

ENQUETE PUBLIQUE

RELATIVE AU PROJET DE REVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE PONT DU CHATEAU

Prescrite par arrêté pris le 27 septembre 2019 par
le Président de Clermont Auvergne Métropole

Réalisée du 21 octobre 2019 au 21 novembre 2019 inclus

2 - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commissaire Enquêteur

Daniel TAURAND

PREAMBULE

1- Sur l'Enquête :

La présente enquête Publique, prescrite par arrêté pris le 27 septembre 2019 par le Président de Clermont Auvergne Métropole, dans le cadre de sa compétence en matière d'urbanisme, a été conduite par M. Daniel TAURAND, Commissaire Enquêteur désigné le 24 septembre 2019 par le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

Elle avait pour objet de consulter le public et de recueillir ses observations sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont du Château.

Elle s'est déroulée du 21 octobre au 21 novembre 2019 inclus en la mairie de ladite commune.

2- Sur le projet :

Le projet soumis à l'Enquête est appelé à se substituer, le cas échéant, au Plan Local d'Urbanisme de Pont du Château approuvé en 2007 et modifié ponctuellement à diverses reprises.

La révision de ce dernier a été motivée par la nécessité, pour cette commune en expansion démographique de la Métropole clermontoise, d'accueillir de nouveaux habitants et de remplir ses obligations communautaires en matière de production de logements, d'une part,

...Et de prendre mieux en compte les contraintes découlant de divers textes opposables, notamment les Plans de Protection des Risques, miniers et inondations, d'autre part.

■ CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ■

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

- Les modalités de publicité préalable requises par les textes législatifs et réglementaires régissant l'organisation des Enquêtes Publiques ont pour l'essentiel été respectées (affichage de l'avis en mairie et en divers sites stratégiques, publication sur sites internet). J'ai cependant constaté à posteriori que l'avis d'enquête n'avait été publié que dans une édition du quotidien régional et une édition d'un hebdomadaire local. Il m'apparaît cependant que cet état de fait n'a pas nui à l'information du public, compte tenu de la mise en œuvre des autres moyens d'information, de la concertation avec la population tout au long de la phase d'élaboration du projet, et de la fréquentation de toutes les permanences.

- Le dossier destiné à l'information du public était complet, et il permettait de bien cerner et situer les enjeux. Quelques légères erreurs ou omissions ont pu être relevées sur les documents graphiques, mais elles pourront être aisément rectifiées.
- La participation du public a été importante. J'ai reçu 52 personnes qui ont déposé 36 observations. Par ailleurs, 11 courriers m'ont été adressés par voie postale ou électronique.
- **L'Enquête s'est déroulée de façon très satisfaisante, que ce soit au regard des moyens mis à disposition, ou des relations avec les Citoyens concernés.**

2- Sur la consultation préalable :

- Suite à la délibération du 26 juin 2015, par laquelle le Conseil municipal de Pont du Château prescrivait la révision du PLU en vigueur, les citoyens ont été informés sur le projet et son contenu par différents moyens : affichage de la délibération en Mairie, annonce légale, mise à disposition des documents, articles dans le bulletin municipal (10/2016, 4/2019), articles dans la presse locale, informations régulières et mise en ligne de documents sur le site internet de la commune, affichage sur les panneaux lumineux, organisation d'une exposition publique dans le hall de la Mairie...
- Les intéressés ont également pu participer à 4 réunions publiques organisées sur le sujet en février et avril 2019, et des ateliers de travail thématiques (habitat, économie et mobilités, paysage et environnement, agriculture) ont réuni des personnes publiques associées et divers partenaires institutionnels. L'atelier « agriculture » a été élargi à l'ensemble des agriculteurs de la commune.
- Par ailleurs, un registre destiné à recevoir les observations des citoyens a été ouvert en mairie, dès le début de la procédure d'élaboration du projet. Il a reçu 24 observations qui pour la plupart ont été renouvelées pendant la durée de l'Enquête.
- **Il m'apparaît ainsi que les citoyens de Pont du Château ont disposé des moyens de s'informer sur l'évolution du projet, aux différents stades de son élaboration, et ont pu faire connaître leurs avis et requêtes aux autorités compétentes.**

3- Sur le contenu du projet :

- Les 4 axes stratégiques définis dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** :
 - ⇒ « Affirmer la dynamique castelpontaine au sein de Clermont Auvergne Métropole »,
 - ⇒ « Développer la cité sans étendre ses limites »,
 - ⇒ « Réinvestir la ville pour changer son image de cité pavillonnaire »,
 - ⇒ « Ancrer les ambitions environnementales de la cité au sein du PLU »,
- ...correspondent bien au contenu du projet et aux moyens prévus pour concrétiser leur mise en œuvre :

- Ainsi, les zones à urbaniser font l'objet d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation** qui permettent d'envisager la production d'un nombre de logements correspondant aux besoins, et de tendre vers les objectifs fixés en matière de **mixité sociale**, tout en respectant des prescriptions visant à préserver l'environnement.
- Les superficies disponibles pour l'urbanisation ont été réduites de 14 hectares, au profit des espaces agricoles et naturels.
- **La préservation de l'environnement** est prise en compte, notamment par le respect des prescriptions découlant du site Natura 2000 et des ZNIEFFS, d'une part, ...et la définition d'une **OAP thématique trame verte et bleue** (ayant pour objectif de préserver le réservoir de biodiversité que constitue l'Allier, renforcer la ceinture verte, améliorer les fonctionnalités du Bec et de l'Artière...), et la prescription au sein du règlement écrit de Coefficients de Biotope de Surface s'imposant lors de l'implantation de constructions, d'autre part.
- Par ailleurs, le projet s'avère compatible avec :
 - Le **SCoT du Grand Clermont** (maîtrise de l'étalement urbain, consolidation des pôles de vie par la mise sur le marché d'une offre d'habitat diversifié, stabilisation du périmètre urbanisé, préservation des espaces agricoles à forte valeur agronomique, mise en valeur du patrimoine naturel et paysager...).

Les objectifs quantitatifs en matière de production de logements sont inférieurs aux prescriptions édictées par le **Plan Local Habitat**, mais ils s'avèrent réalistes par rapport aux évolutions constatées lors de la dernière décennie (en termes de démographie et de demande), d'une part, et cohérents par rapport aux orientations du SCoT et des dispositions réglementaires (densité et consommation d'espace), d'autre part.

 - L'essentiel des dispositions du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Allier-Aval** (Gestion du risque inondation pour protéger les populations, préservation de la ressource en eau, zones à urbaniser reliées au réseau d'assainissement collectif, maintien de la continuité écologique entre l'Artière et l'Allier...) ont été prises en compte.
- Enfin le projet prend en compte les **risques naturels** (risques inondation : dispositions du **Plan de Prévention des Risques Naturels inondation**, et minier : régi par un **Plan de Prévention des Risques Naturels miniers**) et les incidences des nuisances (plan Bruit...) et pollutions qui affectent le territoire communal, d'une part, ...ainsi que les prescriptions destinées à préserver le patrimoine architectural labellisé « Site Patrimonial Remarquable », d'autre part.

Le contenu du projet est donc cohérent avec les objectifs énoncés. Je recommande cependant aux autorités compétentes de faire corriger les quelques erreurs matérielles relevées sur les documents graphiques, et en particulier d'ajuster la représentation des prescriptions du « plan des hauteurs maximales » avec les objectifs d'urbanisation de chacune des zones concernées (notamment pour la zone pavillonnaire « petite croix blanche »)

4- Sur la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées :

Toutes les Personnes Publiques Associées ont émis un avis favorable assorti de réserves. Dans sa réponse au procès-verbal de synthèse, le porteur de projet s'est engagé à lever l'essentiel desdites réserves, notamment :

- Maintenir la zone située « Avenue de l'Europe » dans sa vocation de zone d'activité en excluant l'habitat.
- Interdire l'implantation d'activités de commerce de détail et d'artisanat dans les zones périphériques (« Les Creux », « La Varenne », « Mortaix »), afin de conforter l'offre commerciale et de services en centre-ville.
- Tenir compte de la présence d'une exploitation agricole à proximité du site à urbaniser de « Champ Groulet », et prendre toutes les précautions susceptibles de réduire les nuisances résultant du voisinage entre l'agriculture et l'habitat sur ledit secteur.
- Compléter le règlement de la zone Ac en autorisant les constructions et installations constituant le prolongement de l'activité de production agricole.
- Conforter le projet de continuité écologique entre l'Artière et l'Allier et mettre à jour le projet de « voie verte ».
- Prendre en compte les zones humides lors de la réalisation des opérations d'urbanisation et en particulier lors des aménagements d'ensemble, d'une part, et d'étudier l'opportunité d'identifier graphiquement les secteurs soumis aux prescriptions du SPR, d'autre part.
- De corriger toute erreur matérielle avérée, signalée sur les documents graphiques et écrits.

5- Sur la prise en compte des observations du public :

Les observations recueillies, pour une grande part, traduisaient des craintes de nuisances résultant de la construction d'immeubles dans le voisinage immédiat (perte d'intimité, d'ensoleillement, bruit, circulation, stationnement, insuffisance des réseaux d'assainissement). Un certain nombre portaient des revendications particulières concernant les zonages, les règlements, ou l'ampleur des emplacements réservés. D'autres enfin relevaient de préoccupations environnementales.

- Suite à la remise du procès-verbal de synthèse, la collectivité s'est engagée à être vigilante sur les marges de recul à respecter lors de l'implantation d'immeubles, ainsi que sur les modalités de stationnement et de circulation, d'une part, et à veiller à ce que l'emprise des emplacements réservés soit bien limitée aux besoins avérés, d'autre part.
- Par ailleurs les doléances individuelles portant sur les zonages et les règlements feront l'objet d'une étude, cas par cas, et d'un traitement en fonction de leur compatibilité

avec les textes réglementaires et les dispositions d'intérêt général contenues dans le PLU.

- Enfin, les « arbres remarquables » situés sur le domaine public feront l'objet d'une protection renforcée.

■ Conclusion ■

A l'issue de l'Enquête publique portant sur le projet de révision du PLU de Pont du Château, prenant en compte ce qui précède, et constatant :

- Que ladite Enquête s'est déroulée conformément à son objet qui était d'informer, d'éclairer et de recueillir l'avis des citoyens.
- Que le projet soumis à l'Enquête est compatible avec les textes prescriptifs, de portée générale ou locale concernant l'aménagement et l'urbanisation du territoire ainsi que l'environnement.
- Que les réserves émises par les Personnes Publiques Associées comme condition de leur avis favorable seront, pour l'essentiel levées par le porteur de projet.
- Que par ailleurs, ce dernier s'est engagé à prendre en compte, dans la limite de la conformité avec l'intérêt général, les observations émises par le public.

Considérant enfin que le projet de révision du PLU correspond bien au double objectif, de répondre aux besoins d'une commune de la métropole clermontoise en voie de développement démographique, d'une part,

Et de prendre en compte les prescriptions concernant la protection de l'environnement et la prévention des risques naturels, d'autre part.

J'émet un avis favorable au projet de révision du PLU de Pont du Château, tel qu'il a été soumis à l'Enquête Publique, et amélioré suite à ladite Enquête.

Fait à Romagnat le 18/12/2019

Le Commissaire Enquêteur


Daniel TAURAND