

# ELABORATION DU P.L.U. DE NERIS-LES-BAINS

Compte rendu de la réunion du 08 juillet 2010 à 10h00 à la  
Mairie de Néris-les-Bains

  
NERIS LES BAINS  
Station thermale et touristique

## Examen préalable à l'arrêt du projet : présentation du P.A.D.D. et du plan de zonage

Une réunion s'est tenue à la Mairie de Néris-les-Bains afin de présenter le projet aux services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées, préalablement à son arrêt par le Conseil Municipal. Cette réunion avait pour objectif de recueillir les observations des différents intervenants avant la finalisation du projet.

Etaient représentés à cette réunion (*cf. feuille d'émargement*) :

- Le bureau d'études BGN, chargé de l'élaboration du PLU
- La mairie de Néris-les-Bains
- La mairie de Malicorne
- La mairie de Chamblet
- La mairie de Durdats-Larequille
- La Communauté de Communes de Commentry/Néris-les-Bains
- La Sous-Préfecture de Montluçon
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Le Conseil Général de l'Allier
- La D.D.T. (Bureau Planification)

### 1 – Déroulement de la réunion

#### • Introduction de la séance

M. le Maire remercie les personnes présentes et leur rappelle brièvement l'objet de leur convocation. Un tour de table est ensuite proposé afin de présenter les différents acteurs.

M. BERGES, PDG de la Société BGN chargée de réaliser le P.L.U., explique les grandes lignes de la procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et revient sur les étapes réalisées au cours des derniers mois : réunions techniques, présentation publique, travail de terrain...

#### • La présentation du P.A.D.D. et du plan de zonage

M. BERGES présente le projet de P.A.D.D. et de plan de zonage par le biais d'une rétroprojection. Cette méthode permet, outre une bonne lecture générale des documents, de cibler l'attention sur les problématiques essentielles, les secteurs à fort enjeu.

---

## **2 – La présentation du projet**

- **Le contenu du P.A.D.D.**

Les grandes orientations du P.A.D.D. sont tout d'abord évoquées succinctement, avant d'être développées une à une de manière plus détaillée. Les cinq grandes orientations (patrimoine ; urbanisme ; économie ; culture, tourisme, sports et loisirs ; déplacements) sont ainsi présentées avec pour chacune des secteurs définis et des actions concrètes à mener. L'accent est porté sur les évolutions majeures, notamment en matière d'urbanisme et de développement économique.

La présentation du P.A.D.D. n'a pas soulevé de remarques particulières.

- **Le projet de zonage**

Dans un souci de lisibilité, le plan de zonage est présenté secteur par secteur. Les zones urbaines et les zones à urbaniser sont naturellement placées au centre de l'analyse puisque ce sont celles qui auront le plus d'impact sur l'évolution du territoire communal.

M. BERGES explique la volonté première de la commune : concentrer les possibilités de développement urbain autour des deux noyaux historiques de Nérès-les-Bains : le bourg et le village des Ferrières. A l'inverse, l'essentiel des hameaux classés en zone NA ou NB du Plan d'Occupation des Sols ont été rattachés au secteur Nha (Naturel à vocation d'habitat) afin de limiter au maximum l'étalement urbain.

Le plan de zonage a suscité plusieurs observations tout au long de la projection, notamment en ce qui concerne le développement d'une zone d'activités en limite avec Durdat-Larequille. Ci-après, les principales remarques et suggestions formulées :

- M. MICHARD (CC de Commentry/Nérès-les-Bains) signale l'existence d'un projet de véloroute qui mériterait d'être intégré à la réflexion concernant les liaisons douces. Il propose de transmettre les documents dont il dispose au bureau d'études.

- M. DUMAS (CG 03) et Mme PINHEIRAL (DDT) soulignent l'importante superficie des zones AUi en limite avec Durdat-Larequille. Ces zones semblent démesurées au regard de la petite zone Ui existante dans le secteur.

- M. MARTIN (Mairie de NLB) précise que plusieurs demandes ont été formulées auprès de la municipalité par des artisans désireux de s'installer dans ce secteur, au plus près du bourg. Il admet toutefois la suppression de la zone AUi située en extrême limite sud de la commune, estimant qu'elle n'est pas nécessaire à moyen terme.

- M. BALTUS (Sous-Préfecture) s'interroge sur la faisabilité d'une telle zone d'activités, qui apparaît être plus qu'une simple extension de la zone Ui existante. Il propose de vérifier qu'il n'y ait pas conflit avec le domaine de compétence de la Communauté de Communes.

- Mme PINHEIRAL (DDT) est surprise par le classement en zone AUi de la caserne des pompiers.

- M. BERGES (BGN) admet que le classement doit être modifié étant donné que cette parcelle est évidemment desservie par les réseaux. La caserne intègrera la zone Ui.

---

- M. MICHARD (CC de Commentry/Néris-les-Bains) précise que la création des Z.A.C. communautaires de Magnier et La Brande avait occasionné une harmonisation des règlements d'urbanisme des différentes communes concernées. Il souhaite que cette cohérence d'ensemble soit conservée en reportant les différents règlements de ces zones dans le futur règlement du PLU de Néris-les-Bains.

- M. DUMAS (CG 03) demande à ce que l'aménagement futur du secteur du Roc de Fer prenne en compte les problématiques liées aux voies environnantes.

- M. BERGES explique que l'aménagement de ce secteur a fait l'objet d'une étude complète dans le cadre de la levée de la bande non-aedificandi liée à l'art. L. 111-1-4 du code de l'urbanisme. Il y aura un accès unique sur la R.D.

Concernant le secteur des Chorles, il n'y aura pas d'accès direct sur la R.D. : les accès se feront sur le chemin.

### **3 – Conclusion**

Les remarques formulées lors de cet examen conjoint ne remettent pas en cause le projet de P.L.U. mais mettent en lumière certains points qui mériteraient d'être repensés ou améliorés.

Le groupe de travail se réunira le jeudi 29 juillet 2010 à 10h00 afin de tirer les conclusions de cette réunion et procéder à certains réajustements.

Montluçon, le 12 juillet 2010  
Fabien DA SILVA