

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le onze décembre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie de Coulandon, en séance publique, sous la présidence de M GRIFFET Jean-Michel, Maire.

DATE DE CONVOCATION

08/12/2025

DATE D'AFFICHAGE

08/12/2025

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 15

PRESENTS : 12

VOTANTS : 14

Étaient présents :

MMES BEL-ANDRÉ, BRÉCHIGNAC, CANCRE, COUMONT, GARÇON, PAUL et M. BEL, BENOIT, DELAGE, GAUMARD, GRIFFET, PFEIFFER.

Étaient excusés : M. MISSIAEN (pouvoir donné à M GRIFFET), M. HÉBRARD (pouvoir donné à MME GARÇON), M. MARCHAND,

Formant la majorité des membres en exercice.

Mme BRECHIGNAC a été élue secrétaire de séance.

INSTAURATION DE L'OBLIGATION DE DECLARATION PREALABLE POUR L'INSTALLATION DE CLOTURES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 421-12 d),

Vu la délibération du **11 décembre 2025** par laquelle le Conseil Municipal approuve le Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 a défini de nouvelles règles applicables au régime des autorisations d'urbanisme, et à ce titre, il laisse le champ libre aux collectivités de contrôler ou non un certain nombre d'actes en matière d'urbanisme,

Considérant que l'article R 421-12, d) du Code de l'Urbanisme permet de soumettre à la procédure de déclaration préalable, l'installation des clôtures sur le territoire de la Commune,

Considérant que la Commune a fait le choix de contrôler les clôtures dans le cadre de leur instruction par voie de déclaration préalable de travaux, dans un but de qualité du paysage urbain,

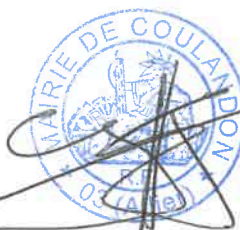
Considérant que l'instauration de la déclaration préalable pour les clôtures permettrait de s'assurer du respect d'une bonne insertion dans le paysage environnant, et donc éviterait la multiplication de projets disgracieux ou non conformes aux règles de sécurité,

Après en avoir **DÉLIBÉRÉ**, à l'unanimité,

- **DECIDE** d'instaurer l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour l'installation d'une clôture sur le territoire de la Commune.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois.

POUR EXTRAIT CONFORME.



Le Maire,
Jean-Michel GRIFFET

INSTAURATION DE L'OBLIGATION DE DECLARATION PREALABLE POUR L'INSTALLATION DE CLOTURES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

DÉLIBÉRATION N°2025.038

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois à compter de sa publication auprès du tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le onze décembre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie de Coulandon, en séance publique, sous la présidence de M GRIFFET Jean-Michel, Maire.

Étaient présents :

MMES BEL-ANDRÉ, BRÉCHIGNAC, CANCRE, COUMONT, GARÇON, PAUL et M. BEL, BENOIT, DELAGE, GAUMARD, GRIFFET, PFEIFFER.

Étaient excusés : M. MISSIAEN (pouvoir donné à M GRIFFET), M. HÉBRARD (pouvoir donné à MME GARÇON), M. MARCHAND,

Formant la majorité des membres en exercice.

Mme BRECHIGNAC a été élue secrétaire de séance.

INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles **L. 153-21, R. 153-20** et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du **08 février 2020** prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du **17 avril 2025** arrêtant le projet de révision du PLU,

Vu la délibération du **11 décembre 2025** par laquelle le Conseil Municipal approuve le Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses pièces,

Considérant que l'adoption du PLU du 11 décembre 2025 nécessite l'instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur le territoire de la commune de Coulandon,

Considérant que l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme au terme duquel les communes dotées d'un PLU approuvé peuvent, par délibération de leur Conseil Municipal instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par ce plan,

Considérant que l'article R. 211-1 du Code de l'Urbanisme au terme duquel le DPU peut être institué sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par ce plan lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé (ZAD) ou de périmètre provisoire de ZAD sur ces territoires,

Considérant que l'instauration de ce DPU sur les zones urbaines et d'urbanisation future n'est possible qu'en vue de la réalisation dans l'intérêt général d'actions ou d'opérations d'aménagement (ou de constitution de réserves foncières pour les réaliser), à savoir :

- la mise en œuvre d'un projet urbain,
- la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat,
- l'accueil, le maintien ou l'extension d'activités économiques,

DATE DE CONVOCATION

08/12/2025

DATE D'AFFICHAGE

08/12/2025

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 15

PRESENTS : 12

VOTANTS : 14

INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

DÉLIBÉRATION N°2025.037

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois à compter de sa publication auprès du tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

- favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- les réalisations d'équipement et d'aménagements collectifs, publics et d'intérêt général,
- la lutte contre l'insalubrité,
- permettre le renouvellement urbain,
- la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels,

Après en avoir **DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité,**

- **DÉCIDE** d'instaurer le droit de préemption urbain dans toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 décembre 2025. Le champ d'application du DPU de la commune de Coulandon est identifié à l'aide d'un plan annexé à la présente délibération ;
- **DÉCIDE** de donner délégation au Maire, conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur le périmètre retenu.

Publicité et entrée en vigueur

La présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en Mairie pendant un mois,
- de la mention de cet affichage, insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Elle deviendra exécutoire après sa transmission en Préfecture et l'accomplissement des formalités de publicité légales.

La présente délibération, définissant le périmètre où s'applique le DPU sur le territoire communal, sera annexée au dossier du PLU conformément à l'article R.151-52 7° du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article R. 211-3 du Code de l'Urbanisme, cette délibération et le plan annexé sera transmise :

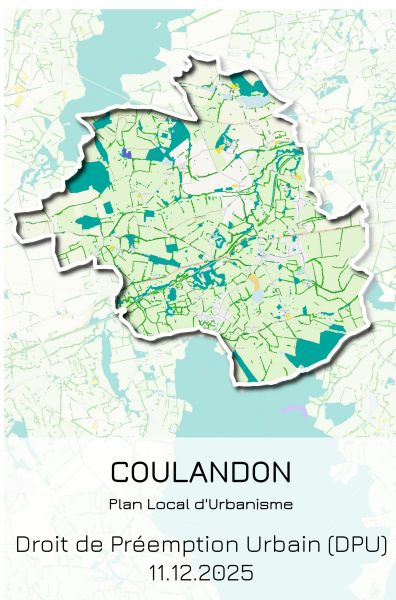
- Au Directeur Départemental des Finances Publiques,
- A la Chambre Départementale des Notaires,
- Au Barreau de l'Ordre des Avocats du Tribunal de Grande Instance de Moulins,
- Au greffe du même Tribunal.

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'utilisation effective de ces biens sera ouvert en Mairie et mis à disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme.

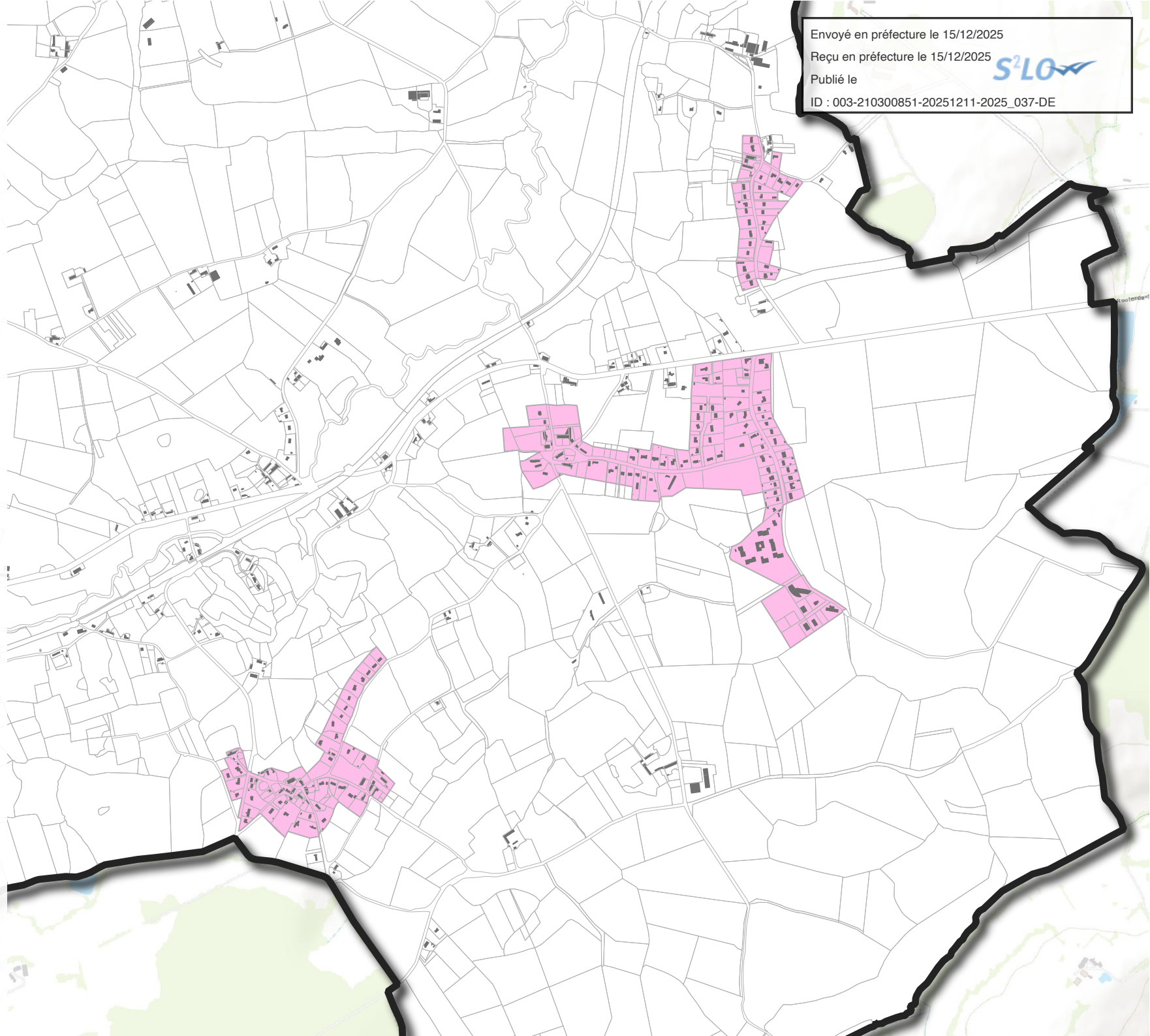
POUR EXTRAIT CONFORME.



Le Maire,
Jean-Michel GRIFFET



 Droit de préemption urbain



Envoyé en préfecture le 15/12/2025

Reçu en préfecture le 15/12/2025

Publié le

ID : 003-210300851-20251211-2025_037-DE

S²LO

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le onze décembre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie de Coulandon, en séance publique, sous la présidence de M. GRIFFET Jean-Michel, Maire.

Étaient présents :

MMES BEL-ANDRÉ, BRÉCHIGNAC, CANCRE, COUMONT, GARÇON, PAUL et M. BEL, BENOIT, DELAGE, GAUMARD, GRIFFET, PFEIFFER.

Étaient excusés : M. MISSIAEN (pouvoir donné à M GRIFFET), M. HÉBRARD (pouvoir donné à MME GARÇON), M. MARCHAND,

Formant la majorité des membres en exercice.

Mme BRECHIGNAC a été élue secrétaire de séance.

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles **L. 153-21, R. 153-20** et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du **08 février 2020** prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du **17 avril 2025** arrêtant le projet de révision du PLU,

Vu l'arrêté du Maire en date du **05 août 2025** soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté,

Vu le déroulement de l'enquête publique, qui s'est tenue du **01 septembre 2025 au 01 octobre 2025**,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis motivé du commissaire-enquêteur reçus le **25 octobre 2025**,

Vu les avis reçus des Personnes Publiques Associées et des services consultés, conformément aux articles L. 132-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Considérant les observations du public et es avis émis pendant l'enquête publique,

Considérant l'avis favorable du commissaire-enquêteur,

Considérant les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte des observations et avis, **sans remettre en cause l'économie générale du PADD**, les principales modifications figurant en annexe de la présente délibération,

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Après en avoir **DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité**,

- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme, dans l'ensemble de ses pièces (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement écrit et graphique, annexes, servitudes d'utilité publique).

DATE DE CONVOCATION

08/12/2025

DATE D'AFFICHAGE

08/12/2025

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 15

PRESENTS : 12

VOTANTS : 14

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DÉLIBÉRATION N°2025.036

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois à compter de sa publication auprès du tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

Publicité et entrée en vigueur

La présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en Mairie pendant un mois,
- de la mention de cet affichage, insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Elle deviendra exécutoire après sa transmission en Préfecture et l'accomplissement des formalités de publicité légales.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme.

POUR EXTRAIT CONFORME.



Le Maire,
Jean-Michel GRIFFET

La prise en compte des remarques des Personnes publiques Associées :

La chambre d'agriculture :

- Ajout de la phrase suivante dans les OAP : « L'aménagement des zones AUa et AUe doivent obligatoirement maintenir un accès aux parcelles agricoles adjacentes. L'accès devra être adaptées au passage du matériel agricole. »
- Modification du règlement de la zone N : Les habitations peuvent s'étendre, comme en zone A.

NATRAN :

- Mise à jour du document sur la servitude de gaz dans les annexes.
- Ajout d'une disposition générale dans le règlement du PLU.
- Compléments apportés au règlement sur les éléments remarquables qui autorise explicitement les aménagements liés aux réseaux.

DDT :

- Classement en zone N (au lieu de A) de la parcelle AN63
- Ajout de quelques haies et arbres n'ont protégé sur le zonage.
- Rappel dans le règlement du phasage défini dans l'OAP
- Ajout dans les annexes des périmètres « Forêts publiques relevant de la gestion de l'ONF selon régime forestier »
- Ajout dans les annexes des servitudes AC1
- Ajout dans le rapport de présentation du bilan de la consommation foncière d'après le site mondiagartif.gouv.fr
- Après vérification, le bilan des potentiels constructibles n'est pas changé, le calcul étant bon.
- Les densités de constructions ne sont pas changées dans les OAP. Il s'agit de densité minimale, le porteur de projet pourra donc faire plus.

DÉPARTEMENT DE L'ALLIER
CANTON DE MOULINS-OUEST

COMMUNE DE COULANDON
04 70 44 50 09

DATE DE CONVOCATION

14 avril 2025

DATE D'AFFICHAGE

14 avril 2025

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 15

PRESENTS : 12

VOTANTS : 14

**ARRÊT DU PROJET
DE RÉVISION DU PLU**

DÉLIBÉRATION N°2025.025

Envoyé en préfecture le 18/04/2025

Reçu en préfecture le 18/04/2025

Publié le

ID : 003-210300851-20250417-DEL2025_025-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept avril à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie de Coulandon, en séance publique, sous la présidence de M. GRIFFET Jean-Michel, Maire.

Étaient présents : MMES BEL-ANDRÉ, BRÉCHIGNAC, CANCRE, COUMONT, GARÇON, PAUL et MM. BEL, GAUMARD, GRIFFET, HÉBRARD, MISSIAEN, PFEIFFER.

Étaient absents : Monsieur MARCHAND Tom

Étaient excusés : Monsieur BENOIT Philippe (Donne pouvoir à Denis MISSIAEN), Monsieur DELAGE Henri (Donne pouvoir à Mme PAUL Catherine)

Formant la majorité des membres en exercice.

Madame BRÉCHIGNAC Héline a été élue secrétaire de séance.

ARRÊT DU PROJET DE RÉVISION DU PLU

La procédure de révision du document d'urbanisme initiée en novembre 2021 a abouti au dossier de projet de révision du PLU qui doit être à présent arrêté par le conseil municipal avant d'être transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux communes limitrophes et soumis ultérieurement à enquête publique.

Considérant que, par délibération n°2021.006 du 08 février 2021, transmise en préfecture le 09 mars 2021, le conseil municipal de Coulandon a prescrit la révision générale du plan local d'urbanisme approuvé le 21 décembre 2010, fixé les objectifs poursuivis et défini les modalités de la concertation.

Cette procédure de révision avait pour objectif de définir un nouveau projet de développement de la commune et de rectifier certaines incohérences du document d'urbanisme en vigueur.

Le 16 septembre 2024, le conseil municipal de Coulandon a débattu sur les orientations générales du projet de PADD.

Pour rappel, le PADD s'articule autour de 4 orientations générales, déclinées en objectifs :

- Enjeu I : « Une commune liée à l'eau et la nature. »
- Enjeu II : « Une commune à forte qualité paysagère et patrimoniale. »
- Enjeu III : « Une commune à multipolarité, concentrée et éclatée. »
- Enjeu IV : « Une commune à fort maillage viaire. »

Le conseil municipal est appelé, en premier lieu, à tirer le bilan de la concertation du public mise en œuvre depuis le 08 octobre 2022 à ce jour.

La concertation s'est effectuée selon les modalités de concertation prévues par les articles L.123-6 et L300-2 du code de l'urbanisme, soit les suivantes :

- Informations aux habitants et aux entreprises
- Organisation d'une réunion publique
- Parutions d'articles dans le bulletin municipal, le site internet de la commune, le réseau social de la commune et la presse
- Possibilité de consigner des observations sur un registre tenu en mise à disposition du public d'un registre à recueillir les observations éventuelles à la mairie, durant les heures d'ouvertures habituelles.

Le bilan de la concertation est annexé à la présente délibération.

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les délibérations du conseil municipal, en date du :

- Approbation du PLU en date du 21 décembre 2010
- Prescription de la révision du PLU en conseil municipal du 08 février 2021
- Mise en place des modalités de concertation en conseil municipal du 08 octobre 2022
- Consultation et approbation du PADD en conseil municipal du 16 septembre 2024

Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 16 septembre 2024;

Vu le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, qui en ont fait la demande.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, le conseil municipal, à l'unanimité,

DECIDE de tirer le bilan de la concertation publique relative à la procédure de révision du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération, dans le respect des modalités de concertation fixées dans la délibération du 08 octobre 2022 ;

DECIDE d'arrêter le projet de PLU de la commune de Coulandon tel qu'il est annexé à la présente délibération, comprenant le rapport de présentation, le projet d'aménagement et orientations d'aménagement et de programmation, le règlement graphique et écrit, ainsi que les annexes ;

AUTORISE le maire à organiser la procédure d'enquête publique et saisir le tribunal administratif d'une demande de désignation de commissaire enquêteur, et à signer tout acte ou document relatif à cette procédure de révision.

En application de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de plan arrêté seront notifiés pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

En application de l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

En application de l'article R. 153-6 du code de l'urbanisme, le Centre national de la propriété forestière et la chambre d'agriculture seront consultés sur le projet de révision du PLU.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le maire,

Jean-Michel GRIFFET





Bilan de la concertation pour la révision générale du PLU de Coulandon

Rappel de la concertation prévue dans la délibération de départ

- 4 - de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme de la façon suivante :
- affichage de la présente délibération en mairie pendant toute la procédure
 - informations aux habitants et entreprises
 - organisation d'une réunion publique
 - parutions d'articles dans le bulletin municipal, le site internet de la commune, le réseau social de la commune et la presse
 - possibilité de consigner des observations sur un registre tenu en mise à disposition du public d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles à la mairie, durant les heures d'ouvertures habituelles

Ateliers avec les agriculteurs :

- 08/07/2022 : Echange avec les agriculteurs aboutissant à la réalisation du diagnostic permettant d'identifier les enjeux, de justifier les choix effectués par la commune et d'évaluer les conséquences sur l'environnement.

Les réunions publiques

2 réunions ont été réalisées.

- 22/03/2024 : présentation aux administrés des grands axes de la révision du Plan Local d'Urbanisme, qui fixera les règles de la commune en matière d'urbanisme, dans un souci du respect du développement durable et des politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements urbains.
- 27/09/2024 : Présentation du PADD mis à jour ainsi que du projet règlementaire (règlement/zonage/OAP). Le public a essentiellement posé des questions techniques sur le règlement et le zonage.

Le registre a été ouvert le 24/12/2020.

Il a été disponible en mairie à partir du 24/12/2020 et a été alimenté au fur et à mesure du travail.

Le dossier comprend 21 observations ou demandes ont été inscrites sur ce registre :

- Demande de conservation des terrains constructibles en l'état (pour les zones non encore construites) : toutes les demandes ont été acceptées

- Demandes de changement de destination en zone constructible ; toutes les demandes ont été acceptées sauf 1 (non équipée du tout à l'égout)
- Demande de 2 exploitants agricoles de transformation de zone N en zone A ; certaines zones ne peuvent pas être modifiées.
- Demande d'un artisan pour construire un bâtiment sur sa parcelle : la zone a été définie en zone AI.

Toutes les demandes enregistrées ont été prises en compte au regard du règlement des zones A ou AI ou U.

Des remarques pertinentes ont été portées sur le registre, notamment pour la conservation des terres agricoles et le respect des constructions en zone urbaine à prioriser.

Certaines de ces questions avaient par ailleurs été posées en réunion publique, ce qui a permis d'y répondre immédiatement.

L'information du public via le site internet de Coulandon :

17/10/2022 : 1er article sur le lancement de la révision générale du PLU.

11/03/2024 : Annonce de la réunion publique du 22 mars 2024. Suite à cette réunion, un compte rendu a été publié le 27 mars 2024 indiquant les grands souhaits de la municipalité pour la commune.

09/09/2024 : Annonce de la réunion publique du 27 septembre 2024.

(Capture d'écran ci-après)



RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Coulandon

La commune de Coulandon a lancé la révision générale de son PLU (Plan Local d'Urbanisme).

Dans ce cadre, un **cahier de concertation** est mis à disposition du public en mairie. Toute personne intéressée est invitée à y inscrire ses remarques et propositions aux heures et jours habituels d'ouverture jusqu'au lancement de l'enquête publique.

Pour plus d'informations sur la révision générale du PLU, suivez ce lien : [Révision générale du PLU - Coulandon](#)

ACCUEIL > PLAN LOCAL D'URBANISME > RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

Coulandon a lancé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme

Qu'est-ce qu'un PLU ?

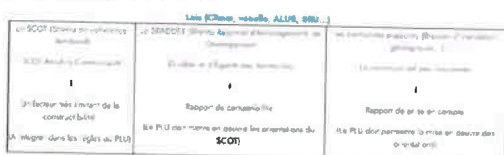
Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui réglemente les droits à construire sur l'ensemble du territoire communal. Il envisage l'avenir de la commune et doit permettre la réalisation d'un projet urbain commun.

Le code de l'urbanisme fixe sept principes que le PLU doit prendre en compte :

- Développement urbain maîtrisé
- Utilisation rationnelle des espaces
- Sécurité et solidarité publiques
- Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale
- Protection des milieux naturels et des paysages
- Prévention des risques
- Prise en compte de l'équipement collectif

L'articulation du PLU avec les autres documents

Principaux documents de rang supérieur à l'implémenter au PLU



Les acteurs du PLU

Le conseil municipal

DÉCIDE

Le bureau d'études

ANALYSE ET PROPOSE



La population

QUESTIONNE ET EFFECTUE LES REMARQUES



Les Personnes Publiques Associées (PPA)

CONTRÔLENT

Le contenu du PLU

Le rapport de présentation

Document explicatif

Il comprend un diagnostic du territoire permettant d'en identifier les enjeux, de justifier les choix effectués et d'en évaluer les conséquences sur l'environnement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PPAD)

Document politique

Il exprime le projet général des élus quant à l'avenir du territoire communal ; il répond aux enjeux du territoire identifiés dans le diagnostic.

Le zonage et le règlement

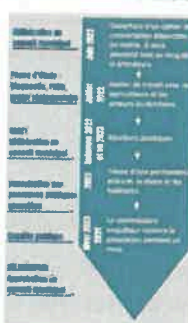
Document réglementaire

- Le règlement graphique, qui définit les différentes zones
- Le règlement écrit, particulier à chaque zone
- Les orientations d'aménagement et de programmation qui précisent l'organisation de certains secteurs en devenir

Les annexes

Documents informatifs

La procédure du PLU et la concertation



Envoyé en préfecture le 18/04/2025

Reçu en préfecture le 18/04/2025

Publié le

S²LOW

COMpte rendu Réunion Publique PLU
ID : 003-210300851-20250417-DEL2025_025-DE

Compte rendu réunion publique du vendredi 22 mars 2024 :

La municipalité, en collaboration avec le cabinet JD Urbanisme, en charge de la révision du PLU de la commune, a organisé une première réunion publique vendredi 22 mars 2024 à la salle polyvalente.

Lors de cet échange, il a été exposé aux administrés les grands axes de la révision du Plan Local d'Urbanisme, qui fixera les règles de la commune en matière d'urbanisme, dans un souci du respect du développement durable et en respectant les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements urbains.

Les grands souhaits de la commune :

- Conserver le caractère rural de la Commune.
- Maîtriser la construction à l'intérieur des zones bâties
- Préserver l'activité agricole et les espaces naturels.
- Améliorer la qualité de vie et la sécurité des habitants.
- Disposer d'un règlement simplifié et facilement applicable.

Dans cette perspective, l'équipe municipale estime un besoin de 20 logements d'ici 2035 et souhaite étendre les zones agricoles.

Réunion PLU

Coverance:

LIEU
Place du Bourg 07000 Clavières

DATE

Le ven. 22 mars

NORMES

18H00

Jean-Michel Griffet et l'ensemble du conseil municipal ont le plaisir de vous convier à une réunion publique vendredi 22 mars 2024 à 18h à la salle polyvalente afin de vous informer sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Publié par Municipalité



1 / 1

Réunion PLU

Coverance:

LIEU

Place du Bourg 07000 Clavières

DATE

Le ven. 27 sept

NORMES

18H00

Jean-Michel Griffet et l'ensemble du conseil municipal ont le plaisir de vous convier à une réunion publique vendredi 27 septembre 2024 à 18h à la salle polyvalente afin de vous informer sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Publié par Municipalité



Les articles dans les bulletins municipaux

Un premier article a été diffusé en juin 2021, il indiquait les premières démarches pour la révision du PLU.

Un second article a été diffusé en juin 2022, Il expliquait ce qu'est la révision d'un PLU et informait sur les étapes.

Un troisième article a été diffusé en décembre 2022, il indiquait la mise en place du cahier de concertation suite à une première réunion avec les agriculteurs et les acteurs économiques.

Un quatrième article a été diffusé en juin 2023, il précisait l'élaboration du plan de zonage.

Un cinquième article a été diffusé en décembre 2023, il annonçait l'organisation des réunions publiques.

Un sixième article a été diffusé en juin 2024, il résumait la réunion publique du 22 mars 2024 et les grands souhaits de la municipalité.

Un septième article a été diffusé en décembre 2024, il indiquait la présentation des OAP aux administrés lors de la réunion publique du 27 septembre 2024.

(Capture d'écran ci-après)

Les projets et travaux programmés

P.L.U. : Plan Local d'Urbanisme

Lors du conseil municipal du 8 février 2021, Il a été décidé d'engager la révision du P.L.U. Les premières démarches ont été effectuées auprès des différents organismes amenés à intervenir sur cette révision.

Juin 2021

Juin 2022

La révision du Plan Local d'Urbanisme

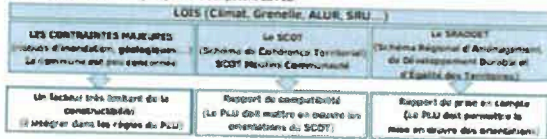
Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui réglemente les droits à construire sur l'ensemble du territoire communal. Il envisage l'avenir de la commune et doit permettre la réalisation d'un projet urbain communautaire.

Le Code de l'urbanisme fixe sept principes que le PLU doit prendre en compte : le développement durable, l'équilibre des espaces, la diversité des fonctions urbaines et rurales, la sécurité, la préservation des paysages, la sécurité et la salubrité publiques, la protection des milieux naturels et des paysages et la lutte contre le changement climatique.

L'élaboration du PLU dans les autres documents

Plusieurs documents de rangs supérieurs s'imposent au PLU :



Les acteurs du PLU



Le règlement de zonage

Document explicatif :
 - Il comprend un diagramme du territoire permettant d'en identifier les enjeux, de justifier les choix effectués et d'en évaluer les conséquences sur l'aménagement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :
 - Document politique : Il exprime le projet général des élus quant à l'avenir du territoire communal ; il répond aux enjeux du territoire identifiés dans le diagnostic.

Le zonage et la réglementation

Document réglementaire :
 - Le règlement graphique, qui définit les différentes zones.
 - Le règlement écrit, particulier à chaque zone.
 - Les orientations d'aménagement et de programmation qui précisent l'organisation de certains secteurs en dehors.

Les annexes

Documents informatifs

Décembre 2022

La révision du Plan Local d'Urbanisme



Suite à une première réunion, le 8 juillet dernier, réunissant les agriculteurs et les acteurs économiques, le cabinet JD Urbanisme a présenté lors d'un conseil municipal, le diagnostic réalisé après leur phase d'étude. Ce diagnostic permet d'identifier les enjeux, de justifier les choix effectués par la commune et d'évaluer les conséquences sur l'environnement.

Plusieurs réunions publiques seront organisées avec les habitants de la commune en 2023.

un cahier de concertation est mis à disposition du public en mairie. Toute personne intéressée est invitée à y inscrire ses remarques et propositions aux heures et jours habituels d'ouverture, jusqu'au lancement de l'enquête publique.

Juin 2023

La révision du Plan Local d'Urbanisme

Après avoir défini le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le plan de zonage de la commune a été élaboré avec le cabinet en charge de la révision du PLU. Le règlement qui s'appliquera à chacune de ces zones est en cours d'écriture.

Une nouvelle réunion publique se tiendra prochainement et, après délibération en conseil municipal du projet réglementaire, une permanence sera organisée par Monsieur le Maire pour recevoir les habitants.

Décembre 2023

La révision du Plan Local d'Urbanisme

La commission urbanisme s'est réunie à plusieurs reprises pour élaborer, en collaboration avec l'entreprise chargée de la révision du PLU, le plan de zonage de la commune et le règlement de chaque zone. Des réunions publiques seront organisées en 2024.

Révision du Plan Local d'Urbanisme

La municipalité, en collaboration avec le cabinet JD Urbanisme, en charge de la révision du PLU de la commune, a organisé une première réunion publique le vendredi 22 mars 2024 à la salle polyvalente.

Lors de cet échange, il a été exposé aux administrés les grands axes de la révision du Plan Local d'Urbanisme, qui fixera les règles de la commune en matière d'urbanisme, dans un souci du respect du développement durable et des politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements urbains.

- Les grands souhaits de la commune :**
- Conserver le caractère rural de la Commune.
 - Maîtriser la construction à l'intérieur des zones bâties.
 - Préserver l'activité agricole et les espaces naturels.
 - Améliorer la qualité de vie et la sécurité des habitants.
 - Disposer d'un règlement simplifié et facilement applicable.

Dans cette perspective, l'équipe municipale estime un besoin de 20 logements d'ici 2035. Afin de respecter la loi ZAN (zéro artificialisation nette des sols à l'horizon 2050), le développement urbain sera limité aux deux hameaux de la commune ainsi qu'au bourg et leurs dents creuses.

Les prochaines étapes de la révision du PLU seront l'arrêt du projet PLU par une délibération en conseil municipal, puis la consultation des personnes publiques associées et le lancement d'une enquête publique avant approbation du PLU.

Juin 2024

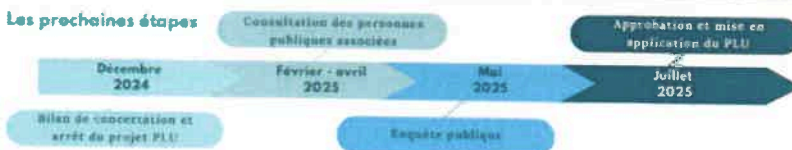
Décembre 2024

La révision du PLU

Une deuxième réunion publique a été organisée le 27 septembre dernier. L'occasion pour les élus de présenter les Orientations d'Aménagements et de Programmation du futur PLU. Ainsi, les objectifs d'aménagements du territoire et la carte du zonage ont été exposés en tenant compte des contraintes imposées par la réglementation en vigueur. Le PLU sera approuvé et mis en application en juillet 2025.



Les prochaines étapes



Les rendez-vous avec Monsieur le Maire, en 2023/2024 :

M. le Maire a reçu 14 personnes, essentiellement pour des renseignements sur les zones constructibles.

Les affiches de la réunion publique et de la publicité pour le registre en mairie en 2024



Article dans la presse



Coulandon

Réunion publique autour du Plan d'urbanisme

Coulandon. Réunion publique sur l'urbanisme. La commune de **Coulandon** invite les habitants à participer à une réunion publique au sujet du Plan local d'urbanisme, ce vendredi 22 mars, à 18 heures, à la salle polyvalente. La présentation du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), du zonage et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettront aux Coulandonnais de connaître les évolutions de la commune au cours des dix prochaines années.

18/03/2024

Chat



Coulandon

Conseil municipal

Coulandon. Conseil municipal. Le prochain conseil municipal se déroulera lundi 16 septembre, à 18 h 30, dans la salle de réunion de la mairie.

12/09/2024



Coulandon

Réunion publique

Coulandon. Réunion publique. Jean-Michel Griffet, maire de Coulandon, et l'ensemble du conseil municipal convient les habitants de la commune à une réunion publique, vendredi 27 septembre, à 18 heures, dans la salle polyvalente. Cette réunion a pour but d'informer sur la révision du Plan local

16/09/2024

DÉPARTEMENT DE L'ALLIER
CANTON DE MOULINS-ouest

COMMUNE DE COULANDON
04 70 44 50 09

DATE DE CONVOCATION

01 février 2021

DATE D'AFFICHAGE

01 février 2021

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 15

PRESENTS : 15

VOTANTS : 15

**PRESCRIPTION D'UNE
RÉVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME**

DÉLIBÉRATION N°2021.006

**EXTRAIT DU REGISTRE
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Envoyé en préfecture le 09/03/2021

Reçu en préfecture le 09/03/2021

Affiché le 09/03/2021

ID : 003-210300851-20210208-2021_006-DE

L'an deux mille vingt-et-un, le huit février 2021, minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la salle polyvalente de Coulandon, en séance publique, sous la présidence de Mr GRIFFET Jean-Michel, Maire

Étaient présents :

MMES BEL-ANDRÉ, BRÉCHIGNAC, CANCRE, COUMONT, GARÇON, PAUL et M BEL, BENOIT, DELAGE, GAUMARD, GRIFFET, HÉBRARD, MARCHAND, MISSIAEN, PFEIFFER.

Formant la majorité des membres en exercice.

M BENOIT a été élu secrétaire de séance.

**PRESCRIPTION D'UNE RÉVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Monsieur le maire présente l'intérêt pour la commune de reconsidérer le contenu du plan local d'urbanisme. En vue de favoriser l'accueil de nouvelles entreprises et de nouveaux habitants, tout en préservant la qualité architecturale et l'environnement, il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Après avoir entendu l'exposé du maire ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- 1 - de prescrire la révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 153-31 et suivants, R 153-11 et R 153-12 du code de l'urbanisme et ce en vue de :
 - assurer l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles,
 - prévoir un développement maîtrisé et durable
 - envisager un développement adapté à la capacité des réseaux
 - assurer la protection et la mise en valeur des terres agricoles ainsi que des espaces naturels
 - revoir les zones à vocation spécifiques agricole tout en prenant en compte l'habitat, les exploitations et les activités existantes afin de définir les possibilités d'évolution
 - favoriser le développement des activités économiques, notamment l'extension de la zone artisanale de la Pièce du Chêne et l'agrandissement de la crèche.
 - actualiser et compléter les différents documents graphiques ainsi que les annexes, notamment la prise en compte de l'inscription du château de la Presle au titre des monuments historiques
 - prendre en compte les évolutions législatives et les nouveaux documents supra communaux, notamment le SCOT

-actualiser le zonage et le règlement
caractéristiques structurelles, arch
- modifier les possibilités de dével
renouvelables

Envoyé en préfecture le 09/03/2021
Reçu en préfecture le 09/03/2021
Affiché le 09/03/2021
ID : 003-210300851-20210208-2021_006-DE

2 - de charger la commission municipale d'urbanisme, composée
comme suit :

-M. GRIFFET Jean-Michel..., Maire, président
-M. BEL Jean-Hugues, adjoint en charge de l'urbanisme
-Mmes BEL-ANDRÉ, CANCRE et M BENOIT, DELAGE,
GAUMARD, HÉBRARD, MARCHAND et PFEIFFER, membres de
la commission urbanisme du suivi de l'étude du plan local
d'urbanisme ;

3 - de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L 153-
33, R 153-11, R 153-12 du code de l'urbanisme en ce qui concerne
l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;

4 - de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L
103-2 et suivants du code de l'urbanisme de la façon suivante :

- affichage de la présente délibération en mairie pendant toute la
procédure
- informations aux habitants et entreprises
- organisation d'une réunion publique
- parutions d'articles dans le bulletin municipal, le site internet de la
commune, le réseau social de la commune et la presse
- possibilité de consigner des observations sur un registre tenu en
mise à disposition du public d'un registre destiné à recueillir les
observations éventuelles à la mairie, durant les heures d'ouvertures
habituelles

5 - de donner autorisation au maire pour signer toute convention qui
serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'État ;

6 - de solliciter de l'État une dotation pour compenser la charge
financière de la commune correspondant aux frais matériels et
éventuellement aux frais d'études liés à la révision du plan local
d'urbanisme ;

7 - que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à
l'étude du plan local d'urbanisme seront inscrits au budget de
l'exercice considéré (chapitre 20 - article 202).

Conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, la
présente délibération sera notifiée aux organes publics concernés.

Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de
l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en
mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans
les journaux suivants diffusés dans le département : « La Montagne »
et « La semaine de l'Allier »



POUR EXTRAIT CONFORME.

Le Maire,
Jean-Michel GRIFFET.