

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE PRESIDENT DE L'AGGLO PAYS D'ISSOIRE
ET DE MONSIEUR LE MAIRE DE PLAUZAT
COPIE A MONSIEUR LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINSTRATIF DE CLERMONT-FD

Enquête publique pour l'élaboration du PLU de PLAUZAT

du 11 janvier au 26 février 2021

Contexte et enjeux

L'Agglo Pays d'Issoire et la commune de Plauzat ont prévu d'élaborer un Plan Local de l'Urbanisme (PLU). En effet, le Plan d'Occupation des sols (POS) était devenu caduc, n'étant plus conforme aux orientations de développement durable du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Issoire – Val d'Allier Sud en vigueur, sachant que l'urbanisme de la commune est actuellement traité par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Plauzat bénéficie d'un certain nombre d'atouts qui entraîne une forte demande sur les terrains constructibles : proximité avec l'agglomération clermontoise via l'autoroute / rénovation du centre-bourg ces dernières années / population assez jeune / école / commerces de proximité et services / dynamisme agricole / tourisme ... Principalement, l'enjeu de l'élaboration de ce PLU est de trouver un équilibre entre le maintien d'un développement démographique contrôlé, un développement urbain maîtrisé dans le respect des objectifs de développement durable, la sauvegarde du patrimoine bâti ancien et la préservation des terres agricoles.

Les PPA (Personnes Publiques Associées) ont bien été sollicitées pour ce projet d'élaboration de PLU : voir le tableau synthétique de leurs conclusions respectives dans mon rapport.

Organisation de l'enquête

Toutes les conditions d'information du public requises ont bien été respectées. Il avait été prévu initialement que l'enquête publique se déroule en septembre et octobre 2019, mais les services de l'Etat ont demandé un complément d'étude en termes d'hydrologie et

d'hydraulique dont le rapport a été rendu en janvier 2020 ; ensuite, les contraintes sanitaires liées au Covid ont décalé le calendrier envisageable alors ...

Il est à noter que la participation a été extrêmement importante : j'ai eu 57 rencontres, et j'ai reçu plus de 60 courriers de la part du public. J'ai de moi-même allongé la durée de l'une des permanences d'une heure et demie, et j'ai accepté la suggestion des élus de rallonger la durée de l'enquête elle-même d'une quinzaine de jours avec deux permanences supplémentaires, afin de recevoir tous les administrés demandeurs... Au final, le procès-verbal comporte près de 200 pages (!), PV que j'ai adressé aux porteurs du projet le 1^{er} mars 2021, ainsi qu'au Tribunal Administratif.

L'Agglo Pays d'Issoire m'a adressé le 15 mars 2021 un mémoire en réponse de 11 pages : voir copie dans mon rapport. J'ai écrit mon rapport, et l'ai transmis aux porteurs du projet en ce 23 mars 2021.

Voici les quelques points d'attention que j'ai pu relever au cours de cette enquête :

Poursuite de l'exploitation agricole en zone N (Naturelle et forestière, à protéger)

Le règlement n'est pas très clair quant à la possibilité de poursuivre une activité agricole dans les zones N... Le sujet est bien évidemment d'importance pour les agriculteurs locaux. Le porteur du projet a confirmé en page 5 de son mémoire en réponse qu'il n'y avait pas d'incompatibilité.

⇒ Suggestion : indiquer clairement dans le règlement que les zones N pourront être cultivées.

Parking public en zone N

Au regard des difficultés de stationnement dans le centre-bourg très dense, le projet de PLU comporte des emplacements réservés pour création de parking public, ce qui me semble en soi tout à fait pertinent, que ce soit pour les résidents actuels, pour faciliter la faisabilité d'opérations de réhabilitation de friches, et aussi pour le dynamisme commercial des quelques commerces de proximité ; cependant, certains de ces emplacements ont été envisagés sur des zones N, ce qui m'apparaît assez contradictoire au regard de la protection d'une zone de ce type.

- ⇒ Suggestion : adapter les différents périmètres pour dissocier zones N et emplacements réservés destinés au stationnement public.

Prise en compte du bruit sur la route départementale à fort passage

La route principale (RD 978) qui traverse Plauzat et qui donne accès à Champeix et Besse est très passante, particulièrement en période d'affluence touristique ; or, il n'y a aucune prise en compte de la problématique du bruit dans les zones urbaines du projet de PLU.

- ⇒ Suggestion : insérer dans le règlement une contrainte d'affaiblissement acoustique minimale le long de cet axe, au moins pour les projets neufs.

Voici tous les points positifs que j'ai pu relever au cours de cette enquête :

Avis des PPA (Personnes Publiques Associées)

Les PPA ont toutes donné un avis favorable, même si certaines d'entre elles l'ont fait sous réserves.

Dans son mémoire en réponse à ce sujet, le porteur du projet indique qu'il est « favorable à la reprise du dossier sur les principales réserves soulevées ».

Maîtrise de l'urbanisation

- Alors que c'est le RNU (Règlement National de l'Urbanisme) qui s'applique aujourd'hui, sans aucune spécificité locale, ce projet de PLU (Plan Local de l'Urbanisme) est en cohérence avec le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial), en privilégiant l'accueil des populations nouvelles sur les secteurs centraux, les mieux équipés notamment en assainissement collectif, en ciblant notamment les « dents creuses » urbaines, ce qui est tout à fait dans l'esprit des objectifs poursuivis depuis le Grenelle de l'Environnement et dans l'urbanisme d'aujourd'hui qui en découle, en assurant le développement urbain exclusivement dans la continuité du tissu bâti existant, afin de préserver au maximum les terres agricoles et/ou les secteurs à protéger. Ce point est fondamental.
- Les quelques zones AU (à urbaniser) qui vont s'ouvrir à l'urbanisation, situées dans le périmètre global du bourg, devront s'inscrire obligatoirement dans le cadre d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), avec une cohérence globale

d'aménagement, un traitement qualitatif des constructions et des espaces publics, une certaine mixité sociale (jusqu'à 30%), la création de stationnements ; tout ceci est prévu avec un calendrier sur plusieurs années, de telle sorte de maîtriser la consommation du foncier et ainsi l'afflux de nouvelles populations afin de réguler *a priori* l'afflux d'enfants à l'école communale.

Equilibre entre les différentes zones

- Une distinction a été faite au sein des zones U (Urbaines) entre le centre ancien (UD), dense, et les faubourgs (UG), moins denses, avec des règlements adaptés à chacun de ces environnements.
- Des zones N (Naturelles) sont prévues : en cœur de bourg, constituant autant d'espaces de respiration dans un hypercentre très dense, ainsi qu'en haut des coteaux pour préserver les paysages.
- Ce projet de PLU est en cohérence avec le SCoT en vigueur, en consommant moins d'espaces agricoles que les possibilités offertes par l'ancien POS (Plan d'Occupation des Sols), c'est-à-dire en réduisant l'emprise globale des terrains constructibles, évolution souhaitée dans notre urbanisme moderne type « développement durable » pour préserver à travers les zones A (Agricultures), voire N, une production agricole maximale à moyen et long terme.
- Des zones Ap (agricoles protégées) sont prévues pour interdire toute construction de bâtiment agricole afin de préserver les vues intéressantes, notamment en grande partie autour de la zone urbanisée.

Protection du patrimoine

- La commune a pris comme parti de référencer précisément les éléments intéressants de son patrimoine bâti, et de les protéger à travers ce PLU.
- Par ailleurs, les protections actuelles de type Natura 2000 ou ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) sont préservées. Globalement la biodiversité et les corridors écologiques verts et bleus sont pris en compte, et à ce titre, le projet prévoit de nombreux espaces boisés classés et prend en considération l'existence d'arbres remarquables, des chemins et des haies, en vue de les préserver ; le projet prévoit également la création de nouveaux tronçons de chemins pour une circulation piétonne en « mode doux » entre quartiers, et la plantation de nombreuses haies supplémentaires.

Prise en compte des problèmes de ruissellement

- Comme indiqué ci-dessus dans le contexte, une étude hydraulique complémentaire a été réalisée concernant la problématique de ruissellement après que le projet de PLU ait été arrêté ; l'étude et ses conclusions ont bien été intégrés au dossier mis à disposition du public.
- Dans le but de protéger les zones urbaines de ruissellements ou autres coulées de boue, il en ressort des propositions d'actions, concrètes, telle que la création de bassins de rétention, de merlons, et la plantation de haies notamment, avec une traduction dans le PLU, confirmée dans le mémoire en réponse du porteur de projet.

Conclusion

Pour toutes les raisons citées ci-dessus,

j'émet un **avis favorable** à l'élaboration de ce PLU.



Bernard Piganiol, commissaire enquêteur,

à Chamalières, le 23 mars 2021