

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Déclaration de projet N°1 du PLU de COUDES (63)

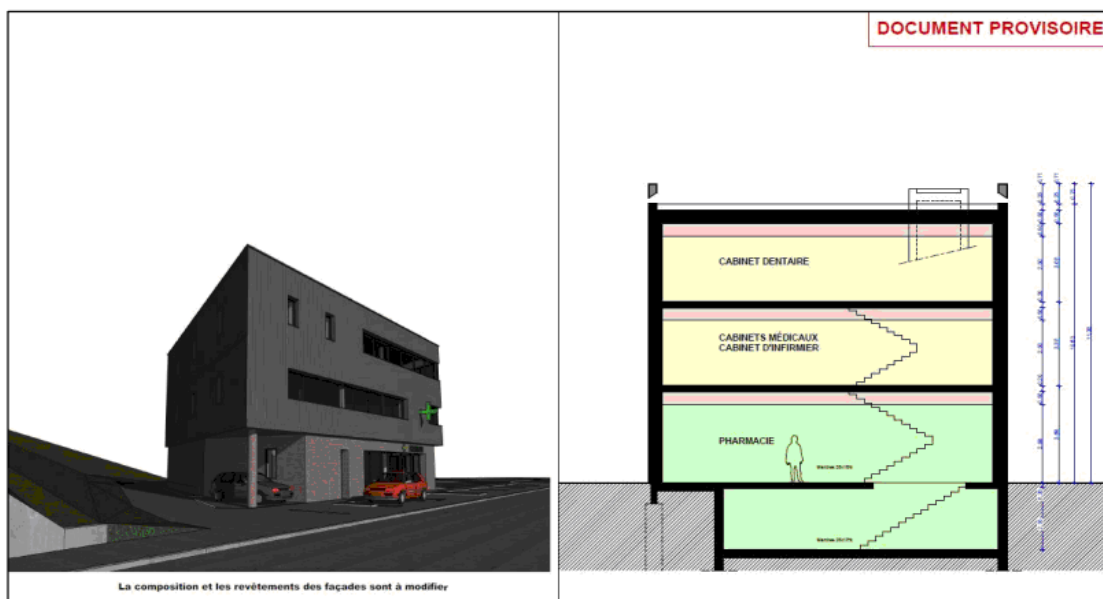
Enquête publique du 21 novembre 2022 au 23
décembre 2022

Création d'une maison médicale



Projet de secteur d'aménagement le long de la rue du 1ers Mars 1962 et au bas de l'autoroute (photos Luc Laurent)





Projet – coupe de principe

La desserte de la maison de santé est imaginée à partir de la RD797D au droit du parking existant, en deux points donnant accès à 2 parkings. 6 places de stationnement longitudinales seront organisées le long de la RD797D,

Objet de l'enquête publique :

Déclaration de projet N° 1 PLU de la commune de COUDES.

Cette déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU de la commune de COUDES concerne le projet de création d'une maison de santé pluridisciplinaire dédiée aux services de santé avec la création d'une zone UGs entraînant la modification du PADD, du zonage et du règlement.

Le projet

La création d'une maison de santé sur le territoire de la commune de Coudes représente un intérêt général pour le territoire dans la mesure où il cela contribuera au maintien et au renforcement de l'offre d'équipements de proximité sur la commune de Coudes et à la confortation de son statut de centralité locale.

La commune de Coudes dispose d'une situation géographique stratégique entre l'agglomération d'Issoire et celle de Clermont-Ferrand. Elle dispose également d'un niveau d'équipements, de services et de commerces reconnus par l'INSEE et Le SCOT. La commune de Coudes est attractive et présente une croissance annuelle moyenne de l'ordre de + 1,5 % /an, et une part de personnes de plus de 60 ans plus faible que la moyenne intercommunale.

Or l'offre de santé actuelle est essentiellement concentrée dans le centre bourg historique de Coudes, avec la présence d'infirmières, d'une pharmacie et de médecins généralistes.

Toutefois le développement et l'accessibilité de ces services sont particulièrement contraints par les caractéristiques d'un bourg historique : étroitesse des voies, manque de stationnement, pas de mise en accessibilité possible...

L'objectif est donc de réaliser un nouveau bâtiment les professionnels de santé situés dans le centre bourg dans des locaux plus adaptés sur un site situé en face de l'actuelle caserne de pompiers sur une parcelle de 2 273 m² qui comprendrait :

-743 m² de voirie

- 450 m² correspondant à l'emprise du parking actuellement imperméabilisé

- 1080 m² correspondant au délaissé restant autour du parking actuel

Avis favorable du commissaire enquêteur

1 – Modifications réglementaires

- Point 1- Transformer une zone N en zones UG

- Le projet est une modification N° 1 du PLU est engagé en application des dispositions des articles L.153-54 du code de l'urbanisme et R.123-8 du Code de l'environnement.

- Il ne modifie pas l'économie générale du PLU et introduit des modifications dans le règlement du PLU permettant une meilleure gestion de l'espace communal.

- La modification du PLU actuel (2020) passage de la zone N à la zone UGs suppose :

- -Le passage d'une zone **N** à une zone **UGs**, adaptée pour la réalisation du projet : l'objectif est de passer l'ensemble du tènement en zone **UGs** en intégrant la rue du 19 Mars 1962.

- - Reprise " provisoire" de la délimitation de la zone inondable, reportée à titre indicatif sur le plan de zonage.

- - Reprise du périmètre de recul lié à la présence de l'autoroute, route classée à grande circulation.

Avis commissaire enquêteur

La modification de zonage proposée est cohérente dans la mesure où la zone UGs permet l'installation de ce type d'activité à condition de modifier en parallèle le Projet d'Aménagement et de Développement Durable en modifiant l'Axe 2 (partie graphique et réglementaire) ;

L'évaluation environnementale qui a été réalisée préconise une mesure de réduction : "les moyens techniques de non artificialisation des berges de la Couze-Chambon seront définis lors de la phase conception du projet".

Avis favorable

- 2- AVIS DES PPA

Les avis rendus par les PPA ont fait l'objet d'un compte rendu d'examen conjoint en date du 25 octobre 2022.

- La Chambre d'Agriculture ne formule aucune remarque.

- La Préfecture du Puy de Dôme précise que la parcelle concernée n'est plus intégrée dans le cadre de la DUP sur le projet de réhabilitation de la section Coudes-Issouire de l'A 75.

- La Chambre de Commerce et d'Industrie attire l'attention sur le risque d'un tel déplacement dans la dynamique du centre bourg.

- Le Conseil départemental 63 note que le projet présenté a du sens et que l'intérêt général a été démontré. Le porter à connaissance sur l'évolution de la zone inondable est prévu pour 2023 ; les services risques de la DDT ont confirmé que l'emprise concernée serait exclue.

- DIR Massif Central l'enquête publique concernant l'A 75 est aujourd'hui terminée et la parcelle concernée a été retirée de la DUP.

- ***Avis commissaire enquêteur***

Avis favorable

3 Déclaration de projet N° 1 du PLU de Coudes Création maison médicale.

Conclusions commissaire enquêteur

Janvier 2023 Bernard Chaussade.

- **3 Les observations présentées lors de l'enquête**

Les observations présentées lors de l'enquête publique ont fait l'objet d'une réponse de la communauté d'Agglo Pays d'Issoire sur tous les points soulevés à savoir : le statut de la pharmacie dans le cadre de la définition de la zone UGs, les remarques relatives au stationnement aux abords de la rue du 19 Mars 1962, les remarques relatives aux aspects environnementaux du projet

- *Avis commissaire enquêteur*

Avis favorable

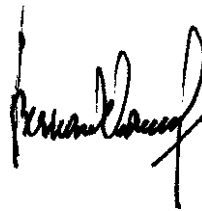
Conclusion

La modification N°1 du PLU de COUDES concernant l'implantation d'une maison médicale répond à l'intérêt général en offrant une offre de soins diversifiée dans un secteur proche du centre bourg présentant des facilités d'accès et de stationnement.

Compte tenu des observations qui précèdent le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de modification présenté

Bernard CHAUSSADE, commissaire enquêteur,

Cébazat, le 18 janvier 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bernard Chaussade', written in a cursive style.