

# REVISION DU P.O.S. DE NERIS-LES-BAINS

Compte rendu de la réunion du 13 janvier 2010 à 10h00 en mairie



## Ordre du jour : réunion technique

Une réunion s'est tenue en mairie afin d'analyser les points forts et points faibles du document d'urbanisme actuellement opposable sur le territoire de Nérès-les-Bains. Cette première réunion technique avait également pour but de définir les grandes lignes des futures orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

M. BERGES, PDG de la société BGN, a animé la réunion et a développé les thématiques essentielles à la mise en œuvre d'un Plan Local d'Urbanisme (types de zone, emplacements réservés...). Les services de l'Etat étaient représentés par M. SAUVANT et Mme PINHEIRAL. Ces derniers ont apporté des précisions sur les questions d'ordre juridique.

La liste de l'ensemble des personnes ayant pris part à cette réunion est annexée au présent compte-rendu.

Au cours de cette réunion technique, les points suivants ont été abordés :

### **1 – Analyse du Plan d'Occupation des Sols**

L'analyse de l'actuel document d'urbanisme a permis de soulever plusieurs problématiques :

- *Les zones non ædificandi liées à l'art. L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme*

Le plan de zonage du POS de Nérès-les-Bains traduit une bande d'inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des RD 998 et 2144. Tout projet urbain compris dans ce périmètre devait faire l'objet d'une étude spécifique visant notamment à garantir la sécurité et une bonne insertion paysagère.

Le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 a exclu ces voies des routes classées à grande circulation. Par conséquent, la zone non ædificandi de 75 mètres ne s'applique plus et ne sera donc pas reportée sur le futur zonage du PLU.

- *Les emplacements réservés*

Les emplacements réservés permettent à la municipalité de constituer des réserves foncières de manière à rendre possible d'éventuels projets à caractère d'intérêt général.

Certains ER du POS ne seront pas repris dans le plan de zonage du PLU, soit parce qu'ils concernent des projets qui ont déjà été réalisés, soit au contraire parce que ces derniers ne sont plus d'actualité.

D'autres seront à nouveau retranscrits dans le PLU car les projets qu'ils matérialisent, bien que n'ayant pas pu être réalisés, représentent toujours un intérêt pour la commune.

---

L'emplacement réservé n°33, au profit du département, pourra ainsi être conservé si le conseil général maintient son projet de voirie jusqu'à Malicorne.

- *Le développement urbain*

Les choix en matière de développement urbain devront être conformes aux exigences de la loi SRU de décembre 2000. Cette dernière préconise notamment une utilisation économe de l'espace. Cette volonté doit se traduire dans le plan de zonage par une densification de l'urbain, et non pas un étalement. En pratique, on essaiera en premier lieu de combler les « dents creuses » avant d'étendre les zones urbaines. Tout développement urbain linéaire le long des voies devra être proscrit.

Les zones NB du POS ne trouvent pas vraiment de traduction dans les PLU. Il conviendra donc de définir une hiérarchisation du développement urbain de façon à leur donner la classification la plus adaptée.

- *Les constructions isolées*

Le PLU permet de régulariser la situation de certaines constructions isolées, le plus souvent éparpillées dans la zone NC. Ces constructions peuvent ainsi se voir attribuer un pastillage « Nha » leur permettant d'évoluer sensiblement (extension mesurée, construction d'annexes).

Les bâtiments agricoles désaffectés présentant une certaine qualité de bâti pourront par ailleurs être transformés en habitations. Un caractère A\* permettra de les identifier sur le plan de zonage.

## **2 – Les orientations du P.A.D.D.**

Le P.A.D.D. fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements, de stationnement et de régulation du trafic automobile. Les orientations du P.A.D.D. doivent être traduites dans le plan de zonage.

En matière d'**économie**, il semble nécessaire d'insister sur le thermalisme, qui constitue une des principales ressources de la commune.

En ce qui concerne les zones d'activités économiques, la municipalité précise que des artisans souhaitent s'installer près du bourg sans pouvoir le faire en raison d'un manque de foncier. Il faudra étudier la possibilité de maintenir ou créer des zones à vocation d'activités économiques communales ou intercommunales (à définir avec la Communauté de Communes). L'accueil d'activités artisanales pourrait être envisagé au sud de la commune, en limite avec Durdat-Larequille.

Une extension de la maison de retraite est actuellement envisagée. La municipalité étudie l'éventualité de créer un pôle santé dans ce secteur.

La partie consacrée au **patrimoine** sera importante tant la commune dispose d'éléments architecturaux et paysagers de qualité. Le P.A.D.D. ne visera pas à en faire l'inventaire exhaustif, mais ne manquera pas de faire référence à la Z.P.P.A.U.P.

Mme PINHEIRAL précise que la Z.P.P.A.U.P. devra être retranscrite dans une pièce spécifique du dossier de P.L.U.

---

Les orientations relatives aux **déplacements** ne manqueront pas d'évoquer l'importance des cheminements piétonniers. La conservation du chemin de fer à ficelle, assurant la liaison entre Montluçon et Commentry par Nérès-les-Bains, fait partie des enjeux en terme de déplacements doux.

La partie consacrée à l'urbanisation devra définir une forme de hiérarchie du développement urbain. La loi SRU s'oppose à l'étalement urbain et préconise au contraire une concentration autour des principaux pôles.

Le bourg de Nérès-les-Bains, les Chorles et les Ferrières apparaissent comme les principaux noyaux urbains de la commune.

Le secteur de Bloux présente certaines sensibilités (Z.P.P.A.U.P., périmètre de protection de captage d'eau potable, réseaux limités...) qui doivent conduire à une réflexion particulière.

Menevaux, les Tilleuls, Montbarnier, Cheberne, Montigny et les Triers sont les villages secondaires de la commune.

La zone NB en limite avec Malicorne sera reclassée en cohérence avec le POS applicable sur cette commune.

Lors de la prochaine réunion, une ébauche de P.A.D.D. sera présentée par le bureau d'étude au groupe de travail.

Montluçon, le 13 janvier 2010  
Fabien DA SILVA

*PJ :*  
*Feuille d'émargement*

Date de la prochaine réunion	Jeudi 4 février 2010 à 10h00 en mairie
Objet	PADD