

ENQUÊTE PUBLIQUE

**PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
de BILLOM COMMUNAUTE**

2- Conclusions de la Commission d'Enquête

Président : TAURAND Daniel,

Titulaires : DUBOT Gérard,

DESJOURS Corinne

ERRATUM

Rapport et conclusions de la commission
Erreurs matérielles ainsi corrigées

Rapport de la Commission d'Enquête

- Page 20/95, point numéro 8 :

Il s'agit de l'avis du « Grand Clermont » et non de « Clermont Métropole ». En effet, c'est le PETR du Grand Clermont qui porte le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont, dont fait partie Billom Communauté.

Dans ce paragraphe, il faut donc remplacer systématiquement le terme « Clermont Métropole » par « Grand Clermont ».

- Page 28-29/95, observation commune de Billom :

Une observation inscrite au registre d'enquête publique, entre la n°10 et la n°11, a été en partie masquée par un courrier agrafé dans le registre (observation n°11-HP). En accord avec la commission, c'est le groupe projet PLUH de Billom Communauté qui a réalisé l'analyse. Il s'agit d'une demande sur le secteur des Turlurons pour la création d'un projet agricole et touristique à partir d'un ancien corps de ferme existant qui serait réhabilité et étendu. Il est proposé de répondre favorablement à cette demande et d'inscrire un STECAL Nt / Nnt en plus de l'identification de bâtiments pouvant changer de destination pour permettre ce projet économique.

- Page 52 et 63/95, observation commune de Saint-Jean des Ollières :

L'observation n°2-P enregistrée lors de la permanence sur la commune d'Isserteaux, concernant un terrain sur Saint-Jean des Ollières, n'a pas fait l'objet d'une analyse par la commission d'enquête. En accord avec la commission, c'est le groupe projet PLUH de Billom Communauté qui a réalisé l'analyse. Il s'agit d'une demande de classement intégral en zone constructible d'un terrain situé au Nord du bourg de Saint-Jean des Ollières, constructible pour partie dans le projet de PLUH. Il est proposé de répondre défavorablement à cette demande qui est contradictoire avec l'objectif de réduction de la consommation foncière inscrit dans le PADD et avec la volonté de contenir l'étalement urbain sur la partie Nord du bourg, justifiant le retrait de la limite de la zone Ud par rapport à la route.

- Page 54/95, observation commune de Mur-sur-Allier n°2-P/C, il faut lire lieu-dit Machal à « Dallet » et non « Mezel »

- Page 74/95, observation commune de Vertaizon n°14-Co, il faut lire l'avis de la commission d'enquête suivant : « La présence de la voie de chemin de fer, la proximité de structures d'activité, implique le classement de partie de parcelle en zone AUmu. Avis défavorable de la commission en classement Ud de la totalité de la parcelle. »

Conclusions de la Commission d'Enquête

Page 7/8 point numéro 6 :

Dans le paragraphe concernant les OAP, il faut lire « Orientations » et non « Opérations » d'Aménagement et de Programmation.

9/09/19



Billom Communauté
7, avenue Victor Cohalion
63160 BILLOM

PREAMBULE

1 - Sur l'Enquête :

La présente Enquête Publique, prescrite par Arrêté pris par Monsieur le Président de Billom Communauté le 13 mai 2019, avait pour objet de consulter le public et de recueillir ses observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunautaire (PLUi) valant Programme Local d'Habitat (PLH), à l'échelle de ladite communauté de communes.

Elle s'est déroulée du 11 juin 2019 au 13 juillet 2019 inclus, sous la conduite d'une Commission d'Enquête désignée par M. le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand le 15 avril 2019, composée de M. Daniel TAURAND, Président, et de Mme. Corinne DESJOURS et M. Gérard DUBOT membres titulaires.

La Commission d'Enquête a reçu le public dans le cadre de 29 permanences organisées dans les locaux de Billom Communauté et dans les mairies des 25 communes concernées.

Par ailleurs, elle a pu analyser un certain nombre d'observations qui lui ont été adressées par courrier (postal ou électronique), ainsi que les éléments constitutifs du dossier relatif au projet, et les avis formulés par les organismes et instances préalablement et réglementairement consultés.

2 - Sur le Projet :

Le périmètre du projet de PLUi-H soumis à l'Enquête Publique englobe le territoire des 25 communes adhérant à BILLOM Communauté, et regroupe 25 524 habitants.

Il est inclus dans le périmètre du SCoT du grand Clermont, lequel lui assigne des obligations, notamment en matière de réalisation de logements, dans la perspective d'une croissance démographique (29 000 habitants en 2030), ou encore de préservation des espaces agricoles et naturels.

Ledit PLUi-H a vocation à se substituer, après sa validation, aux documents d'urbanisme dont disposent chacune des communes (Carte communale, POS, PLU, ou à défaut RNU), et donc de constituer le document de référence, conçu à l'échelle de la Communauté de Communes, pour l'aménagement, la prise en compte de l'environnement, l'urbanisation, les mobilités et l'habitat...à l'horizon 2030.

CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

1 – Concernant le déroulement de l'Enquête Publique.

La Commission a constaté :

- Que les modalités de publicité préalable requises par les textes régissant les Enquêtes Publiques ont bien été respectées (publication dans la presse dans les délais impartis, affichage des « avis d'enquête » en mairies et au siège de Billom communauté...).
- Que le dossier imprimé destiné à l'information du public permettait de cerner les enjeux du projet et de prendre connaissance de ses modalités de mise en œuvre.
- Que toutes les permanences ont pu être tenues dans de bonnes conditions pour recevoir le public.
- Que la participation du Public a été importante, que ce soit par visite des 29 permanences, par inscription sur les registres hors des permanences, ou par transmission de courriers postaux ou électroniques. Ainsi, 142 personnes ont été reçues par les Commissaires Enquêteurs, et 197 observations ont été analysées, dont 26 courriers.

D'une façon générale, l'Enquête s'est déroulée de façon satisfaisante, que ce soit au regard du respect des prescriptions des textes législatifs et règlementaires, de l'information du Public en général, ainsi que des conditions de réception dudit Public par les Commissaires Enquêteurs.

La Commission a signalé toutefois au porteur de projet :

- Que l'accès au dossier numérique s'est révélé difficile et que plusieurs observations en font état.
- Que les documents cartographiques comportaient quelques imprécisions, erreurs ou omissions,
- Que les documents portant sur le règlement n'étaient pas très lisibles, notamment sur les dispositions applicables à la zone A, et qu'ils méritaient d'être restructurés et homogénéisés.

La Commission considère cependant que ces imperfections matérielles et ces points faibles du dossier :

- **N'ont pas contrarié le bon déroulement de l'Enquête.**
- **N'ont pas été de nature à nuire à la perception du projet par le public, d'une part et peuvent être corrigés, d'autre part dans le cadre du projet définitif.**

2 – Sur la concertation préalable.

La Commission a pris en compte :

➤ **L'importance et la diversité des moyens de concertation préalable avec la population :**

- ✓ registre destiné à recueillir les remarques du public mis en place dès le lancement de la démarche,
- ✓ atelier participatif ouvert à tous,
- ✓ réunions publiques lors de chacune des 3 étapes de l'élaboration du projet, cycle de concertation autour des thématiques afférentes au projet,
- ✓ réunions spécifiques avec les agriculteurs,
- ✓ notices d'information du public, exposition itinérante sur le PADD...

➤ **Les avis des instances et organismes consultés :**

Il est apparu que les Personnes Publiques Associées ont émis des réserves et des recommandations (revoir la capacité urbanisable à la baisse, limiter l'étalement urbain, stopper l'urbanisation linéaire, protéger les zones viticoles, produire une analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années, clarifier et homogénéiser le règlement écrit...).

La Commission a rappelé ces réserves, au porteur de projet, dans le cadre du « Procès-Verbal de Synthèse ».

La Commission d'Enquête prend acte, dans le même temps, que **toutes les Personnes Publiques Associées ont émis des avis favorables.**

3 – Concernant les observations du public.

La Commission relève :

- Qu'une proportion importante d'entre elles portent sur le souhait de classification ou de requalification en zone constructible d'une parcelle, parfois afin de pouvoir concrétiser un projet personnel, voire professionnel (installation ou agrandissement agricole notamment).
- Que plusieurs expriment une inquiétude concernant la portée et les contraintes afférentes à l'inclusion de leur bien dans le périmètre d'une OAP.
- Que certaines invoquent une imprécision cartographique ou règlementaire.

Il est important de souligner qu'aucune de ces observations ne remet en cause le projet de Plan Local d'Urbanisme porté par Billom Communauté. Si quelques-unes d'entre-elles présentent un intérêt collectif la plupart ont pour fondement un problème particulier.

La Commission rappelle que Billom Communauté s'est montré favorable au reclassement ponctuel en zone U ou AU, après examen au cas par cas des demandes individuelles ou des observations des communes, sous certaines conditions développées dans le rapport au « Procès-Verbal de Synthèse ».

4 – Sur le contenu du projet de PLUi.

La Commission souligne :

- **L'intérêt de concevoir l'aménagement de l'espace** et les perspectives d'urbanisation, la prise en compte des besoins en matière de mobilités, la préservation de l'environnement, l'adaptation aux évolutions climatiques et la répartition de l'habitat à l'échelle pertinente que constitue l'intercommunalité.

À cet égard elle a pu apprécier le travail important qui a été réalisé par Billom Communauté pour bâtir un projet qui convienne à l'ensemble des collectivités qui la composent.

En outre, ce projet prend en compte les caractéristiques des communes, en créant 3 secteurs géographiques dotés de règlements spécifiques : Val d'Allier-Vallée du Jauron, Billom, et Contreforts du Livradois.

- **La conformité du projet avec les prescriptions de niveau supérieur** que constituent le SCoT du Grand Clermont ou la charte du Parc Naturel Régional du Livradois Forez.

Consulté sur ce sujet, (notamment pour le zonage viticole), dans le « Procès-Verbal de Synthèse », le maître d'ouvrage a répondu que « **Billom Communauté souhaite établir un PLU-H compatible avec le SCoT** ».

- **La prise en compte des prescriptions environnementales** (Natura 2000, Trames verte et bleue, ZNIEFFS...).
- **La préservation des espaces agricoles et naturels** du fait d'une réduction significative (140 ha. environ, dont 116 au profit des espaces agricoles), par rapport aux documents d'urbanisme communaux en vigueur, des superficies vouées à l'urbanisation.
Cet effort de réduction est d'autant plus remarquable que, comme le relève la CDPENAF dans son avis du 16/05/2019, plusieurs communes avaient déjà entrepris une démarche de mise en compatibilité avec le SCoT, et, dans ce cadre, déjà supprimé 90 ha de « zone constructible ».

La Commission rejoint cet avis et estime aussi que l'effort global de réduction peut donc être estimé à 230 ha.

- **La cohérence des modalités du projet par rapport aux 3 orientations politiques définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable :**
 - . 1 : « Gérer durablement nos patrimoines » (préserver et valoriser le patrimoine paysager, valoriser le patrimoine bâti et urbain, réduire la consommation foncière, conforter l'activité agricole, et accompagner son évolution...)
 - . 2 : « Vivre à Billom Communauté » (Conforter Billom comme pôle de vie et d'activités, Saint-Dier d'Auvergne, Vertaizon et Pérignat-es-Allier comme pôles relais, gérer les secteurs à enjeux intercommunaux, répondre aux besoins locaux en logement et hébergement : Cf. 5 PLH, ...)
 - . 3 : « Préparer le territoire pour l'avenir » (identifier, restaurer et gérer une trame verte et bleue, promouvoir la production d'énergies renouvelables : sites de centrales photovoltaïques prévus, adapter les équipements aux besoins...)

5 – Sur le volet Habitat.

La Commission relève :

- **La cohérence du projet** avec les perspectives d'évolution démographique (29000 habitants à l'horizon 2030), et les prescriptions quantitatives du SCot du Grand Clermont en matière de réalisation de logements (140 logements neufs par an).
- La volonté du porteur de projet de « **reconquérir et améliorer l'habitat** ancien pour l'adapter aux besoins de demain... ».
- Les dispositions prises ou en projet pour permettre la **sédentarisation des Gens du Voyage**.

La Commission remarque en plus le souci du maître d'ouvrage d'impliquer l'ensemble des communes, à l'échelle de leur population, à la production de logements nouveaux, y compris pour les logements sociaux.

6 – Sur la prise en compte des réserves émises par les Personnes Publiques Associées.

La Commission estime :

- Que le projet prévoit une réduction notable des superficies vouées à l'urbanisation (Cf. 4) et donc conforte l'agriculture.
- Que le porteur de projet veille à ne pas aggraver l'urbanisation linéaire.
- Qu'il s'est engagé (suite notamment à une demande exprimée par la commission dans son « Procès-Verbal de Synthèse »), à rectifier les imperfections contenues dans les documents cartographiques, d'une part, et à restructurer les règlements écrits pour les rendre plus compréhensibles d'autre part.
- Qu'il s'est également engagé, dans sa réponse audit « Procès-Verbal de Synthèse », à se « rapprocher du Syndicat mixte du SCoT et de la DDT pour...renforcer la compatibilité avec le SCoT » en ce qui concerne les parcelles « à potentiel viticole ».

La commission remarque également la volonté de Billom Communauté :

- D'optimiser les surfaces constructibles par la mise en place dans de nombreuses communes d'Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Consultée sur les difficultés mises en évidence lors de l'Enquête Publique, pour certaines d'entre-elles, le maître d'ouvrage confirme cette volonté : « *Billom Communauté recherchera leur amélioration dans un souci d'intérêt général contenu dans la définition même des OAP sectorielles : optimisation et qualité de l'urbanisation...* »

7 – Sur la prise en compte par le porteur de projet des observations et demandes émises par le public lors de l'Enquête :

La Commission retient (Cf. réponse au « Procès-Verbal de Synthèse », présenté par la Commission d'Enquête le 19/07/2019) :

- Que ledit porteur de projet examinera l'ensemble des requêtes, et étudiera, au cas par cas, les demandes de reclassement ponctuel en zone U ou AU, sous la double condition :

. 1/ « que les parcelles concernées ne constituent pas une extension ou n'aggravent pas l'urbanisation linéaire et n'impactent pas l'espace agricole ou naturel, la sécurité routière ou le fonctionnement des réseaux ».

. 2/ « que ces parcelles soient enclavées ou entourées de constructions, sans exploitation agricole ni contrainte environnementale avérée... ».

- Que Billom Communauté « s'efforcera » de clarifier la portée et la signification des OAP dont le statut et les contraintes afférentes ont fait l'objet de plusieurs observations du public.

En conclusion,

La Commission a constaté que le projet de PLU-H présenté à l'Enquête Publique, comportait des erreurs matérielles, des omissions dans les documents graphiques et des insuffisances dans l'élaboration du règlement ;

Mais elle pense qu'en prenant en compte, dans la mesure du possible, les remarques provenant des observations et en apportant des améliorations (correction des documents cartographiques et rédaction des « règlements »), ce projet comporte suffisamment d'éléments positifs et solides, développés dans les conclusions ci-dessus, pour aboutir à un document définitif dont la philosophie et le contenu restent fidèles au projet présenté à l'Enquête Publique.

La Commission d'Enquête émet un

AVIS FAVORABLE
au projet de PLUi-H DE BILLOM COMMUNAUTE.

Remis en double exemplaire le 13 août 2019
A Billom Communauté

Reçu le
13 AOUT 2019
Billom Communauté

La Commission d'Enquête :
Daniel TAURAND

Corinne DESJOURS

Gérard DUBOT