

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

**SUR LE PROJET D'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES
D'AULHAT ET SAINT BABEL**

PRÉSENTÉ PAR L'AGGLOMÉRATION PAYS D'ISSOIRE

DANS LE DEPARTEMENT DU PUY DE DÔME.

OBJET ET DESCRIPTION DU PROJET :

La communauté de communes des « Coteaux d'Allier », regroupant 5 communes a élaboré son PLUi qui a fait l'objet d'une enquête publique du 9 mai au 11 juin 2019 après l'approbation du projet du 17 décembre 2018. Le projet définitif doit être approuvé par le conseil communautaire de l'Agglomération Pays d'Issoire en fin d'année.

Préalablement, il convient d'abroger les cartes communales existantes, à savoir celle de Saint Babel (2014) et celle d'Aulhat Saint Privat (2006), commune rattachée aujourd'hui à Flat sous la dénomination Aulhat-Flat.

Si l'approbation d'un PLUi emporte automatiquement l'abrogation des POS existants, il n'en est pas de même pour les cartes communales qui doivent être abrogées préalablement.

Le public s'est déjà prononcé sur le projet de PLUi. L'enquête consiste donc à recevoir ses commentaires sur la procédure et les effets de l'abrogation

CONTENU DU DOSSIER :

- note de présentation,
- arrêté de mise à l'enquête
- décision du TA

**PROCÉDURE, DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE ET ANALYSE DES
REMARQUES ET DES RÉPONSES :**

L'avis d'enquête a fait l'objet d'une parution sur les journaux « La Montagne » et « Le Semeur » le 11 octobre 2019 ainsi que le 25 octobre 2019.

L'avis d'enquête et l'arrêté intercommunautaire étaient affichés sur tous les panneaux des 2 communes concernées et à l'Agglo Pays d'Issoire. Cet avis était repris sur les supports électroniques des communes et de la communauté.

Les registres ont été signés, côtés et paraphés le 25 octobre 2019. L'enquête s'est déroulée du 24 octobre au 12 novembre 2019. Le dossier était consultable en mairies, à l'Agglo ou sur le site internet de l'Agglo (www.capissoire.fr).

Les remarques pouvaient être portées sur les registres, adressées au commissaire-enquêteur par courrier à l'Agglo Pays d'Issoire ou encore être transmises par le site internet dédié : enquête-abrogation@capissoire.fr.

Les permanences ont été tenues les 24 octobre (Aulhat) et 12 novembre 2019 (Saint Babel).

Il n'y a eu aucun incident au cours de celles-ci et les registres ont été clos le 12 juin 2019.

Je n'ai reçu que 2 visites au cours de ces permanences (1 pour information et 1 hors objet de l'enquête). Il n'y a eu aucun courrier ou courriel et aucune inscription sur les registres.

J'ai adressé un courrier de carence des interventions du public à l'API le 13 novembre 2019.

ÉVALUATION DU PROJET :

L'abrogation des cartes communales est un préalable nécessaire à la mise en place du futur PLUi.

La procédure engagée est conforme à la réglementation.

Le projet de PLUi a déjà été largement commenté par le public et l'API s'est engagée à modifier un certain nombre de points du dispositif à partir de mes conclusions et de ses réflexions.

Pour mémoire extrait de mes conclusions sur le PLUi :

« A partir d'un diagnostic complet, l'ancienne communauté de communes « Coteaux d'Allier » a élaboré un PLUi qui respecte l'intérêt général et les orientations qui s'y attachent. L'urbanisation est fortement limitée en surface, les espaces ruraux (agricoles et naturels) sont protégés et voient leur périmètre augmenté, les paysages et le petit patrimoine sont préservés. Globalement, les efforts portés sur l'environnement sont en progression. Les besoins publics restent satisfaits par le maintien des structures éducatives et de quelques services de proximité.

La communauté se donne les moyens de son développement démographique dans le respect des orientations du SCoT en accord avec les tendances d'évolution observées sur les 10 dernières années. Elle intègre également une politique sociale du logement nouvelle conforme aux obligations des

agglomérations périurbaines. Les implantations urbaines nouvelles utilisent au mieux la voirie et les réseaux existants pour éviter la multiplication des coûts collectifs. Il n'existe qu'un secteur d'urbanisation en linéaire, toutefois justifié par des engagements antérieurs qui, s'ils étaient remis en cause, lèseraient certains habitants.

La recherche d'axes de progrès économiques est basée sur l'encouragement de l'artisanat, le maintien des activités agricoles et le développement d'un tourisme rural notamment au travers des STECAL.

La prise en compte des risques naturelles et technologiques est effective, en particulier l'étude hydrologique récente qui, par son opposabilité, permet de cartographier les zones exposées au ruissellement et aux coulées de boues et d'interdire toute construction en secteur menacé.

Ce territoire présente cependant des tendances qui peuvent faire obstacle à son développement. Il n'y a pas de projets industriels ou artisanaux connus créateurs de besoins de main-d'œuvre autre que ceux du bassin d'Issoire proche et il n'existe qu'une zone d'activité de surface moyenne.

J'estime que la communauté gardera au terme de son projet, sa spécificité principale, c'est à dire un caractère essentiellement résidentiel en secteur naturel et agricole. Cela sans impacter les espaces ruraux et malgré une progression de population d'environ 12%.

Ce PLUi pourrait toutefois être amélioré dans le futur sur quelques points importants. En adoptant d'abord un rythme d'implantation des logements collectifs et sociaux plus acceptable par les habitants actuels qui ont fait un choix de vie basé sur l'espace et la tranquillité. En répartissant ensuite de façon beaucoup plus diffuse ces logements pour obtenir une meilleure intégration et limiter les effets de rejet.

Une concentration trop élevée et rapide est de nature à déstabiliser la population actuelle. Pour ce faire la communauté de communes doit prioritairement se concentrer sur les OAP non contestées et réfléchir à d'éventuelles modifications de celles qui ont fait l'objet d'un blocage sociologique (cf. les 3 pétitions).

Enfin, il m'apparaît que la situation de l'OAP n° 2 du Chauffour n'est pas judicieuse et qu'elle aura un impact particulièrement négatif sur l'environnement urbain, sur les paysages et sur les résidences proches.

Les réponses de l'API à mon PV de synthèse sont de nature à rassurer la population sur ces derniers points. Elles démontrent une volonté d'adaptation progressive et respectueuse des souhaits exprimés par les habitants. »

EN CONCLUSION :

Je constate,

- que le public a pu prendre connaissance du projet sans obstacle ou limitation de l'information,
- que l'enquête publique a eu lieu dans le respect de la réglementation qui s'y attache,
- qu'il n'y a pas eu d'incident au cours de l'enquête,
- que la communauté de communes a répondu à l'ensemble de mes demandes préalablement à l'enquête,
- que le projet est conforme à la réglementation sur l'abrogation des cartes communales et que le dossier était complet,
- que le public ne s'est pas exprimé,

Je considère,

- que le dossier est clair et compréhensible par le public,
- qu'en l'absence de remarques utiles du public l'évolution des documents d'urbanisme peut être mise en œuvre,
- qu'ainsi la procédure peut suivre son cours,
- que le PLUi est un outil plus exhaustif et efficace qu'une carte communale,
- que le PLUi proposé par l'API, assorti des modifications issues de l'enquête, est adapté à un territoire plus large intégrant une politique intercommunale homogène,
- qu'en conséquence les cartes communales peuvent être abrogées.

Compte-tenu de ce qui précède :

J'EMETS UN AVIS FAVORABLE SUR LE PROJET D'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DE SAINT BABEL ET D'AULHAT PRÉSENTÉ PAR « L'AGGLO PAYS D'ISSOIRE » TEL QU'IL EST PRÉSENTÉ DANS LE DOSSIER.

Issoire, le 14 novembre 2019

Bernard GRUET

Commissaire Enquêteur