



ELABORATION DU PLU

Compte-rendu de la Réunion Publique de Concertation **du 30 Mai 2017**

Cette réunion a rassemblé environ une cinquantaine de personnes.
Le diaporama qui a été présenté est joint au présent compte-rendu.

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue aux personnes présentes et informe que la réunion porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Il rappelle ensuite les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Un tour de présentation est réalisé.

Le Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Agglo Pays d'Issoire présente la nouvelle Communauté d'Agglomération à laquelle appartient Plauzat depuis le 1^{er} Janvier 2017, compétente en matière d'élaboration des PLU.

La parole est ensuite laissée au bureau d'études.

Il est rappelé qu'il s'agit d'une réunion publique de concertation portant sur la présentation de la procédure, puis sur la synthèse du diagnostic. Il s'agit de documents provisoires.

Dans une première partie, le bureau d'études rappelle la procédure d'élaboration ainsi que le contexte législatif. Les objectifs de la procédure sont inscrits dans la délibération de prescription d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, en date du 12 Février 2015.

Sont présentés :

- La procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme
- Les notions de concertation et d'enquête publique
- Les principales pièces qui composent un Plan Local d'Urbanisme
- Le contexte réglementaire
- Les règles supra-communales à respecter

Il est rappelé qu'un registre de concertation est mis à disposition en mairie, et sera alimenté au fur et à mesure de l'avancée des études par d'autres documents. Une synthèse du diagnostic et des enjeux est présente.



Les questions et remarques soulevées par les habitants et les réponses apportées par les élus, techniciens et le bureau d'études suite à la présentation de la procédure et du cadre réglementaire :

- Quand le PLU sera-t-il approuvé ?

Il est difficile d'établir un calendrier précis, car des étapes clés sont à réaliser, le PLU ne sera pas approuvé avant fin 2018. La population est invitée à suivre l'information qui sera réalisée autour du PLU. Une seconde réunion sera réalisée pour présenter le Projet de territoire pour ces 10 prochaines années.

Il est rappelé que la commune n'est plus couverte par un document d'urbanisme depuis le 27 Mars 2017, le Plan d'Occupation des Sols étant devenu caduc à cette date. La commune est donc soumise au Règlement National d'Urbanisme jusqu'à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme qui est en cours d'élaboration.

- Y aura-t-il un regroupement avec l'agglomération de Clermont-Ferrand ?

Non, il n'est question d'aucune fusion entre la Communauté d'Agglomération Agglo Pays d'Issoire et la Communauté Urbaine Clermont Auvergne Métropole.

- Comment peut-on gérer l'attractivité ? Comment vérifier que les objectifs ne sont pas dépassés ? atteints ?

Il est rappelé que le Plan Local d'Urbanisme est un plan de zonage définissant les zones constructibles, à construire, à préserver,...

Le projet de territoire (PADD) va définir, en compatibilité avec le SCOT, une enveloppe de logements pour ces 10 prochaines années. Le plan de zonage du PLU devra définir des capacités d'accueil (parcelles non construites classées en zones constructible ou à construire) en cohérence avec ces objectifs de logements.

La commune définira cet objectif de logements et donc de surface constructible en fonction des capacités des réseaux, des enjeux liés au maintien ou confortement des équipements publics existants,... et dans la mesure où cet objectif respecte au maximum les orientations fixées par le SCOT.

- Qu'en est-il de la zone blanche sur la carte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique ? Il est très étonnant que des enjeux écologiques ne soient pas identifiés sur ce secteur, une vigilance particulière doit être apportée sur ce secteur

Il est rappelé que le SRCE est un schéma identifiant des trames vertes et bleue à l'échelle régionale, d'où un manque de précisions évident lorsqu'il est regardé à l'échelle de la commune de Plauzat. C'est pourquoi les principes du SRCE doit être décliné dans le Plan Local d'Urbanisme, afin de proposer une traduction des enjeux environnementaux à une échelle beaucoup plus précise.

- Si le développement résidentiel et la notion de pôle local a été défini par le SCOT, ce dernier a-t-il également réfléchi au développement des transports ? Car l'identification en polarité devrait s'accompagner d'un développement des transports en commun.

Effectivement, il s'agit bien d'une réflexion abordée en parallèle des objectifs résidentiel définis. Comme pour la thématique habitat, un volet déplacement existe et fixe des orientations au sein du SCOT. Un travail important est à mettre en place au niveau de la nouvelle Communauté d'Agglomération Agglo Pays d'Issoire avec de nombreuses pistes de réflexion en cours afin d'accompagner le développement du territoire. C'est donc une réflexion en cours.



Dans un second temps, est ensuite présentée une synthèse du diagnostic (état des lieux du territoire), première phase de l'étude d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Les questions et remarques soulevées par les habitants et les réponses apportées par les élus, les techniciens et le bureau d'études lors de la présentation du diagnostic :

- Combien de permis de construire ont été déposés depuis le début de l'année 2017 ?

Monsieur le Maire indique que 5 permis de construire ont été accordés et qu'un nombre très important de certificats d'urbanisme a été demandé.

- Comment définir l'attractivité ?

L'attractivité peut se définir par plusieurs critères qui peuvent être l'accueil de population, le nombre d'emplois, le nombre de commerces, services et équipements...

- Remarques sur le projet de crématorium : Plusieurs personnes soulèvent que le projet apportera des aspects négatifs pour la commune, qu'il apportera un préjudice en termes touristique puisqu'il se situera à l'entrée du village et qu'il peut générer des nuisances visuelles et en termes de pollution. Un référendum est demandé concernant ce projet par une personne présente.

Monsieur le Maire explique qu'il s'agit d'un projet en cours de réflexion qui n'est pas encore voté en Conseil Municipal. La commune a souhaité informer la population très en amont du projet. Il s'agit d'une décision municipale et non pas d'une demande du SCoT qui ne décide pas de l'implantation de ce type de projet. Comme signalé par certaines personnes présentes, il s'agit d'un site sur lequel des enjeux écologiques, notamment en matière de zone humide pourraient exister, c'est pourquoi ce point sera à étudier davantage.

Il s'agit d'un projet qui répond à la demande d'une personne sur deux aujourd'hui, dans un contexte de manque de ce type d'infrastructures à l'échelle départementale voire régionale.

Il est signalé qu'une meilleure proposition que la précédente a été faite à la commune, c'est pourquoi le Conseil Municipal étudie cette possibilité aujourd'hui.

Il est rappelé pour clôture qu'aucune décision n'est prise à l'heure actuelle.

- La réduction de la circulation sur la RD978 qui traverse le centre bourg n'est-il pas un enjeu ? L'étude de l'évolution du trafic sur la route départementale serait intéressante.

Le meilleur moyen de réduire la circulation est de créer une déviation autour du bourg. Or, il s'agit d'une compétence du Conseil Départemental puisqu'il s'agit d'une route départementale. La commune n'a pas la compétence pour créer cette déviation. Aucun projet de déviation n'est à l'ordre du jour au niveau du Conseil Départemental.

Le diagnostic pourra être repris pour accentuer les enjeux liés au passage de nombreux véhicules en centre bourg.

Les comptages réalisés par le Département évitent les périodes scolaires. Il a été estimé le passage, en 2012, d'environ 4000 véhicules/ jour entre Plauzat et Champeix (PR17), et environ 6500 véhicules/ jour entre Plauzat et La Sauvetat (PR15), en sachant que la circulation augmente pendant les périodes scolaires.

Le Département estime environ 5% de poids lourd sur Plauzat. Ces données sont indicatives et permettent d'avoir un ordre d'idée de la circulation le long de la RD978.

- Des espaces verts pourraient-ils disparaître ? Est évoqué notamment le parc situé rue du Commerce

Des outils peuvent être mis en place pour préserver/protéger certains espaces verts, qu'ils appartiennent ou non à la commune. Tout dépendra des orientations prises par la commission, fondée selon le principe d'intérêt général pour les 10 prochaines années, sur Plauzat.

Il n'y aura pas de concertation particulière avec les propriétaires, car c'est un projet de territoire, définissant l'intérêt général, qui dicte le plan de zonage. En revanche, il est rappelé le rôle de l'enquête publique, dont l'objectif est justement de nommer un commissaire enquêteur, qui rencontrera les propriétaires, étudiera leurs remarques et se



positionnera sur la pertinence ou non de les prendre en compte. L'enquête publique n'est pas réalisée tout de suite, la population sera informée par les panneaux d'affichage, sur le site internet,...

- Un terrain qui était constructible peut-il devenir inconstructible ?

La commune n'est aujourd'hui couverte par aucun document d'urbanisme puisque le Plan d'Occupation des Sols est caduc depuis le 27 Mars 2017. Aucun zonage établissant la constructibilité de terrain n'existe aujourd'hui (la commune dépend du Règlement National d'Urbanisme). L'objectif de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est de définir un nouveau projet qui diffère du Plan d'Occupation des Sols, en lien avec les nombreuses évolutions législatives et le cadre réglementaire. Un terrain qui était constructible dans le Plan d'Occupation des Sols peut donc effectivement être inconstructible dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

Il est rappelé qu'un registre de concertation est présent en mairie où chacun peut écrire ses remarques ou questionnements sur le projet de Plan Local d'Urbanisme. Une synthèse du diagnostic est également disponible en mairie avec ce registre de concertation.

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