



Commune de Chanat-la-MOUTEYRE

ELABORATION DU PLU

Compte-rendu de la Réunion Publique de Concertation du 8 Décembre 2016

Cette réunion a rassemblé aux alentours d'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 rappelle qu'il s'agit de la seconde réunion de concertation portant sur la révision du Plan d'Occupation des Sols, entraînant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

La présence d'un registre de concertation, sur lequel la population est invitée à inscrire des remarques d'intérêt général, sur l'avenir de Chanat-la-Mouteyre ces 10 prochaines années, en mairie est rappelée. A ce registre, des éléments de l'étude seront ajoutés, au fur et à mesure de l'avancement, et notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il laisse ensuite la parole au bureau d'études.

Il est rappelé que cette seconde réunion publique de concertation porte sur le rappel de la procédure et sur la présentation de la synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce centrale d'un PLU.

Dans une première partie, le bureau d'études rappelle les objectifs de l'élaboration d'un plan Local d'Urbanisme sur Chanat-la-Mouteyre, la procédure d'élaboration ainsi que les différentes pièces composant un dossier de PLU et le rôle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Dans un second temps, est ensuite présentée une synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Protéger les ressources environnementales et paysagères, contribuant à la mise en valeur de la Chaîne des Puys
 - o Conserver la richesse environnementale du territoire
 - o S'inscrire dans une dynamique de mise en valeur de la chaîne des Puys
 - o Préserver la qualité paysagère du territoire
 - o Encourager au développement des activités agricoles

- Conforter l'attractivité du territoire, et accueillir pour cela de nouveaux habitants
 - o S'inscrire dans une dynamique du rythme démographique plus soutenue



- Favoriser un parcours résidentiel complet
 - Privilégier la densification et le renouvellement urbain des enveloppes urbaines existantes
 - S'inscrire dans une politique de gestion économe de l'espace
- Accompagner le développement urbain par la mise en valeur d'un cadre de vie de qualité
 - Conforter le statut de 2 entités urbaines, Chanat et l'Étang
 - Maintenir la dynamique économique présente sur le territoire
 - Une gestion de développement tenant compte des nuisances et des risques
 - Définir un projet compatible avec la préservation des ressources
 - Proposer un bon niveau de services

Les questions et remarques soulevées par les habitants et les réponses apportées par les élus et le bureau d'études :

- Concernant le centre hospitalier, un terrain avait été préempté pour la création d'une maison de retraite, c'était d'ailleurs prévu au POS. Qu'en est-il de ce projet aujourd'hui ?

La mairie a eu des contacts avec le centre hospitalier, le développement n'est pas leur objectif à court terme, compte-tenu des investissements très limités et des difficultés touchant ce secteur d'activité. Le centre hospitalier est propriétaire du terrain évoqué, un zonage adapté était prévu au POS effectivement pour permettre la réalisation de ce projet.

- Vous parlez de maintenir la qualité de vie de Chanat, mais vous envisagez une densité de l'ordre de 700m²/logement. On peut se demander comment, dans ces conditions, la qualité de vie sera maintenue ? Pourra-t-on toujours faire une maison sur 3000 m² ?

Il est rappelé que cette densité, qui représente une moyenne, est issue des prescriptions des documents supra-communaux que sont le SCOT du Grand Clermont et le PLH VSV. Le PLU a l'obligation de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs inscrits dans ces documents, sinon le PLU n'est pas légale.

Ainsi, des secteurs feront l'objet d'une densité plus importante que d'autres afin de respecter cette moyenne.

La mixité des formes d'habitat permettra également de répondre aux objectifs de densité de manière plus qualitative. La diversité du parc est également un moyen de répondre à différents besoins de la population, pour favoriser des parcours résidentiels complets sur le territoire, favorisant l'installation de jeunes ménages, ou de personnes plus âgées ne souhaitant pas entretenir trop de terrain.

Il est rappelé que la densité sera imposée sur les secteurs de développement envisagés, et ne sera pas imposée sur les « dents creuses », c'est-à-dire les petites parcelles situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Enfin, il est rappelé la problématique de rétention foncière présente sur la commune, des terrains étant constructibles au POS, mais n'étant pas construits car les propriétaires ne souhaitent pas vendre.

- Quelles actions peuvent être mises en place concernant l'objectif d'équilibre entre accession et location ?

Il est rappelé que le parc locatif s'est développé ces dernières années par des projets privés. La commune dispose d'objectifs de logements sociaux à réaliser, déterminés par le PLH. La commune envisage la réalisation de ces objectifs plutôt dans le parc privé, par réhabilitation notamment.

- Qu'est-il envisagé pour les ruines, pour certaines impressionnantes et menaçant de s'effondrer, situées sur le bourg ?

Lorsque le bâtiment menace la sécurité publique, un arrêté pour mise en péril peut être pris par la commune. Dans les autres cas, la commune prend contact avec les propriétaires concernés, mais les actions de la commune sont

plutôt limitées. Concernant le hangar situé derrière la mairie, la commune réfléchit à la réalisation d'un projet de type place publique. Cela sera néanmoins à étudier en fonction des finances de la commune.

- Il est rappelé que dans le cadre d'une étude d'aménagement de bourg, une enquête auprès des propriétaires avait fait ressortir que la population souhaitait, en premier, un équipement permettant de favoriser le lien social sur la commune. L'installation d'un commerce pourrait notamment favoriser les échanges ?

L'installation d'un commerce fait partie du projet de l'équipe municipale. La problématique majeure est que la commune n'est pas traversée par un axe majeur, il est donc difficile dans ce contexte de faire vivre un commerce. Des études ont été réalisées et ont démontré que la seule population de Chanat ne permet pas d'assurer la viabilité financière d'un commerce.

Toutefois, la commune continue ses recherches afin d'envisager l'installation d'une activité sur la commune. La piste d'activité touristique est également envisagée.

- L'installation d'un commerce consomme du foncier. Comment s'inscrit-il par rapport aux quotas que vous avez énoncés ?

Les objectifs déterminés en matière d'enveloppe foncière ne concernent que la thématique résidentielle, une petite enveloppe peut être définie pour l'activité commerciale notamment.

La question de l'emplacement est déterminante. Si le commerce est implanté sur Chanat, la commune disposant d'un terrain, est-ce que la population de l'Etang montera ? Il faut également penser au besoin en stationnement.

Dans le cadre de l'aménagement de bourg, il avait été envisagé d'attirer la population venant de Vulcania, mais la population n'emprunte pas la route par Chanat, car Vulcania n'est pas indiqué par cette voie.

La problématique d'hébergement pour Vulcania est évoquée. Il s'agit d'une réflexion à mener à l'échelle départementale, mais pourrait effectivement entraîner l'installation d'une auberge, gîte,... sur la commune.

- Il est demandé s'il est possible d'envisager de replanter des haies sous la salle de la Salette

Il est rappelé que la commune organisera très prochainement une réunion avec les agriculteurs afin justement de traiter de la problématique des haies et arbres jouant notamment un rôle dans la gestion des eaux de ruissellement et d'un rôle écologique.

Il est rappelé la présence d'un registre de concertation en mairie, dont le but est de prendre en compte les enjeux d'intérêt général présents sur la commune, recensés par la population. Ce registre sera tenu à disposition du public jusqu'à l'arrêt du PLU en Conseil Municipal : Il ne faut donc pas hésiter à venir consulter les documents et à formuler des remarques sur les orientations du projet de territoire.

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