

ENQUETE PUBLIQUE

RELATIVE AU PROJET DE

PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE NESCHERS

- Prescrite par l'arrêté n°AT-2023-O6 pris le 5 juillet 2023 par le Président de la Communauté d'agglomération Agglo-Pays-d'Issoire
- Pour être réalisée du 28 août 2023 au 29 septembre 2023 inclus
- Prolongée jusqu'au 13 octobre 2023 par l'arrêté n°AT-2023-010 pris le 26 septembre 2023 par le Président de la Communauté d'Agglomération API.

2 - CONCLUSIONS

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commissaire Enquêteur

Daniel TAURAND

PREAMBULE

•1 – Sur l'Enquête :

La présente Enquête Publique, prescrite par l'arrêté pris le 25 juillet 2023 par le Président de la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire (API), dans le cadre de sa compétence en matière d'urbanisme, a été conduite par M. Daniel TAURAND, Commissaire-Enquêteur désigné le 13 juin 2023 par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

Elle avait pour objet de consulter le public et de recueillir ses observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neschers, adhérente à API, afin de lui permettre de formuler un avis et de motiver ses conclusions concernant ledit projet de Plan Local d'Urbanisme.

Elle s'est déroulée du 28 août au 29 septembre 2023, et elle a été prolongée jusqu'au 13 octobre 2023.

•2 – Sur le projet soumis à l'Enquête :

La commune de Neschers présente la particularité de ne disposer d'aucun document d'urbanisme, et d'être donc soumise aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme.

Un projet de PLU avait été prescrit et élaboré dès 2015. La nouvelle municipalité, élue en 2020 a souhaité reprendre et amender ce projet initial. A cette fin, le conseil communautaire de API a décidé, le 8 avril 2021 la « reprise de la procédure d'élaboration du PLU de Neschers ».

L'Enquête ne concerne donc que ce deuxième projet.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

•1 – Sur l'organisation et le déroulement de l'Enquête Publique :

Les modalités de publicité préalables requises par les textes régissant les Enquêtes Publiques (affichage réglementaire de l'avis d'enquête, parutions dans la presse) ont bien été respectées.

Le dossier destiné à l'information du public était complet, et il permettait de bien cerner les enjeux et le contenu du projet. Il a été mis à disposition du public, dans sa complétude, en mairie de Neschers durant toute la durée de l'Enquête.

Cependant, il est apparu que dans sa version numérique, disponible sur le site d'API, le recueil des avis des Personnes Publiques Associées n'apparaissait pas. Cette anomalie a été réparée dès que constatée. Elle a été compensée par la prolongation de l'Enquête pour une durée de 15 jours supplémentaires.

La participation du public a été importante. Au cours des 5 permanences tenues en mairie, j'ai reçu 52 personnes qui ont déposé 43 observations sur le registre. Par ailleurs, 7 courriers m'ont été adressés par voie postale ou électronique.

L'Enquête s'est déroulée de manière très satisfaisante, que ce soit au regard des moyens mis à disposition, ou des relations avec les Citoyens concernés.

•2 – Sur la concertation préalable :

La concertation préalable s'est déroulée en deux phases :

- D'abord, selon les modalités définies par le conseil municipal en sa délibération du 23 février 2015. Ainsi, dès 2016, un registre a été mis à disposition du public pour recueillir ses observations et les différents documents constitutifs du projet ont été portés à connaissance des citoyens au fur et à mesure de leur élaboration. Par ailleurs, deux réunions publiques ont été organisées, l'une sur les problématiques agricoles, l'autre, qui a réuni 25 personnes a permis d'évoquer les divers enjeux.
- Ensuite, dès la reprise de la procédure à l'initiative de la nouvelle municipalité en 2022, les citoyens ont été informés (par affichage en mairie, et par les sites internet de la commune et de API), sur l'état d'avancement des éléments du PLU, et sur les modifications par rapport au premier projet de PADD. Ces informations ont été reprises sur le bulletin municipal et sur le compte face-book de la mairie. Par ailleurs, un registre a été ouvert, et une réunion publique à laquelle ont participé une cinquantaine de personnes a été organisée.

Il m'apparaît ainsi que les citoyens de Neschers ont disposé des moyens de s'informer sur l'évolution du projet, aux différents stades de son élaboration, qui a été relativement longue (près de 8 ans), et ont été en mesure de faire connaître leurs avis et requêtes aux autorités compétentes en temps utile.

•3 – Sur le contenu du Projet soumis à l'Enquête :

La commune de Neschers se caractérise par un territoire composé en majorité d'espaces agricoles et naturels, porteurs d'une richesse de biodiversité importante, et d'espaces urbains répartis autour du bourg ancien.

Les deux axes stratégiques définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

DT

♦Axe 1 : « Valoriser les atouts d'un territoire rural, support d'attractivité » :

- Reconnaître et protéger le vivant non humain (ZNIEFF, Natura 2000...).
- Préserver les points de vue paysagers.
- Mettre en valeur les caractéristiques d'un village rural (encourager la réhabilitation du patrimoine ancien, encadrer l'aspect des constructions...).
- Affirmer la vocation touristique.
- Prendre en compte les risques (inondation, ruissellement...).

♦Axe 2 : « Construire un projet de développement équilibré » :

- Définir une trame verte et bleue comme outil d'aménagement du territoire.
- Prévoir un développement au sein de l'enveloppe urbaine.
- Soutenir la dynamique économique sur le territoire (favoriser le développement des exploitations agricoles et des activités artisanales...).

Correspondent bien au contenu du projet et aux moyens prévus pour concrétiser leur mise en œuvre. Je relève ainsi :

- Que le projet prévoit une **production de logements** adaptée aux objectifs communaux en matière de démographie et conforme aux préconisations **du SCoT du pays d'Issoire**. Ainsi, il est prévu de créer 59 logements au cours de la prochaine décennie.
Par ailleurs, les zones à urbaniser seront encadrées par des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui garantiront la diversification des types de logement et leur adaptation aux besoins de la population, ainsi qu'une rupture par rapport au mode de développement urbain de la commune, qui se faisait au coup par coup, comme le tolérait le Règlement National d'Urbanisme.
- Que **les espaces voués à l'agriculture**, qui constituent une part essentielle du territoire communal sont protégés par un règlement ad-hoc et que la zone Agricole inclue une importante sous- zone qualifiée Ap, où toute construction, même liée à l'exploitation est interdite.
L'activité agricole et viticole est ainsi préservée, ainsi que l'aspect paysager des plateaux nord et sud du territoire et les vues dégagées sur la route départementale.
- Qu'une « **trame verte et bleue** » est définie afin de préserver les espaces naturels et la biodiversité. Une zone Naturelle protège les secteurs de boisement et les espaces d'écoulement des eaux en zone urbaine.
- Qu'il a été tenu compte de **l'exposition aux risques naturels**. Les prescriptions du PPRPI Couze Chambon ont été prises en compte (classement en zone N ou Ap de tous les secteurs inondables), de même que les risques de ruissellement sur la côte de Rioux.

- Que les prescriptions environnementales ont été prises en compte. Le site Natura 2000 « vallée et coteaux xéothermiques des Couzes et Limagnes » et ZNIEFF « Coteaux de Neschers » et « Champeix nord », ont été englobés dans les zones N, Nn et Ap, et sont donc protégés par les dispositions des règlements afférents à ces zones.
- Qu'en conséquence de ce qui précède, et conformément à l'avis émis par API en sa qualité de Personne Publique Associée, il apparaît que le **projet de PLU est compatible avec le SCoT du Pays d'Issoire**, lequel est lui-même compatible avec les orientations fondamentales du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Auvergne Rhône-Alpes, et le SDAGE du Bassin Loire-Bretagne.

Concernant les **énergies renouvelables**, je relève toutefois que les règlements des zones A, N (et du Stecal 1) excluent expressément les installations de centrales photovoltaïques au sol. Il m'apparaît que cette interdiction, qui, de fait, concerne tout le territoire communal, est en contradiction avec les orientations de la loi d'Accélération des Energies Renouvelables, et de la charte de développement des projets photovoltaïques du Puy de Dôme.

Par son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse dressé à l'issue de la présente Enquête, le porteur de projet a fait part de sa volonté de revoir sa position à cet égard et de se mettre en conformité avec les textes ci-dessus cités.

J'ai pris acte de cette volonté, mais ce point suscitera de ma part une réserve à l'avis que j'émettrai sur le projet de PLU.

•4 – Sur la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées ou Consultées :

J'ai pris acte de l'absence d'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale.

Par ailleurs, j'ai noté que toutes les Personnes Publiques Associées ou consultées avaient émis un avis favorable sans réserve au projet. Certains de ces avis étaient cependant assortis de recommandations dont le porteur de projet devra tenir compte, comme il en a manifesté l'intention par son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse.

Cela concerne essentiellement :

- La correction d'erreurs matérielles,
- La prise en compte des prescriptions de textes en cours de révision ou d'élaboration (Plan de Prévention des Risques Inondations, Schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage, ...),
- La nécessité de l'adaptation du zonage d'assainissement.

•5 – Sur la prise en compte des observations du Public :

Après analyse, ces observations ont été transmises au porteur de projet lequel a, par son mémoire au procès-verbal de synthèse, exprimé son accord de principe pour faire évoluer son projet sur certains points, notamment :

- L'adaptation du plan de zonage pour permettre la requalification de certaines parcelles, dans certains cas précis « notamment dans le cas d'investissements et de travaux de viabilisation et assainissement déjà réalisés...sans remettre en cause l'équilibre général du projet... ».
- Concernant la zone 1AU et son OAP, le porteur de projet envisage « la reprise de l'OAP afin de ne pas conditionner la partie sud à la réalisation d'une opération d'ensemble... ». Cette évolution devrait permettre la réalisation d'un projet signalé par une observation argumentée.
- L'adaptation des dispositions règlementaires afin de ne pas interdire à priori toute installation de centrale photovoltaïque sur la commune, tout en protégeant les secteurs à enjeux environnementaux, agricoles et paysagers.

Je considère que ces perspectives d'évolution contribueront à améliorer le projet, sans remettre en cause son équilibre général.

CONCLUSION

A l'issue de l'Enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neschers, porté par la Communauté d'agglomération Agglo-Pays d'Issoire,

- Après avoir étudié et analysé les éléments constitutifs du projet,
- Après avoir reçu les citoyens de Neschers au cours de cinq permanences, recueilli et analysé leurs observations,
- Après avoir apprécié « sur le terrain », la pertinence des diverses requêtes,

Prenant en compte tout ce qui est transcrit précédemment, je considère :

- Que ladite Enquête Publique s'est déroulée conformément à la réglementation et à son objet,
- Que le projet soumis à l'Enquête, sous réserve de l'adaptation des règlements des zones A et N ci-dessous requise, est compatible avec les textes prescriptifs, de portée générale ou locale, concernant l'aménagement et l'urbanisation du territoire ainsi que l'environnement,
- Que le porteur de projet manifeste l'intention de prendre en compte les recommandations émises par les Personnes Publiques Associées,

- Qu'il exprime la volonté de faire évoluer son projet afin de tenir compte des observations du public qui ne remettent pas en cause l'intérêt général.

Je considère enfin, que le projet, ainsi ajusté suite à l'enquête, correspond bien aux axes stratégiques définis par le PADD, et à la volonté de promouvoir et maîtriser un développement urbain équilibré, tout en préservant les espaces naturels et agricoles et en prenant en compte les risques naturels.

J'émet donc un **avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neschers,**

sous réserve que le porteur de projet adapte les règlements des zones A et N (et des Stecals) afin qu'ils n'excluent pas, à priori, la possibilité de mettre en œuvre, sous conditions, d'éventuels projets de centrales photovoltaïques au sol.

Remis au porteur de projet le 9 novembre 2023

Le Commissaire Enquêteur



Daniel TAURAND

