

## PLUiH Plaine Limagne

### Débat sur le PADD

#### PLAINE LIMAGNE - 24/09/2019

- Orientation « Faire évoluer les équipements et services publics pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures » : est évoqué l'impuissance des collectivités sur ce point quand l'Etat ferme les trésoreries, que l'avenir des communes est toujours incertain
- Surfaces constructibles : si l'importance du maintien de l'activité agricole est soulignée, une inquiétude est exprimée sur les surfaces constructibles inférieures à 1 000 m<sup>2</sup>. Cependant, ce chiffre est une moyenne à l'échelle de Plaine Limagne et n'est pas une surface stricte

#### AIGUEPERSE - 09/12/2019

RAS.

#### ARTONNE - 09/12/2019

RAS.

#### AUBIAT - 12/11/2019

- N'existe-t-il pas une contradiction entre la diminution de la surface constructible et l'augmentation à venir de la population ?
- Ne pas négliger l'attractivité croissante de la ville de Vichy
- L'objectif est de réduire de moitié les surfaces constructibles. La commune d'Aubiat a déjà réalisé une grande partie de ce travail en élaborant son PLU qui est très récent. Il serait injuste de nous demander le même effort de réduction des zones constructibles qu'à des communes qui n'ont qu'une carte communale ancienne
- Regret de la disparition de la ligne de bus Trans'Dôme. Il serait nécessaire de maintenir et développer l'attractivité ferroviaire TER de la gare d'Aubiat
- Sont soulignées les difficultés que peuvent rencontrer un agriculteur n'ayant pas de zone agricole constructible sur ses terres

#### BAS-ET-LEZAT - 09/12/2019

- Un équipement aquatique ne semble pas pertinent à envisager sur le territoire tant les équipements sont nombreux autour de la CCPL
- Il apparaît utopique de miser sur une réouverture des gares de Randan et Thuret
- Contradiction entre la volonté de maintenir des coupures vertes non bâties et le fait de combler les dents creuses, tout au moins au niveau de la commune de Bas-et-Lezat
- Il semble illusoire de vouloir favoriser la mobilité douce sur les zones les plus rurales du territoire communautaire (dont fait partie Bas-et-Lezat)
- Il est estimé important de valoriser les ressources locales, y compris au niveau de la production d'énergie. Néanmoins, les réticences constatées lors de projets de parcs éoliens ou de méthaniseur notamment ne poussent pas à un grand optimisme sur le sujet

## BEAUMONT-LÈS-RANDAN – 22/11/2019

- Objectif moyen de 1000 m<sup>2</sup> par logement : les élus s'interrogent sur cette limite. Bien conscients qu'il est nécessaire de préserver les surfaces agricoles, certains élus exposent que dans nos petites communes rurales ces surfaces de terrain ne correspondent pas aux caractéristiques du bâti actuel et de l'aspect des zones U du PLU communal où les surfaces sont plus importantes.
- Encadrement des constructions agricoles en zone A et N : le souhait d'apporter une vigilance sur la constructibilité agricole aux abords des villages, ces voies structurantes avec un souci de qualité des constructions agricoles ou industrielles va-t-il conduire à une plus grande difficulté pour les exploitants d'engager des projets d'agrandissement de leurs exploitations agricoles. Serait-il encore possible de construire ce type de bâtiments si les prescriptions d'aspect et de localisation sont renforcées ?

## BUSSIÈRES-ET-PRUNS – 21/11/2019

- Concernant le zonage, la commune souhaite retenir les orientations suivantes : préserver les terres agricoles aux abords des villages ; préserver les espaces naturels sensibles à proximité des ruisseaux (le Buron à Pruns et le ruisseau de Bussièrès) ; préserver un espace sensible au cœur du village ; accueillir dans les meilleures conditions possibles une population nouvelle en l'intégrant dans la structure mêlée des villages
- Il n'est pas souhaitable de plafonner la surface maximale du terrain constructible dans le milieu rural
- Une augmentation moyenne de 1 % par an de la population paraît raisonnable au regard des infrastructures existantes

## HAPTUZAT – 12/11/2019

RAS.

## EFFIAT – 13/02/2020

- I.1.1 Le terme « notamment » est très important car l'amélioration et la valorisation du parc de logement ne concerne pas que les centres-bourgs. Par ailleurs, quelle mise en œuvre (outil, portage, financement) ?
- I.1.2 Réaliser un état des lieux des logements inoccupés
- I.1.3 L'offre de logements répondant aux besoins particuliers doit davantage être pensée sur les bourgs les plus importants. Des solutions mobiles et simples comme des algécos peuvent être imaginés
- I.2.1 est-il question d'un transfert de compétence ?
- I.2.2 Quelle pertinence d'un centre aquatique ? Définir que qu'est un maillage minimal !
- I.3.1 N'y a-t-il pas un risque de délaissement d'une commune telle qu'Effiat en cas de resserrement du tissu urbain ?
- I.3.2 Envisager un système de navettes intracommunautaire type scolaire pour relier les bourgs aux zones de covoiturage et aux gares. Voir pour la création d'une aire de covoiturage face à la salle polyvalente
- II.1 N'y a-t-il pas une contradiction entre le maintien des coupures vertes non bâties et privilégier l'urbanisation des dents creuses ? Identifier les éléments bâtis à embellir sur les logements inoccupés. Les exigences des nouvelles constructions doivent être normées, peut-on imaginer un cahier des charges à respecter même si Effiat n'est pas un bourg de caractère ?
- II.2 Recenser les zones à boiser et à aménager (notamment les entrées et sorties du village et des hameaux) ; favoriser au maximum les plantations possibles y compris dans les zones humides avec des espèces spécifiques
- II.3.1 La limitation à 1 000 mètres<sup>2</sup> pour un terrain constructible ne semble pas cohérente pour la commune
- II.3.2 En ce qui concerne la production d'énergies renouvelables y aura-t-il des facilités (administratives et financières) pour mettre en œuvre ces technologies ?
- II.4.1 Envisager la récupération des eaux pluviales des bâtiments publics
- III.1 Encourager la mise en place de circuits courts locaux avec des aides financières

- III.2.1 Avant de projeter de développer des zones industrielles, il serait bien de faire un bilan des zones actuelles. Bilan financier, humain et emplois créés
- III.2.2 Identifier les secteurs non desservis par des commerces afin d'y envisager de nouvelles implantations
- III.3 Idée d'un parcours entre les hameaux en passant par des chemins qui seraient entretenus de façon privilégiée afin de conforter les randonnées pédestres et cyclables. Peut-être étendre le réseau à d'autres communes ?
- Remarque d'ordre générale : « *Nous sommes très surpris et même choqués de voir à quel point ce document s'adresse presque exclusivement aux 3 centres bourgs au mépris des communes. Nous avons également un sentiment d'atteinte à la liberté sur de nombreux sujets, un climat « d'imposition » plutôt que d'aides et de conseils. L'étude pourrait s'adapter à la virgule près, à n'importe quelle communauté de communes de notre taille. Ne sont pas mentionnés les points négatifs et problèmes suivants : les terrains constructibles qui ne le seront plus demain ; les terrains agricoles diminués.* »

#### LIMONS - 18/11/2019

- La commune a déjà fait des concessions lors de l'élaboration de son PLU concernant la réduction des zones à urbaniser, il ne faudrait pas que ce PLUiH réduise de nouveau ces zones
- Il est souligné l'importance de laisser des coupures vertes

#### LIZILLAT - 14/11/2019

- La surface en zone rurale ne doit pas être inférieure à 1 000 m<sup>2</sup> sans toutefois empiéter sur les zones agricoles. La notion de 15 logements à l'hectare dans le bourg centre est acceptée
- Les constructions en bord de route entre les hameaux doivent être évitées. Les zones non construites des hameaux (dents creuses) doivent être occupées afin de densifier les villages, les bourgs-centres doivent être aménagés afin d'éviter leur désertification

#### MARINGUES - 24/10/2019

- Le conseil s'interroge sur la taille des futures parcelles, prévue aux alentours de 700 m<sup>2</sup>, dans le cadre d'une commune rurale comme Maringues

#### MONS - 07/11/2019

- Il est compréhensible de réduire l'étalement urbain et d'abord boucher les « dents creuses », mais porte une inquiétude sur les terrains actuellement constructibles qui risqueraient de ne plus l'être dans le PLUi. Pour l'expliquer aux propriétaires concernés, il faudra de sérieux éléments, logiques, cohérents

#### MONTPENSIER - 20/11/2019

- La reconquête des logements vacants, la prévention du délaissement est bien entendu nécessaire mais difficile à mettre en œuvre car cela nécessite souvent des travaux de gros œuvre importants très coûteux. Pour ce faire, des incitations financières conséquentes seraient souhaitables de la part des pouvoirs publics
- L'encouragement des mobilités douces est utopique en zone rurale comme Montpensier où la grande majorité des habitants sont contraints de se déplacer en voiture pour aller travailler essentiellement sur les agglomérations riomoises, clermontoises et vichyssoises. De plus, l'encouragement sur l'utilisation des liaisons TER est également difficile à mettre en œuvre au vu des dysfonctionnements récurrents des services ferroviaires (retards, grèves...)
- Le PADD ne fait pas mention des contraintes architecturales imposées dans les périmètres protégés au titre des monuments historiques. Or beaucoup de communes, notamment les bourgs-centres Maringues, Aigueperse et Randan, sont concernés par ces contraintes. Il serait judicieux que l'architecte des bâtiments de France soit consulté sur les règles du futur PLUi

- Les membres du conseil municipal donnent un avis favorable pour des terrains à bâtir d'une surface moyenne de 1 000 m<sup>2</sup> mais soulignent qu'il y a lieu parfois, comme sur la commune de Montpensier, de tenir compte des contraintes topographiques (importants dénivelés)
- De même, pour tendre vers des densités globales moyennes de 10 à 12 logements par hectares, la topographie est à prendre en compte
- Il n'est pas fait mention dans le PADD des installations de stockage des déchets inertes (ISDI). Or, il est indispensable de prévoir dans le zonage du PLUi des terrains à cet effet
- Le développement des productions d'énergies renouvelables semble utopique

#### RANDAN - 26/11/2019

RAS

#### ST-AGOULIN - 02/12/2019

RAS

#### ST-ANDRÉ-LE-COQ - 08/11/2019

- Le taux d'accroissement de la population sur Plaine Limagne de 1% par an est privilégié par la commune. Cette prévision est toutefois dépendante du périmètre constructible qui résultera du passage au PLUiH et du bon vouloir des propriétaires concernés

#### ST-(LÉMENT-DE-RÉGNAT - 03/02/2020

RAS

#### ST-DENIS-(OMBARNAZAT - 05/12/2019

- La surface moyenne par habitation doit passer en dessous de 1000 m<sup>2</sup> ce qui conduit à une densité de 15 logements par hectare en centre-bourg (Aigueperse, Maringues et Randan) et de 10 à 12 logements par hectare pour les autres communes. Est-ce une règle fixe ? et contraignante ? Quelle est la portée de cet engagement
- Les centres-bourgs perdent leurs commerces qui sont parfois transformés en locaux d'habitation. Comment faire pour préserver l'existant ? La CCPL a lancé une étude sur ce sujet. Néanmoins il serait bien que les commerces soient mieux regroupés et que les communes développent leur maîtrise foncière pour avoir des moyens d'action

#### ST-GENÈS-DU-RETZ - 30/10/2019

RAS

#### ST-PRIEST-BRAMEFANT - 13/12/2019

RAS

#### ST-SYLVESTRE-PRAGOULIN - 21/11/2019

RAS

## SARDON - 23/01/2020

- I.1.3 – Les 3 besoins particuliers en logement, hébergement ou accueil pérenne, ne doivent pas créer une obligation envers les communes et les contraindre communes à les appliquer au détriment de la population résidente
- I.1.4 – La dynamique démographique présentée semble hors de la réalité de certaines communes. C'est-à-dire que pour des petites communes comme la nôtre la question n'est pas d'augmenter la population de façon raisonnée mais de la maintenir pour faire face au vieillissement et renouvellement des générations. La construction doit se faire de façon individuelle et maîtrisée sans pression pour les communes. De plus, le foyer moyen sur notre commune se constitue de 2 à 5 personnes pour une construction ou une nouvelle installation. Il est nécessaire aussi de prendre en compte les efforts à urbaniser des communes pour la réalisation de réseaux et d'équipements publics sur la période déjà entamée depuis 3 ans
- I.3.2 – Le développement du covoiturage doit se rapprocher des initiatives déjà mise en place ou en expérimentation sur d'autre territoire intercommunal comme par exemple COVOIT'ICI, et mettre en place des programmes d'aide au financement des aires de covoiturage pour répondre aux coûts d'installation et d'entretien. Les mobilités douces semblent très utopistes au vue de l'état de l'ensemble des routes de notre territoire. Le désir de favoriser les alternatives à l'usage individuel de l'automobile se heurte au constat inévitable de celui de nos communes rurales
- Notre commune est loin des lignes TER, il n'y a pas de liaisons par car adaptées en dehors des transports scolaires et l'éloignement des grands bourgs oblige à prendre nos véhicules pour tout type de déplacements (pour aller tout simplement au travail, des rendez-vous médicaux et autres)
- II.1.2 – La valorisation du patrimoine historique est déjà réglemantée par les ABF
- II.1.4 – Mettre l'accent sur la valorisation et l'entretien des chemins et plantations existantes ou à devenir autour des villages. Cela permettrait de mieux délimiter les zones agricoles et urbaines, et instaurer une réciprocité dans la cohabitation de ces 2 zones. Le PADD doit être en capacité de répondre aux méfiances et encourager la tolérance vis-à-vis des caractéristiques rurales et du monde agricole
- II.2 – La valorisation d'espaces verts dans les zones urbanisées soulève le problème de l'entretien et du désherbage et du manque de soutien rencontré par les collectivités. De plus, l'entretien des cours d'eau et fossés dépend d'une procédure très restrictive par les services en charge. Le manque d'entretien des cours d'eau ou fossés en bord de routes entrave l'écoulement ou la régulation de ceux-ci lors de grosse pluviométrie
- II.3.1 – Sardon est déjà un bourg groupé. Pour notre commune la surface minimum des terrains est de 1 000 m<sup>2</sup> et le plus souvent les projets d'acquisition sont de 1 200 à 1 500 m<sup>2</sup>, c'est pour cela que la commune n'est pas favorable à la limitation de surface
- II.3.2 – La thématique énergétique doit s'accompagner d'un soutien financier au diagnostic et à la réalisation de travaux, pour encourager les habitants et leur donner les moyens de le faire. Certaines installations de production d'énergie entraînent souvent des nuisances, type éoliennes. Pour rappel, la commune a pris une délibération en 2009 contre ces installations
- III.1.2- Permettre la construction des habitations des agriculteurs qui le souhaitent, proches de leurs bâtiments d'exploitation. Lutter ensemble contre l'insécurité agricole.

## THURET - 16/12/2019

- Regret que le thème de la mobilité soit peu développé et espère, au-delà des bonnes intentions, une véritable traduction dans les faits au service de l'ensemble de la population du territoire

## VENSAT - 09/12/2019

- Vote contre

## VILLENEUVE-LES-ERFS - 06/12/2019

RAS