



Orientations pour l'élaboration du PLUi

Synthèse des réponses reçues  
des habitants au questionnaire  
sur le PLUi (mai juin 2021)

Commune de Cobonne

1ère Réunion Publique du 22 Octobre 2021

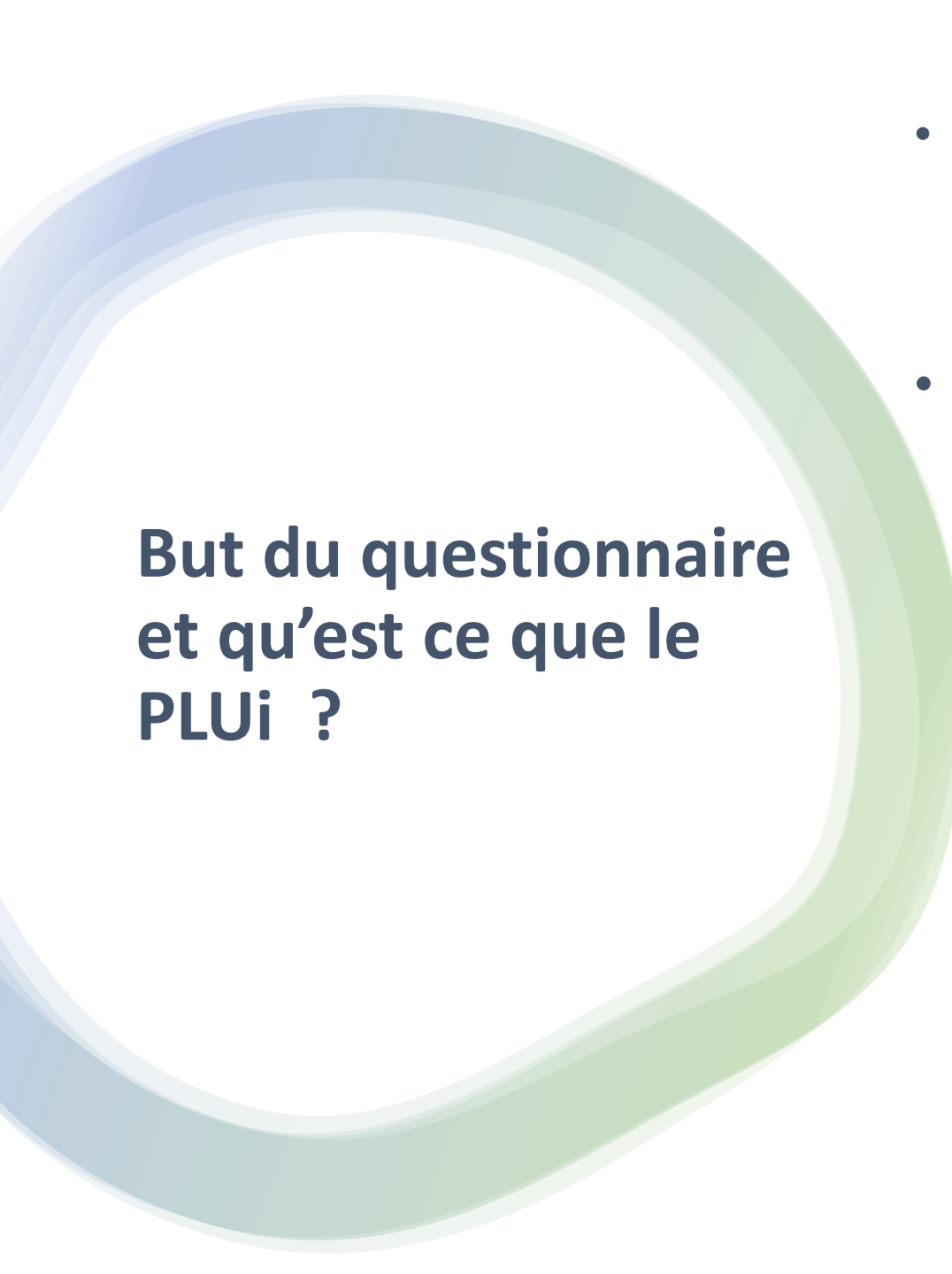
*« Que l'avenir ne soit plus ce qui va arriver, mais ce que nous allons en faire »*

*Henri Bergson*



# Introduction

- 1. But du questionnaire et qu'est-ce que le PLUi ?**
- 2. Processus d'élaboration et calendrier**
- 3. Prochaines étapes**



## But du questionnaire et qu'est ce que le PLUi ?

- Pour mémoire le questionnaire distribué en Mai 2021 aux Cobonnois était destiné à identifier les attentes des habitants et orienter les décisions du Conseil Municipal dans le cadre de l'élaboration du PLUi.
- **En bref**, un **PLUi** (Plan Local D'Urbanisme Intercommunal) est : *« un outil réglementaire unique réglementant le droit des sols de chaque parcelle , publique ou privée, qui remplacera l'ensemble des documents d'urbanisme communaux »* Source CCVD

➤ *Il répond aux questions suivantes :*

*Où Construire ?*

*Que Construire ?*

*Quelles sont les conditions de construction ?*

*Quels sont les sites protégés ?*

*Source CCVD*



## Réponses & Précisions sur l'interprétation

- La mairie a reçue **43** questionnaires répondus.

Si l'on considère qu'il y a 2 habitants par foyer nous obtenons 86/170 soit **50,6 % de la population Cobonnoise qui s'est exprimée.**

- **Remarques :**

Les questions étant ouvertes, il peut y avoir plusieurs propositions par questionnaire reçu ce qui explique le nombre de réponses par thèmes abordés peut-être supérieur à 43. De même il y a des questions non répondues.

Nous avons décidé de détailler les réponses par thèmes pour en faciliter la synthèse. (Il ne s'agit que d'une synthèse)

Des commentaires sans rapport direct avec le PLUI ou avec les questions posées, mais au demeurant instructifs sur les attentes des habitants ne sont pas retranscrits dans la synthèse présentée.

- **Le travail de dépouillement** s'est fait en binôme, incluant le maire. Nous avons essayé de rester le plus fidèle possible aux réponses, sans être exhaustif, afin de produire une synthèse représentative par thématique abordée.



## Ce que vous dites ...

- *Une participation représentative qui permet de mieux cerner les différentes attentes des Cobonnois*
- *Un fort attachement au milieu naturel, à l'environnement, et au patrimoine bâti*
- *Un centre plutôt considéré entre hameau et mairie*
- *Une vision d'évolution de la population gérée et acceptable*
- *Un urbanisme attentant aux zones déjà urbanisées*
- *Des attentes fortes sur la création d'un lieu de rencontre et d'accueil d'activités économiques*
- *Un souhait de transition vers l'agriculture Biologique*
- *Des souhaits d'aménagements de la commune (sentiers, bord de sye, place du village, ...)*

## En quelques mots...

- Les habitants trouvent que Cobonne est une commune rurale agricole avec un **cadre naturel exceptionnel à préserver**. Ils apprécient le patrimoine bâti du village, le paysage de la commune et **le capital humain**. Ils sont favorables **pour le maintien de l'agriculture et pour une transition à une agriculture bio et de consommation locale**.
- Ils reconnaissent **qu'une certaine croissance de la commune est possible**. L'axe entre la mairie et le village est identifié comme un endroit potentiel. Les habitants restent cependant vigilants en ce qui concerne l'intégration du bâti au paysage, la création des lotissements (à éviter), le nombre des maisons secondaires et la tendance dortoir de la commune. Certaines personnes ont proposé la création de 'pastilles vertes' dans la vallée pour **accueillir l'habitat léger**.
- Les habitants sont **plutôt favorables à l'accueil de petites activités** sans nuisance et pour créer **plus de lien social**. Pour cela les lieux déjà existants pourraient être valorisés (salle communale, le Jardin du Donjon, le local de l'AAVC) ou des nouveaux lieux créés **notamment autour de la mairie** qui est un endroit accessible ou **de la Sye** peu mise en valeur à l'état actuel.
- Des propositions sont faites, par exemple : assurer une liaison piétonne entre la mairie et le village.
- Les habitants trouvent que la circulation sur la route départementale est dangereuse.
- Ils apprécient le fait d'avoir été consultés et veulent être intégrés dans le processus pour la suite.

2019 / 2020  
Diagnostic  
(validé Fev 2020)

2021  
PADD en lien avec  
le Projet de  
Territoire et PLUi

2022  
OAP + Règlement  
+ Zonage PLUi

1<sup>er</sup> Semestre 2023  
Consultation des  
CM + PPA

# Processus d'élaboration et calendrier

(Source CCVD)

**PADD** : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic.

**OAP** : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement.

**SCOT** : Le Schéma de Cohérence Territoriale est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, (Horizon 2040) à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

**PPA** : Partenariat entre l'État et des acteurs locaux afin d'encourager sur un territoire donné la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement complexes destinées à répondre aux objectifs de développement durable des territoires.

- Le processus d'élaboration se fait en coordination avec l'intercommunalité. Le PLUi est lié à plusieurs documents d'aménagement du territoire (PLH, Projet de Territoire, SCoT....)
- Le but est d'assurer la cohérence entre les documents et de veiller au respect de certains objectifs définis par l'état et déclinés localement au sein de l'intercommunalité. (Démographie, pôles structurants, transport, écologie, énergie etc...)
  - **Le Conseil Municipal a la responsabilité d'élaborer le projet de territoire de la Commune et de le soumettre pour intégration dans le PLUi.**
- **Règle générale adoptée (CCVD) :**  
**Approbation à chaque étape par vote de chaque Conseil Municipal** suivi du vote des élus au Conseil Communautaire (29 communes concernées, **dont 9 sont toujours en RNU dont Cobonne**)

# Prochaines étapes pour Cobonne

Échéance \*  
Février 2022

Juin 2022

Fin de l'été  
2022

Chaque étape sera validée par un vote du Conseil Municipal et présentée en réunion publique.

- **Elaboration de la cartographie de la Commune** telle qu'elle existe en identifiant les principales zones :
  - **A** : Agricole
  - **N** : Naturelle
  - **U** : Urbaine
- **Une fois validé la cartographie servira de base de discussion** pour des évolutions futures si elles sont souhaitées et ce, pour chaque parcelle. Si besoin les OAP devront être élaborées.
- **Soumission du projet de Cobonne à la CCVD** pour intégration au PLUi

\* : Les dates sont données à titre indicatif





- *Les membres du Conseil Municipal et moi-même adressons nos remerciements aux personnes qui ont pris le temps de répondre au questionnaire (très riche en enseignements).*
- ***La synthèse** vous est présentée sur les affiches présentes dans la salle.  
/!\ : Il s'agit d'une synthèse et non d'une restitution exhaustive.*
- *Je vous invite à découvrir ces résultats et à en discuter avec **les membres de votre conseil municipal**.*
- *Des questions ?*

..... **MERCI DE VOTRE PARTICIPATION !**

