation foncière ;
 - Recomposer le quartier du Chirelle et travailler à sa lisibilité et sa connexion avec le bourg :
 - Proposer une opération urbaine en continuité du bourg ancien ;
 - Articuler les déplacements avec le reste du bourg ;
 - Soutenir la dynamique économique sur le territoire :
 - Accompagner l'activité agricole ;
 - Favoriser le développement des activités artisanales.

Plusieurs réunions de travail ont été organisées avec les élus entre octobre 2017 et septembre 2019, afin d'élaborer les documents règlementaires et de formaliser le PLU.

Il est rappelé que la commune est concernée par deux sites Natura 2000, le site ZPS « Pays de Couze » et le site ZSC « Vallées et coteaux xérothermiques des Couzes » sur son territoire. La procédure de PLU fait donc l'objet d'une évaluation environnementale, intégrée au rapport de présentation.

Le travail réalisé a fait l'objet d'une présentation aux personnes publiques en septembre 2019.

Par délibération du 23 février 2015, le conseil municipal de Neschers a défini les modalités de concertation de la procédure d'élaboration du PLU conformément aux dispositions légales en vigueur :

- Affichage en mairie des documents relatifs à l'avancement de la procédure d'élaboration du PLU,
- Affichage sur le site internet de la mairie (<http://village-neschers.fr/> ou son successeur) des informations relatives à l'avancement de la procédure d'élaboration du PLU,
- Réunions publiques,
- Cahier à disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie,
- Bulletin Municipal.

Cette concertation a été mise en œuvre tout au long de l'élaboration du PLU, selon les modalités suivantes :

- **Mise à disposition d'un registre de concertation à la disposition du public** dès le début des études, en 2016, aux jours et aux heures d'ouvertures de la mairie de Neschers, présent jusqu'à l'arrêt du PLU en conseil communautaire.

La population a été informée de la tenue de ce registre par une affiche sur les panneaux d'affichages de la mairie, lors des réunions publiques et sur le site internet de l'Agglo Pays d'Issoire.

Deux remarques ont été inscrites sur ce registre, les 15 et 22 Février 2018. La première porte sur le fait qu'il existe des constructions au-delà des panneaux d'agglomération, faisant partie de Neschers et ayant droit aux mêmes services (notamment en matière de desserte en eau potable dont le débit est assez faible). La seconde porte sur la sécurité et l'entretien des abords des routes départementales en dehors des panneaux d'agglomération, mais

sur des secteurs néanmoins construits. Elle porte également sur la question du débit d'eau potable et sur l'actualisation du classement des parcelles en zone inondable.

Le choix de la collectivité a été de ne pas conforter l'urbanisation résidentielle le long de la route de Champeix, au-delà des panneaux d'agglomération, afin de ne pas « aggraver » les conflits d'usage (passage d'une route départementale engendrant des nuisances et quartier résidentiel) et la problématique liée à l'eau potable.

Les panneaux d'agglomération sont positionnés en fonction de la limite de la zone dite « urbaine ». Les constructions situées le long de la route de Champeix, au-delà de la limite actuelle, sont très diffuses et ne constituent pas un ensemble urbain. De plus, la position des panneaux d'agglomération ne relève pas d'un PLU.

- **Affichage en mairie des documents relatifs à l'avancement de la procédure d'élaboration du PLU.**

La délibération de prescription, une synthèse du diagnostic territorial, environnemental et paysager ainsi que le PADD ont été mis à disposition au fur et à mesure de leur réalisation avec le registre de concertation. Une exposition a également été réalisée à partir de juin 2017 et jusqu'à l'arrêt du PLU, sous la forme de 3 panneaux consultables. Cette exposition a permis de rappeler dans quelle démarche le PLU s'inscrit, les modalités de concertation, de présenter les principales pièces composant le PLU ainsi que les orientations du PADD.

- **Affichage sur le site internet de la mairie des informations relatives à l'avancement de la procédure d'élaboration du PLU.**

Les documents suivants ont été publiés sur le site internet de l'Agglo du Pays d'Issoire (la mairie n'ayant pas de site internet actif), dans l'onglet « mes services / urbanisme / documents d'urbanisme locaux / PLU de la commune de Neschers » :

- Synthèse du diagnostic ;
- Présentation et compte-rendu de la première réunion publique de concertation (portant sur la présentation de la démarche et les principaux enjeux du territoire) ;
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable ; présentation et compte rendu de la seconde réunion publique de concertation (portant sur la présentation des objectifs du PADD).

- **Information dans le bulletin municipal :**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été évoquée dans les bulletins municipaux de décembre 2016 et avril 2019.

Le premier portait sur la présentation du PLU, le déroulement de la démarche et rappelait les modalités de concertation. Le second rappelait également le rôle du PLU et les modalités de concertation, et présentait l'avancée de la procédure.

- **Plusieurs réunions publiques ont été réalisées au cours de la procédure.**

Réalisation d'une réunion agricole à laquelle ont été invités l'ensemble des agriculteurs intervenant sur la commune, le 22 Juin 2017.

Cette réunion a accueilli quatre exploitants et un représentant de la Chambre d'Agriculture. Elle a permis de présenter la démarche du PLU, les enjeux agricoles présents sur la commune et d'échanger avec les agriculteurs sur les problématiques et difficultés rencontrées ainsi que sur leurs projets de développement. Ont notamment été mentionnés des projets de diversification des activités (tourisme), d'habitation sur l'exploitation et de bâtiments agricoles.

Réunions publiques.

- Réalisation d'une réunion publique le 22 Juin 2017.

Cette dernière a rassemblé environ 25 personnes. La population a été informée de la tenue de la réunion par la publication d'une lettre d'information et d'un article dans la presse locale (la Montagne). Ont été présentés durant la réunion publique : la procédure d'élaboration du PLU, les notions de concertation et enquête publique, les pièces composant le document, le contexte règlementaire et supra-communal, ainsi que la synthèse du diagnostic.

- Réalisation d'une réunion publique le 05 février 2018.

Cette réunion publique a rassemblé entre 25 et 30 personnes. La population a été informée de la tenue de la réunion par la publication d'une lettre d'information et d'un article dans la presse locale (la Montagne). La réunion publique a porté sur le rappel de la procédure d'élaboration du PLU ainsi que sur la synthèse des orientations du PADD.

En dehors des différentes demandes de précisions et explications sur la démarche, les principales remarques soulevées lors de ces 2 réunions ont portées sur :

○ *La problématique du risque d'inondation :*

Il a été rappelé que le PLU ne peut remettre en cause ou modifier le PPR, qui s'applique quel que soit ce que prévoit le PLU, puisqu'il s'agit d'une servitude d'utilité publique élaborée par l'État.

○ *La gestion de la ressource en eau potable et la capacité d'assainissement :*

Les orientations de développement dépendent de la capacité des réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité. La ressource en eau est suffisante pour accueillir un développement modéré sur la commune.

○ *La problématique du stationnement en centre-bourg :*

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. La commune envisage une meilleure organisation du stationnement en matérialisant les places. L'équilibre entre l'objectif de ne pas freiner le potentiel de réhabilitation et l'incidence de l'augmentation du nombre de véhicule en centre bourg est un véritable enjeu.

○ *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.

○ *Les cheminements des piétons le long de la rivière :*

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. Le stade d'avancement de ces réflexions ne permet pas de les retraduire précisément sur le plan de zonage du PLU.

○ *Les constructions situées route de Champeix et en dehors des panneaux d'agglomération sont isolées : sécurité routière, aménagement paysager.*

Le revêtement routier est très dégradé y compris à l'intérieur des panneaux d'agglomération, à hauteur du carrefour avec la rue Charles Roucher.

Le déplacement des panneaux d'agglomération doit se faire dans un cadre précis, en fonction notamment de la densité bâtie et de la cohérence de l'organisation urbaine. De plus, ce n'est pas spécialement le déplacement du panneau qui va engendrer une diminution de la vitesse. La question des entrées de bourg est traitée dans le cadre du PLU et a effectivement été évoquée comme un enjeu à traiter. La requalification des voies ne trouvera pas de traduction réelle dans le PLU, car ce n'est pas son rôle.

○ *Des remarques portent sur le faible développement envisagé sur Neschers, alors qu'il existe des opportunités qu'il faudrait saisir (notamment le transfert de certaines grandes entreprises à proximité) : la demande peut augmenter sur la commune, mais sera très certainement freinée par les orientations du PADD présenté.*

Les orientations de développement de la commune sont encadrées par les orientations du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) et le PLU à l'obligation de s'inscrire en compatibilité avec ce document. Il a également été rappelé que le développement urbain, en particulier en extension, a un coût pour la collectivité, notamment en matière d'extension de réseaux, voirie...

○ *Le devenir des terrains familiaux*

Il est rappelé qu'il ne s'agit pas d'envisager l'extension des terrains familiaux, mais d'analyser quels sont les besoins des occupants, et d'y répondre si cela rentre dans le cadre de l'intérêt général pour le développement futur de la commune. Cela peut être des besoins pour du logement locatif, pour de l'accession à la propriété, ... Pour cela, une étude spécifique a été réalisée par l'AGSGV, dont les conclusions ont été étudiées dans le cadre de la procédure. Il est rappelé que la gestion du site n'est pas communale, mais de compétence de l'API.

D'autres questions ont porté davantage sur la démarche et ses effets par la suite. La commission présente à ces réunions a répondu à ces questions.

Toutes les modalités de concertation prévues initialement ont été réalisées.

La concertation a permis au public, pendant une durée suffisante d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions.

L'ensemble du dossier relatif à l'élaboration du PLU est consultable auprès du service Planification de l'Agglo Pays d'Issoire et un lien de téléchargement a été transmis aux conseillers communautaires par mail avant le présent conseil communautaire (dossier disponible sur le site internet de l'Agglo Pays d'Issoire, dans la rubrique Urbanisme / Documents d'urbanisme locaux / Documents soumis à l'approbation du Conseil Communautaire).

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L 153-11 à L 153-26 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 16-02779, en date du 6 décembre 2016, portant création de la communauté d'agglomération par fusion des communautés de communes « Bassin Minier Montagne », « Lembron Val d'Allier », « Ardes Communauté », « Puy et Couzes », « Issoire Communauté », « Pays de Sauxillanges », « Coteaux de l'Allier », et « Couze Val d'Allier » et portant statuts, au 1^{er} janvier 2017 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 18-02031 en date du 13 décembre 2018 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire » au 1^{er} janvier 2019 ;

VU la délibération du conseil municipal de Neschers en date du 23 février 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme lors du conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 12 décembre 2017 ;

VU la délibération du conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 12 décembre 2017 relative à la prise en compte des nouvelles dispositions réglementaires du PLU, entrées en vigueur le 1er janvier 2016 ;

CONSIDÉRANT que le bilan de concertation est prêt à être approuvé ;

CONSIDÉRANT que le projet est prêt à être arrêté ;

CONSIDÉRANT que le dossier d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Neschers comprend :

- Un rapport de présentation,
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Des orientations d'aménagement et de programmation,
- Un règlement écrit,
- Un règlement graphique (plan de zonage),
- Une liste des emplacements réservés,
- Des annexes ;

ENTENDU le rapport de présentation,

DÉCIDE, à l'unanimité :

- **d'approuver le bilan de la concertation relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neschers ;**
- **d'arrêter le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neschers.**

Conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme, le dossier sera transmis aux personnes publiques associées et consultées, notamment : Préfet, Région, Département, INAO, CDPENAF, chambres consulaires, CRPF, communes limitrophes. Il sera ensuite soumis à enquête publique.

La délibération fera l'objet d'un affichage à l'Agglo Pays d'Issoire et en mairie durant un mois.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme :

Le Président,

Jean-Paul BACQUET



Publié et certifié exécutoire

Issoire, le 16/12/2019

Transmis à la Sous-Préfecture d'Issoire le 16/12/2019