

(Clermont-Ferrand, le 21 décembre 2020)

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DÔME
COMMUNE DE PUY-GUILLAUME
RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE
SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLU



PUY-GUILLAUME



ENQUÊTE PUBLIQUE DU 26 OCTOBRE AU 26 NOVEMBRE 2020
PRESCRITE PAR ARRÊTE MUNICIPAL N° 20/POL/170 DU 07 OCTOBRE 2020

Ce document comprend :

LE RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR - 75 pages & 10 pièces jointes (47 pages)
LES CONCLUSIONS MOTIVÉES ET L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR - 21 pages

Les conclusions personnelles motivées et l'avis du commissaire enquêteur font l'objet, dans le présent fascicule, d'une partie distincte et indépendante. Elle est reliée uniquement au rapport à des fins de présentation pratique, d'unicité, de facilité d'exploitation, et aussi dans le but d'éviter que l'une des deux parties ne s'égaré.

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : Charles JEANNEAU



Abbaye de Montpeyroux



Château de la Bâtisse



Eglise Saint-Barthélemy



Verrerie O.I. Manufacturing

Sommaire du rapport

SIGLES ET ACRONYMES	7
RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	9
CHAPITRE PRELIMINAIRE : PROLEGOMENES.....	9
CHAPITRE 1 - LE CADRE GENERAL DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	13
11 - L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	13
12 - LE CADRE JURIDIQUE DE LA REVISION DU PLU	13
13 - LES TEXTES LEGISLATIFS MIS EN ŒUVRE DANS LE PROJET DE REVISION DU PLU	13
14 - LE RAPPEL DE LA PROCEDURE REGLEMENTAIRE DE LA REVISION DU PLU	14
15 - LE CADRE REGLEMENTAIRE DU PROJET ET LES ETAPES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	16
16 - LA DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	17
17 - LE RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE ETABLI PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	17
CHAPITRE 2 - LA DESCRIPTION DU DOSSIER DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	18
21 - LA REVISION DU PLU	18
210 - <i>La présentation du dossier de révision.....</i>	18
211 - <i>Les documents d'urbanisme actuels dont ceux se situant à l'échelle supra territoriale</i>	19
212 - <i>Les contextes administratif, démographique et socio-économiques, agricole et forestier - Les espaces naturels.....</i>	21
213 - <i>L'évaluation environnementale.....</i>	22
214 - <i>Les orientations retenues pour le PADD.....</i>	23
215 - <i>Les OAP.....</i>	25
216 - <i>Le règlement d'urbanisme écrit et le règlement graphique.....</i>	28
217 - <i>Les annexes diverses</i>	28
218 - <i>Le bilan de la concertation</i>	29
CHAPITRE 3 - LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	29
31 - LES PIECES OBLIGATOIRES DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE	30
311 - <i>Le dossier administratif du projet de révision du PLU</i>	30
312 - <i>Le dossier technique du projet de révision du PLU</i>	30
313 - <i>Les avis des services de l'Etat, organismes, PPA et PPC parvenus à la mairie de Puy-Guillaume.....</i>	31
314 - <i>Les publicités - Les informations complémentaires insérées dans le bilan de la concertation</i>	31
315 - <i>Le registre d'enquête publique.....</i>	31
32 - LES PIECES COMPLEMENTAIRES	32
321 - <i>Note de présentation</i>	32
322 - <i>Plans zoom des 4 principaux hameaux de la commune</i>	32
323 - <i>Le Porter à Connaissance de l'Etat (PAC).....</i>	32
324 - <i>Deux pièces demandées au cours de l'enquête et non obtenues.....</i>	32
CHAPITRE 4 - L'ETUDE DES AVIS FORMULES PAR LES SERVICES DE L'ETAT, PPA, ET PPC SUR LE PROJET DE PLU, LE MEMOIRE EN REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE	32
41 - LE BILAN DES OBSERVATIONS FORMULEES SUR LE PROJET DE PLU	32
42 - LE RECUEIL DES RESERVES ET OBSERVATIONS FORMULEES PAR LES PPA SUR LE PROJET DE PLU - TRANSMISSION DU PV AU MAÎTRE D'OUVRAGE - RECEPTION DE SON MEMOIRE EN REPONSE.....	34
43 - LE MEMOIRE EN REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE AUX AVIS DES SERVICES DE L'ETAT ET PPA SUR LE PROJET DE PLU	34
431 - <i>Rappel de la réglementation sur les avis des services de l'Etat, PPA, ; PPC et autres organismes:.....</i>	34
432 - <i>Etude et commentaires du commissaire enquêteur sur le mémoire en réponse aux PPA:.....</i>	34
CHAPITRE 5 - LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU.....	37
51 - LE PLU ACTUEL	37
52 - LES OBSERVATIONS DE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU.....	37
520 - <i>La note de présentation</i>	38
521 - <i>Le rapport de présentation.....</i>	39
522 - <i>Le PADD.....</i>	43
523 - <i>Le règlement écrit.....</i>	44
524 - <i>Le règlement graphique.....</i>	45
525 - <i>Les cinq OAP.....</i>	45

526 - Les annexes - Les SUP - La réglementation des boisements - Le régime forestier - Le PIG - L'assainissement	47
527 - Le bilan de la concertation	48
528 - Constat et propositions relatifs à ce chapitre sur le projet de révision du PLU.....	49
53 - LA CONTRAINTE DES NORMES POUR L'ELABORATION DE LA REVISION DU PLU.....	51
54 - LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET.....	52
55 - LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	53
56 - L'INFORMATION DU PUBLIC SUR LE PROJET PRESENTE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	53
CHAPITRE 6 - LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE - LE PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC - LES INTERROGATIONS DU CE - LE MEMOIRE EN REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE - LA REMISE DU RAPPORT DU CE.....	54
61 - LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	54
611 - Les dispositions préparatoires - Réunions - Rencontres - Visites.....	54
612 - Les mesures de publicité - Les affichages.....	55
613 - La réception du public - Les permanences	56
614 - La clôture de l'enquête - La rédaction et la remise du procès-verbal de synthèse des observations.....	57
62 - LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC, DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR, LES REPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE	57
621 - Le bilan des observations du public et des pièces déposées	57
622 - Les réponses du maître d'ouvrage au PV des observations du public et aux questions du CE.	58
Ces documents ont pour but d'informer la population sur les risques existants et les moyens de s'en protéger.....	69
CHAPITRE 7 - LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	72
71 - SUR LA FORME ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	72
72 - SUR LE FOND - L'ANALYSE BILANCIELLE DU PROJET DE REVISION DU PLU.....	72
73 - LA REMISE DU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE, DES CONCLUSIONS MOTIVEES ET DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	73
LES PIECES JOINTES AU RAPPORT.....	75

SIGLES ET ACRONYMES

AOC : Appellation d'Origine Contrôlée
AOP : Appellation d'Origine Protégée
CDNPS : Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites
CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CE : Commissaire Enquêteur
CGCT : Code Général des Collectivités Territoriales
CU : Code de l'Urbanisme
DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EBC : Espaces Boisés Classés
ENS : Espaces Naturels Sensibles
IGP : Indication Géographique Protégée
INAO : Institut National des Appellations d'Origine
Loi ALUR : Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
Loi ELAN : Loi portant Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique
Loi ENE : Loi Engagement National pour l'Environnement
Loi ENL : Loi Engagement National pour le Logement
Loi LAAAF : Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt
Loi SRU : Loi Solidarité Renouvellement Urbain
MISE : Mission Inter Services de l'Eau
MRAe : Mission Régionale d'Autorité environnementale
OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PCET : Plan Climat Energie Territorial
PDGDND : Plan Départemental de Gestion des Déchets Non Dangereux
PDU : Plan Déplacement Urbain
PLH : Plan Local de l'Habitat
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PPA : Personne Publique Associée
PPC : Personne Publique Consultée
PPRNPI : Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles inondation
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SEMERAP : Société Economie Mixte Exploitation Eau Potable Assainissement
SIAEP : Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable
SIEG : Syndicat Intercommunal d'Electricité et de Gaz
SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif
SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires
SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de l'Auvergne
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
STEP : STation d'EPuration
SUP : Servitudes d'Utilité Publique
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

CHAPITRE PRELIMINAIRE : PROLEGOMENES

Le présent rapport concerne exclusivement l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Puy-Guillaume.

La commune dispose de la compétence en matière d'urbanisme. Elle est donc l'autorité organisatrice et le maître d'œuvre du projet mis à cette enquête publique.

Le maître d'ouvrage, représenté par Monsieur le Maire est le responsable du projet.

- LE PLU ACTUELLEMENT EN VIGUEUR

Le PLU, actuellement en vigueur a été approuvé, par le conseil municipal de Puy-Guillaume, le 10/09/2005.

Les révisions simplifiées n°1 et n°2 ont été respectivement approuvées les 31/07/2008 et 18/09/2012.

Les modifications simplifiées n° 1, 2, 3, et 4 l'ont été également les 31/07/2008, 22/10/2009, 18/09/2012, et 09/10/2015.

- LA REVISION DU PLU

Par la délibération n° 16/160 la prescription de la révision du PLU a été approuvée le 22/12/2016.

Le PLU actuellement en vigueur est ancien dans sa structure et son contenu répond de moins en moins bien à l'évolution des projets de la commune, notamment en matière de développement des zones d'activités et en termes de réhabilitation de son bâti en centre-bourg, notamment.

Par ailleurs, le cadre réglementaire a beaucoup évolué (loi Grenelle, loi ENE, loi ALUR, loi LAAF, recodification du code de l'urbanisme, nouvelle loi Montagne, etc.).

Plusieurs documents cadres ont été élaborés, avec lesquels le PLU doit être compatible : le SCoT Livradois Forez, le SRCE Auvergne, le SDAGE Loire Bretagne, le SAGE Dore, le SAGE Allier Aval, le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes, le PGRI Loire Bretagne, la Charte du PNR Livradois Forez.

Un premier arrêt du projet de PLU, a été adopté par la décision du conseil municipal n° 19/075 du 04 juillet 2019.

Ce projet a été soumis à une enquête publique du 08 novembre 2019 au 09 décembre 2019.

Le rapport d'enquête du commissaire enquêteur a été remis à l'autorité organisatrice le 07 janvier 2020. L'avis du commissaire enquêteur était défavorable.

La commune a jugé nécessaire de reprendre la rédaction du document projet, de rassembler les pièces manquantes lors de l'enquête publique 2019/2020, et de procéder à un deuxième arrêt du PLU, approuvé par la délibération du conseil municipal n° 2020/097 en date du 02 juillet 2020.

PROLEGOMENES : Introduction présentant les notions nécessaires à la compréhension d'un ouvrage.

PLAN DU RAPPORT

Après cette introduction, le rapport d'enquête comprend sept chapitres, exposant successivement :

Chapitre 1 : Le cadre général de l'enquête publique.

Chapitre 2 : La description du dossier de l'enquête publique.

Chapitre 3 : La mise à disposition du public du dossier d'enquête publique

Chapitre 4 : L'étude des avis formulés par les services de l'Etat, les PPA et les PPC sur le projet de PLU.
Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

Chapitre 5 : Les observations du commissaire enquêteur sur le projet de révision du PLU.

Chapitre 6 : Le déroulement de l'enquête publique - Le PV de synthèse des observations du public - Les interrogations du commissaire enquêteur - Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage - La remise du rapport du commissaire enquêteur à l'autorité organisatrice de l'enquête publique.

Chapitre 7 : Les conclusions du commissaire enquêteur sur le rapport d'enquête publique.

Les pièces jointes terminent ce rapport.

CHAPITRE 1 - LE CADRE GENERAL DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

11 - L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier de la commune de Puy-Guillaume (63290) soumis enquête publique ne porte que sur la révision du plan local d'urbanisme.

12 - LE CADRE JURIDIQUE DE LA REVISION DU PLU

L'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, relative à la partie législative du livre I^{er} du code de l'urbanisme, a été publiée au Journal Officiel du 24 septembre 2015.

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, a été publié le 29 décembre 2015.

Il est donc appliqué à ce projet de révision du PLU, du fait de la date de lancement de la procédure de révision du PLU.

13 - LES TEXTES LEGISLATIFS MIS EN ŒUVRE DANS LE PROJET DE REVISION DU PLU

Il y a donc lieu de considérer que cette enquête, portant sur la révision du PLU, est mise en œuvre selon les dispositions (liste non exhaustive):

Du code de l'urbanisme :

- Les articles L. 101-1, L. 102-2, L. 123-19 et R.123-19 relatifs à :
 - La prescription de la révision du PLU, le débat sur le PADD, le bilan de la concertation et l'arrêt du projet.
 - Les articles L. 151-4 à L. 151-9 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015.
 - Les articles L. 300-2, L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants.
 - La notification aux services de l'Etat, à l'Autorité Environnementale, etc.

Du code de l'environnement :

- Les articles L. 123-1 à L. 123-20 dans leur version applicable à compter du 1^{er} juin 2012, relatifs à la démocratisation des enquêtes publiques.
- Les articles R. 123-1 à R. 123-27, décret n° 85-453 du 23 avril 1985 modifié, article 7 à 21 pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983, article R.123-2-1, version en vigueur avec terme du 3 mars 2012 au 1^{er} février 2019 relative à l'évaluation environnementale.

Des lois :

- Loi n° 83 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques.
- Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, et n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU).
- Loi n° 2003-590 du 02 juillet 2003, dite Urbanisme et Habitat (UH) relative à l'urbanisme et à l'habitat, apportant des adaptations au code de l'urbanisme.
- Loi dite « ENE » n° 2006-872 du 13 juillet 2006.
- Loi dite « Grenelle » du 12 juillet 2010.
- Loi dite « ALUR » du 26 mars 2014.
- Loi dite « LAAAF » n° 2014-1170 du 13 octobre 2014.
- Loi dite « ELAN » n° 2018-1021 du 23 novembre 2018.

Du code du patrimoine

- Décret n° 2014-1314 du 31 octobre 2014.

Du code des postes et télécommunications électroniques, articles L. 48 et suivants.

Du code des communes pour les eaux résiduaires urbaines.

Le PLU est un document opposable aux tiers (qui s'impose à tous).

14 - LE RAPPEL DE LA PROCEDURE REGLEMENTAIRE DE LA REVISION DU PLU

CHAMP D'APPLICATION DE LA PROCEDURE (L. 153-1 du code de l'urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme « communal » fait l'objet d'une révision lorsque la commune envisage de changer les orientations définies par le PADD, ou d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser.

La procédure de révision applicable est identique à celle de l'élaboration du PLU.

ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE (L. 153-11 du code de l'urbanisme)

L'engagement de la procédure est à l'initiative du maire, et est initialisé par une délibération du conseil municipal (DCM).

Cette délibération prescrit donc le lancement de la procédure et définit :

- Les objectifs poursuivis par la révision du document d'urbanisme.
- Les modalités de notification aux services de l'Etat et aux PPA.
- Les modalités de la concertation.

NOTIFICATION DE LA DELIBERATION AUX PERSONNES PUBLIQUES (L. 153-16 du code de l'urbanisme).

Liste non exhaustive.

* L'avis de la Préfecture : L'avis de l'Etat (synthèse des avis de l'Etat, réalisée par la DDT/SPAR), peut porter sur l'opportunité de certaines dispositions.

Il est conclusif favorable ou défavorable sur le contenu du dossier.

* L'Avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) porte essentiellement sur la prise en compte de la consommation d'espace agricole, naturel et forestier.

Il est conclusif et conforme sur certains aspects (STECAL).

* L'Avis de l'Autorité environnementale (MRAe).

Il n'est pas conclusif et ne porte pas sur l'opportunité du projet.

Il analyse la qualité de l'évaluation environnementale, et la manière dont le PLU prend en compte ou pas les enjeux environnementaux. Il est publié sur internet.

* L'Avis des PPA (personnes Publiques Associées), collectivités, parc, chambres consulaires. Ils sont ciblés sur les enjeux que porte chacun.

Ils sont conclusifs.

Dont (liste non exhaustive):

- * Président du Conseil régional,
- * Président du Conseil Départemental,
- * ABF, DRAC, INAO, et communes limitrophes.
- * Communauté de communes Thiers Dore et Montagne.
- * Parc Naturel Régional du Livradois Forez.

PENDANT LA DUREE DES ETUDES DE REVISION DU PLU

Consultation de l'autorité environnementale

Parce que le territoire communal contribue au réseau Natura 2000, l'autorité compétente en matière de PLU saisit l'autorité environnementale (Préfet de département), car son projet de PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Cette consultation se fait à un stade précoce, 3 mois avant l'enquête publique.

TRANSMISSION DU PROJET DE REVISION DU PLU POUR AVIS

- * A la CDPENAF, s'il y a une réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- * A la CDNPS pour les communes soumises à la loi montagne.
- * A l'autorité environnementale, s'il y a une évaluation environnementale du PLU.
- * A la Chambre d'Agriculture, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité dans les zones d'appellations d'origine contrôlée, et au Centre National de la Propriété Forestière, selon l'article R. 153-6 du code de l'urbanisme
- * CNPF, s'il y a réduction des surfaces forestières.
- * SNCF, dans tous les cas.
- * Ainsi qu'à leur demande, aux communes limitrophes, aux EPCI intéressés.

DELAI CONSEILLE D'ENVOI : 1 mois avant le début de l'enquête

AVIS : délai de réponse de 3 mois. Passé ce délai les avis des organismes, services, PPA et PPC consultés non parvenus au porteur du projet sont réputés favorables.

ARRETE DE L'AUTORITE ORGANISATRICE OUVRANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Pour les communes compétentes en matière d'urbanisme le Maire est à la fois l'AO (Autorité Organisatrice) et le MO (maître d'ouvrage). Après la désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif, le maire par un arrêté municipal prescrit l'enquête publique portant sur le projet.

PUBLICITE

- Dans 2 journaux, 15 jours avant enquête, et 1 rappel dans les 8 premiers jours de l'enquête.
- Affichage en mairie et autres lieux, 15 jours avant l'enquête, et pendant toute la durée de l'enquête.

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET

Durée : 1 mois minimum.

DOSSIER D'ENQUÊTE (R. 153-8)

- Délibérations de lancement du projet de PLU, du débat sur le PADD, du bilan de la concertation et de l'arrêt du projet de PLU.
- Arrêté d'ouverture d'enquête de l'autorité administrative et/ou maître d'ouvrage.
- Avis d'enquête publique.
- Dossier du projet de révision du PLU.
- Décision de la MRAe, en application de l'article R.104-33 du CU, même s'il y a absence d'avis émis dans le délai de 3 mois.
- Les avis des services de l'Etat, des organismes consultés, des PPA et PPC.
- Dossier des publicités sur le projet, et de l'enquête publique.

MODIFICATIONS EVENTUELLES DU PROJET DE REVISION DU PLU

Après la remise du rapport du commissaire enquêteur, doivent être pris en compte les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public, les conclusions personnelles motivées et l'avis du commissaire enquêteur, dès lors que l'économie générale du projet n'est pas remise en cause.

Les modifications du projet ne peuvent donc avoir lieu qu'après :

- la fin de l'enquête publique ;
- la remise du rapport du commissaire enquêteur à l'autorité organisatrice.

APPROBATION DE LA REVISION DU PLU

Le projet, éventuellement modifié fait l'objet d'une délibération motivée d'approbation du conseil municipal.

TRANSMISSION AU CONTROLE DE LEGALITE ET MESURES DE PUBLICITE

Transmission au contrôle de légalité :

Suite à l'approbation du projet par le conseil municipal, la transmission au Préfet ne sera réputée complète que si cet envoi comprend, en trois exemplaires :

- La délibération d'approbation.
- La copie du rapport du commissaire enquêteur (1 seul exemplaire nécessaire).
- Le dossier soumis à l'approbation du conseil municipal (même s'il n'a pas évolué depuis sa communication au stade du projet).

Mesures de publicité :

La délibération d'approbation doit faire l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage de la délibération pendant un mois en mairie.
- Mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le (ou les lieux) de consultation du dossier.

PLU EXECUTOIRE

Si la commune est couverte par un SCOT approuvé, cas de la commune de Puy-Guillaume, le PLU dès lors qu'il sera approuvé et donc révisé, sera exécutoire à la dernière des dates suivantes :

- Date de réception en préfecture de la délibération et des dossiers au titre du contrôle de légalité (cf. date cachet).
- Au 1er jour de l'affichage en mairie compétente.
- A la date de parution du journal dans lequel mention a été faite de l'affichage de la délibération.

15 - LE CADRE REGLEMENTAIRE DU PROJET ET LES ETAPES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Les étapes obligatoires pour ce projet ont été :

→ Révision du PLU :

La délibération n° 116/160 du Conseil Municipal du 22/12/2016 **engageant la procédure** de révision du PLU.

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 19 octobre 2018: **Débat sur les orientations du PADD.**

Le **bilan de la concertation** du 4 juillet 2019.

La délibération du Conseil Municipal n° 2020/097 du 2 juillet 2020 : **arrêt du projet de révision du PLU.**

→ **Prescription de l'enquête publique :**

Par l'arrêté n° 20/POL/170 en date du 07 octobre 2020 Monsieur Bernard VIGNAUD, Maire de Puy-Guillaume, a procédé à la mise à l'enquête publique du projet de révision du PLU,

16 - LA DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur le Maire de Puy-Guillaume, par un courrier en date du 14 août 2020, a demandé, à monsieur le Président du Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND, la désignation d'un commissaire enquêteur, en vue de procéder à une enquête publique, ayant pour objet le projet de révision du PLU de Puy-Guillaume.

Par décision N° E2000042/63 en date du 03 septembre 2020, madame la Vice-présidente du Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND a :

- désigné monsieur Charles JEANNEAU, en qualité de commissaire enquêteur, en vue de procéder à l'enquête publique, portant sur la révision du PLU de la commune de Puy-Guillaume ;
- notifié cette décision à la commune de Puy-Guillaume, et à monsieur Charles JEANNEAU.

La copie de la décision du Tribunal Administratif est en pièce jointe n° 1.

Monsieur le Maire, par l'arrêté de mise à l'enquête n° 20/POL/170, a donc prescrit l'enquête publique correspondante.

Le siège de l'enquête publique a été fixé à la mairie de Puy-Guillaume (63290), Hôtel de ville, 1, Place Jean Jaurès.

Cet arrêté fixait notamment la période d'enquête publique, du lundi 26 octobre 2020 à 8h00, au jeudi 26 novembre 2020 à 17h30, soit une durée de 32 jours consécutifs, ainsi que les jours et heures de présence en mairie du commissaire enquêteur.

La copie de cet arrêté municipal est en pièce jointe n° 2.

17 - LE RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE ETABLI PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

→ Il porte sur le projet unique de révision du PLU de la commune soumis à l'enquête publique.

Il en décrit :

- Le cadre juridique.
- Le déroulement de l'enquête et sur les observations du public.
- Les avis des personnes publiques associées et consultées.
- Les conclusions personnelles motivées et l'avis du commissaire enquêteur.

→ La remise du rapport se fera sous le délai d'un mois, à compter de la date clôture de l'enquête, au maître d'ouvrage, qui en transmettra une copie au Préfet.

→ Le commissaire enquêteur adressera au Président du Tribunal Administratif un exemplaire de son rapport, de ses conclusions et avis motivés.

→ Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, sous la forme papier en mairie de Puy-Guillaume, ainsi que sur le site informatique de la commune, pendant la même durée.

CHAPITRE 2 - LA DESCRIPTION DU DOSSIER DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier de révision du PLU a été réalisé par le bureau d'études PLANED, AGENCE EST - AUVERGNE-RHÔNE-ALPES - Multiburo - Lyon Part-Dieu - Immeuble le Forum - 27 rue Maurice Flandrin - 69003 LYON CEDEX

21 - LA REVISION DU PLU

210 - La présentation du dossier de révision

Le projet de révision du PLU s'appuie sur un diagnostic communal et un état initial de l'environnement. Le recueil et la synthèse de ces éléments sont présentés dans la première partie du rapport de présentation.

L'analyse des atouts, des faiblesses, des opportunités et des menaces relatives à ces différents points permettent de définir les grandes orientations du **PADD**.

Le PADD constitue l'élément dynamique et stratégique du PLU.

Il est la clé de voûte du projet.

Ces orientations ont été débattues par le conseil municipal.

* Le **rapport de présentation** explique et justifie des choix définis pour le PLU, en terme de zonage et de règlement.

* L'**évaluation environnementale** explique les incidences de l'ensemble du projet. Elle en fait la synthèse.

Le **RNT** (*Résumé Non Technique*) inclus dans ce fascicule, résume les grandes lignes de l'élaboration du projet de PLU relatives à l'environnement

* Une ou plusieurs **OAP** peuvent être incluses dans le projet de PLU, et font l'objet d'un document spécifique.

* Le document du PLU doit prendre en compte un certain nombre de grandes **directives supra communales** à différentes échelles (nationale, régionale, départementale, intercommunale, communale).

* Elle n'est **pas concernée par un PLH**, en cours d'élaboration au niveau de la communauté de communes TDM.

* Elle est concernée par le **PPRI Allier des Plaines**.

* Elle est située en « **loi Montagne** ».

* Les **SUP** (Servitudes d'utilité publique) sont présentées et prises en compte.

* Le **règlement écrit et le règlement graphique** résultant des choix opérés sont des pièces essentielles du dossier

* Les **schémas d'assainissement, des eaux potables (EP), et usées (EU)** complètent le dossier soumis au public.

En septembre 2017, le **PAC** (Porter à connaissance de l'Etat) a été adressé par la Préfecture du Puy-de-Dôme à la commune,

Ce document peut faire partie du dossier soumis à l'enquête.

Il précise les dispositions réglementaires, ainsi que les éléments ou informations dont dispose l'Etat, permettant de contribuer à l'élaboration du PLU et concernant, en particulier, la prévention des risques, la protection de l'environnement et les servitudes.

211 - Les documents d'urbanisme actuels dont ceux se situant à l'échelle supra territoriale



A l'échelle nationale :

- La Charte de l'Environnement.
- Le Plan Climat 2004-2012, réactualisé en 2013.
- Les lois Grenelle 1 et 2, dites « ENE »,
- La loi dite « LAAAF ».
- La loi dite « ALUR ».
- La loi Montagne II.
- Le plan national Santé Environnement 2018-2028.

A l'échelle régionale :

- Le plan régional de la qualité de l'air (PRQA).
- Le plan climat énergie territorial (PCET).
- Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes).
- Le schéma régional de gestion sylvicole.
- Le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021.
- Le SAGE Allier Aval du 3/7/2015.
- Le SAGE DORE du 7 mars 2014.
- Le schéma régional des infrastructures et des transports - Auvergne 2030.
- La charte du PNR LF. 2011 – 2023

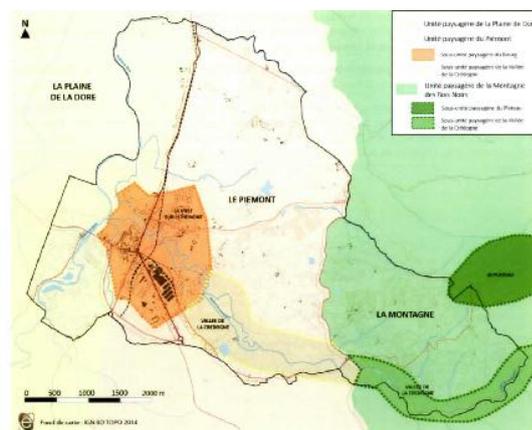


A l'échelle départementale :

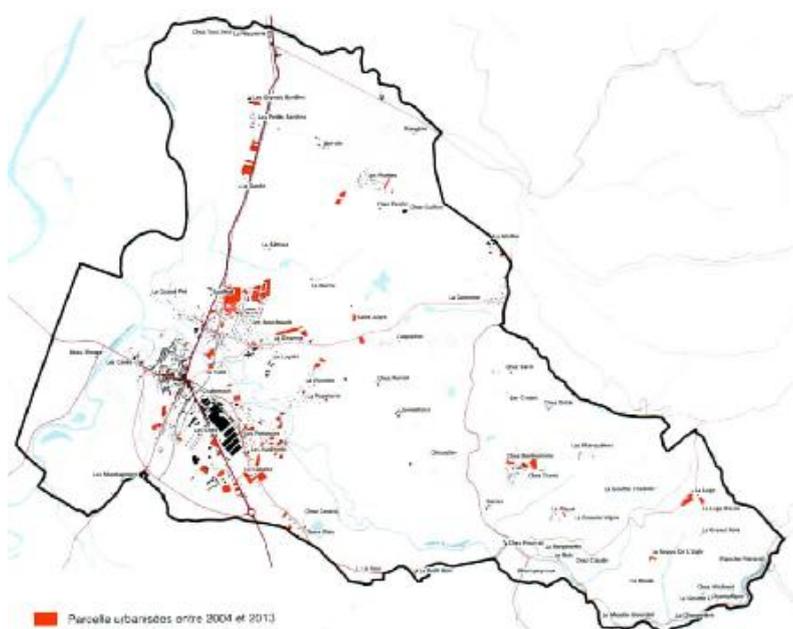
- Le plan départemental de gestion des déchets non dangereux (PDGDND).
- Le plan départemental d'élimination des déchets des travaux publics.
- Le schéma départemental des gens du voyage.
- Le schéma départemental des carrières du Puy-de-Dôme.
- L'agenda 21 du Conseil Départemental.

A l'échelle intercommunale :

Le PLH de la communauté de communes de Thiers Dore et Montagne a été prescrit 01/06/2017, mais n'est pas à ce jour approuvé.



A l'échelle communale :



La commune de Puy-Guillaume dispose :

- Du PLU, actuellement en vigueur a été approuvé, par le conseil municipal de Puy-Guillaume, le 10/09/2005.
- Des révisions simplifiées n°1 et n°2 ont été respectivement approuvées les 31/07/2008 et 18/09/2012.
- Des modifications simplifiées ont été respectivement approuvées.
 - N°1 : le 31/07/2008,
 - N°2 : le 22/10/2009,
 - N°3 : le 18/09/2012,
 - N°4 : le 09/10/2015.
- Des SUP (servitudes d'utilité publique).

212 - Les contextes administratif, démographique et socio-économiques, agricole et forestier - Les espaces naturels

Contexte administratif

Autrefois membre de la communauté de communes « Entre Allier et Bois Noirs », la commune est actuellement membre de la communauté de communes « Thiers Dore Montagne » depuis le 1^{er} janvier 2017.

La commune fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Livradois Forez, (2020-2038) approuvé le 15 janvier 2020, par le syndicat mixte du Parc Naturel Régional Livradois Forez, réuni dans sa formation SCoT.

Elle est également incluse dans le périmètre du PNRLF (Parc naturel régional du Livradois-Forez), dont le classement a été prorogé par décret du 25 juillet 2011. Le PLU se doit prendre en compte les orientations de la charte du PNR.

La commune est soumise aux dispositions de la loi Montagne.

Le PLH de la communauté de communes de Thiers Dore Montagne, prescrit le 1^{er} juin 2017, est en cours d'élaboration. Le PLU devra être rendu compatible avec celui-ci lorsqu'il sera approuvé.

Les contextes démographique et socio-économique

La superficie de la commune est de 2500,8 ha pour une population de 2743 habitants.

La commune connaît une hausse démographique depuis 1999, avec une croissance de +4,54 %, taux moyen annuel d'évolution de la population + 0,26 %.

Commerces, artisanat et industries

La commune compte 32 établissements de commerces et services (banques, bureau de poste, gendarmerie, pompes funèbres, coiffeurs, soins esthétiques, blanchisserie teinturerie, auto-écoles, agences immobilières, maçons, plâtriers peintres, réparation automobiles, électriciens, plombiers, menuisiers charpentiers serruriers, entreprise générale, vétérinaires, restaurants, boulangerie, magasins de vêtements).

Elle accueille également un centre associatif Emmaüs.

Les commerces de proximité sont très présents sur la commune et des pôles commerciaux plus importants (grandes surfaces) à Vichy et à Thiers sont directement accessibles par la D 906.

La commune accueille 33 industries dont la plus importante est la verrerie O-I-Manufacturing (ICPE) qui comptait 316 employés en 2016.

Equipements

La commune dispose de deux écoles et d'un collège.

La ville de PUY-GUILLAUME est également bien équipée dans les domaines de la santé (5 médecins omnipraticiens; 4 chirurgiens-dentistes; 7 infirmiers; 6 masseurs kinésithérapeutes; 1 orthophoniste ; 2 pharmacies et 3 ambulances), ainsi qu'un EHPAD.

Les équipements sportifs et de loisirs sont nombreux (piscine de plein air pendant la saison estivale, boulodrome, cours de tennis, deux terrains de grands jeux) avec des infrastructures sportives couvertes (salle de combat, deux salles multisports)

La commune est aussi dotée d'équipements culturels et de loisirs (médiathèque, maison de la musique, compagnie de théâtre, la salle des fêtes d'une capacité de 670 personnes).

Enfin, la commune de PUY GUILLAUME compte un camping : le camping de la Dore.

Contexte agricole et forestier

1361,1 ha du territoire sont occupés en surfaces agricoles. 1 073,5 ha soit 43 % de la commune sont dédiés à une activité agricole déclarée à la PAC en 2018.

En 2010, 17 exploitations agricoles avaient leur siège d'exploitation sur le territoire communal contre 19 en 2000.

Les espaces forestiers représentent 764,6 ha soit 30,5 % du territoire communal.

Identification des aires géographiques, de la qualité et de l'origine concernant la commune

La commune est incluse dans:

- l'aire géographique de production de lait, de transformation et d'affinage des AOP fromagères « Bleu d'Auvergne » et « Fourme d'Ambert »,
- l'aire géographique d'affinage des AOP fromagères « Saint-Nectaire »
- l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (I.G.P) « Jambon d'Auvergne », « Porc d'Auvergne », « Puy-de-Dôme », « Saucisson sec d'Auvergne », « Saucisse sèche d'Auvergne », « Val de Loire », « Volailles d'Auvergne » et « Volailles du Forez ».

213 - L'évaluation environnementale

Les espaces naturels protégés : ZNIEFF et NATURA 2000

La commune est concernée par les espaces naturels remarquables (ENR) suivants :

- La zone Natura 2000 ZSC n°FR8301032 « Zones alluviales de la confluence Dore-Allier » située le long de la Dore.
- La zone Natura 2000 ZPS n°FR8312013 « Val d'Allier : Saint-Yorre – Joze », située également le long de la Dore .
- Les 3 ZNIEFF de type 1
 - n°830007991 « Vallée alluviale de la Dore (Pont de Dore – Puy Guillaume) »,
 - n°830000174 « Bec de Dore »,
 - n°830005663 « Vallée de la Credogne » située à l'extrémité au sud-est du territoire.
- Les 3 ZNIEFF de type 2 :
 - Bois noirs,
 - Monts de Madeleine,
 - Lit majeur de l'Allier Moyen

En outre, elle a les contraintes suivantes :

- Un contrat de rivière : R0043 La Dore.
- Deux SAGE :
 - SAGE - Allier Aval,
 - SAGE - Dore.
- Une zone sensible à l'eutrophisation :
 - 04217 - La Loire en amont de sa confluence avec le Beuvron.
- Une ICPE (O-I Manufacturing) installée sur son territoire.

La révision du PLU de la commune de Puy-Guillaume a fait l'objet d'une demande d'avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale, qui a été déposée par la municipalité, le 10 juillet 2020, au titre de la directive européenne sur l'évaluation des incidences des plans sur l'environnement.

C'est la directive transposée en droit français par l'Ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004, complétée par les décrets n° 2005-613 et 2005-608, en date du 27 mai 2005.

Cette saisine est conforme aux articles L.104-6, R.104-21 et R.104-25 du code de l'urbanisme.

L'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

L'absence d'avis émis dans ce délai de trois mois (n° 2020-AARA93-97, en date du 15 octobre 2020) de la MRAe, figure au dossier d'enquête publique. Cet avis fait l'objet de la pièce jointe n° 3

214 - Les orientations retenues pour le PADD

Politique générale :

Le PADD est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.

Il doit respecter des objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés dans la réglementation (articles L.110 et L.121 du code de l'urbanisme).

215 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable : PADD

Régi par les articles L151-4 et L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD est un document à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage. Le PADD n'est pas directement opposable, mais le règlement et les OAP doivent traduire le projet de la commune.

Le PADD de révision de PLU de PUY GUILLAUME expose 3 orientations :

ORIENTATION 1 : UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

- PRÉSERVER LE CADRE PAYSAGER
- PROTÉGER LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE
- AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS
- AMÉLIORER LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES
- AMÉLIORER LA MIXITÉ TYPOLOGIQUE, FONCTIONNELLE, ETC.

ORIENTATION 2 : UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET COHÉRENT

- RÉDUIRE LA CONSOMMATION FONCIÈRE
- CONFORTER LE CENTRE BOURG ET LES SECTEURS ÉQUIPES
- CRÉER UN PÔLE TERTIAIRE (ACTIVITÉS DE BUREAUX, PÉPINIÈRES D'ENTREPRISES)

ORIENTATION 3 : UN RENFORCEMENT DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES LOCALES

- ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE
- PRÉSERVER LA DYNAMIQUE AGRICOLE
- MAINTENIR LA DYNAMIQUE COMMERCIALE
- CONFORTER LE PÔLE INDUSTRIEL

**Les ambitions démographiques de la commune de Puy-Guillaume sont d'atteindre les
2850 habitants d'ici 2030**



Pour cela, la commune aura besoin d'environ 4 à 5 ha, pour satisfaire les besoins attendus.

Le PADD ambitionne la réhabilitation d’une trentaine environ de logements vacants, en cohérence avec les objectifs du SCoT Livradois Forez.

Estimation des besoins en logements et en zone d’activités:

Rappelons également que le potentiel foncier encore disponible au PLU actuel est estimé à 13,65 ha, répartis de la manière suivante :

- Habitat : consommation potentielle nette sur le PLU révisé : 6,44 ha
- Activités : consommation potentielle nette sur le PLU révisé : 7,21 ha

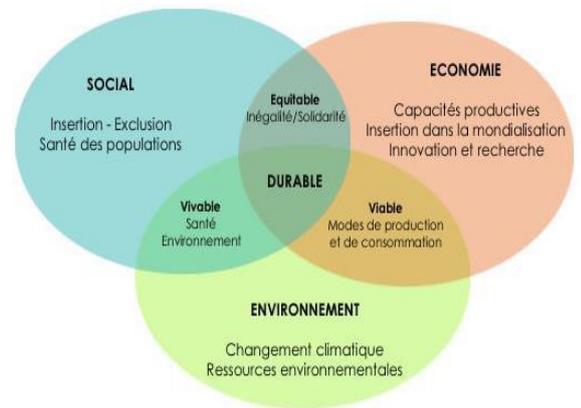
Le déséquilibre de ce document (potentiel urbanisable) vis-à-vis des besoins réels de développement de la commune, d’une part, et de la nécessité de mise en cohérence avec les grandes directives générales (de réduction de la consommation des espaces, de protection des corridors écologiques, de mise en valeur des paysages), d’autre part, font que la commune de Puy-Guillaume a souhaité revoir son document d’urbanisme.

Les ambitions communales du PADD affichent ainsi un objectif de modération de la consommation foncière, laquelle est d’environ 1200m²/logement sur ces 10 dernières années, et vise à se rapprocher des 1000 m²/logement individuel.

Les enjeux du diagnostic:

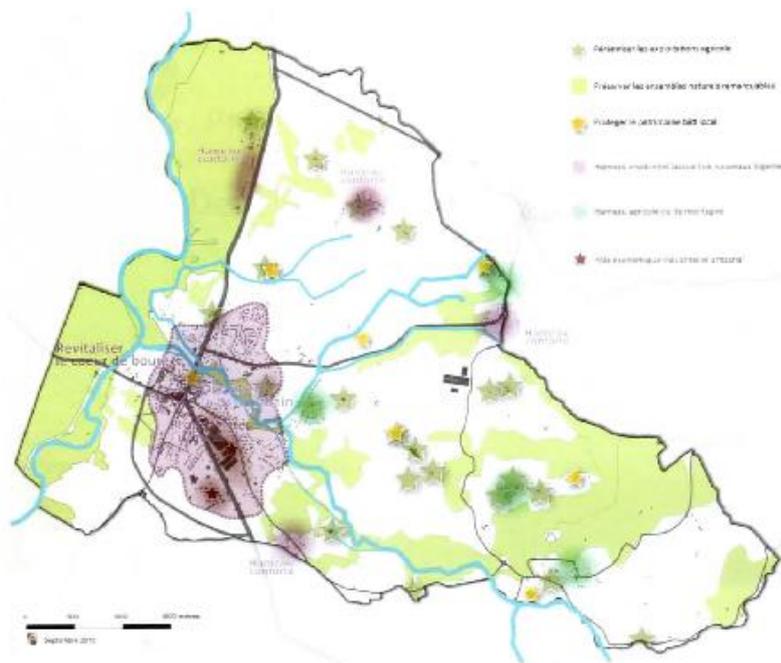
Ils sont issus du diagnostic initial participant à la définition des orientations du PADD.

Ils permettent de mesurer les trois principes qui constituent le fondement du PADD, représentés sous la forme graphique ci-contre.



Les orientations du PADD :

Elles sont définies à partir des enjeux, et sont synthétisées dans le schéma ci-dessous :



SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE DU PADD

Le CE appelle l'attention du maître d'ouvrage, en soulignant très fortement, que l'urbanisation et la constructibilité ont une conséquence directe sur l'artificialisation de sols.

Une instruction du gouvernement du 29 juillet 2019, relative à l'engagement de l'Etat en faveur d'une gestion économe de l'espace est disponible sur le site :

http://circulaires.legifrance.gouv.fr/pdf/2019/07/cir_44820.pdf

Elle fixe aux préfets des orientations, et des directives pour « *intervenir dans la trajectoire qui consiste à rendre applicable l'objectif : zéro artificialisation nette du territoire dans des délais qui restent à confirmer* ».

Il leur est demandé « *de porter une attention particulière à l'ambition des PLU en matière de densification des zones urbaines existantes, et d'inviter les maires à utiliser les dispositifs de la loi ELAN permettant d'accorder des bonus de constructibilité, notamment pour transformer des bureaux en logements* ».

215 - Les OAP

Le livret consacré aux 5 OAP a pour objet de présenter un schéma d'aménagement des secteurs, en y indiquant en particulier les accès et les dessertes, les trames végétales, et toutes les options proposées en matière de bâti foncier.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'occupation des sols, ou aux opérations d'aménagement, dans une relation de compatibilité.

Présentation des secteurs des AOP et objectifs :

Pour chaque OAP sont définis :

→ **Le contexte** : la localisation, l'environnement, et pour certaines, les traits particuliers et le potentiel du site.

→ **Les objectifs** : en concordance et conformité avec le PADD.

→ **Les modalités d'ouverture à l'urbanisation.**

→ **Les orientations d'aménagement:** pour certaines ou « comment traduire les objectifs ».

OAP 1 : Secteur La tuile. Localisé à l'est du bourg, le projet vise à organiser la densification d'un îlot urbanisé.

Le site s'étend sur une superficie de 4,8 ha. La surface aménageable est de 1,3 ha.

OAP 2 : Secteur Zola. Situé au sud de bourg, il est destiné à accueillir de nouveaux logements en extension urbaine.

La surface aménageable est de 1,3 ha et permettra la réalisation de 31 logements environ, soit une densité de 23 log/ha.

OAP 3 : Zone d'activités. Localisé en continuité de la zone d'activités existante, le projet a pour objet une extension de la zone d'activités.

Le site s'étend sur une superficie de 8,6 ha.

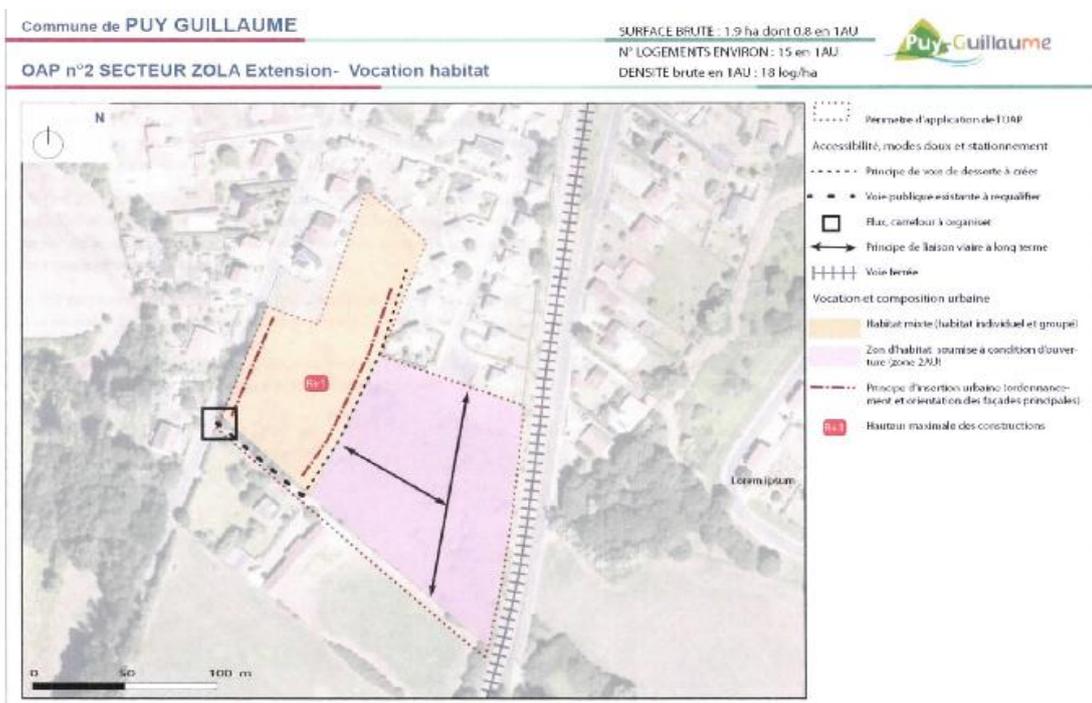
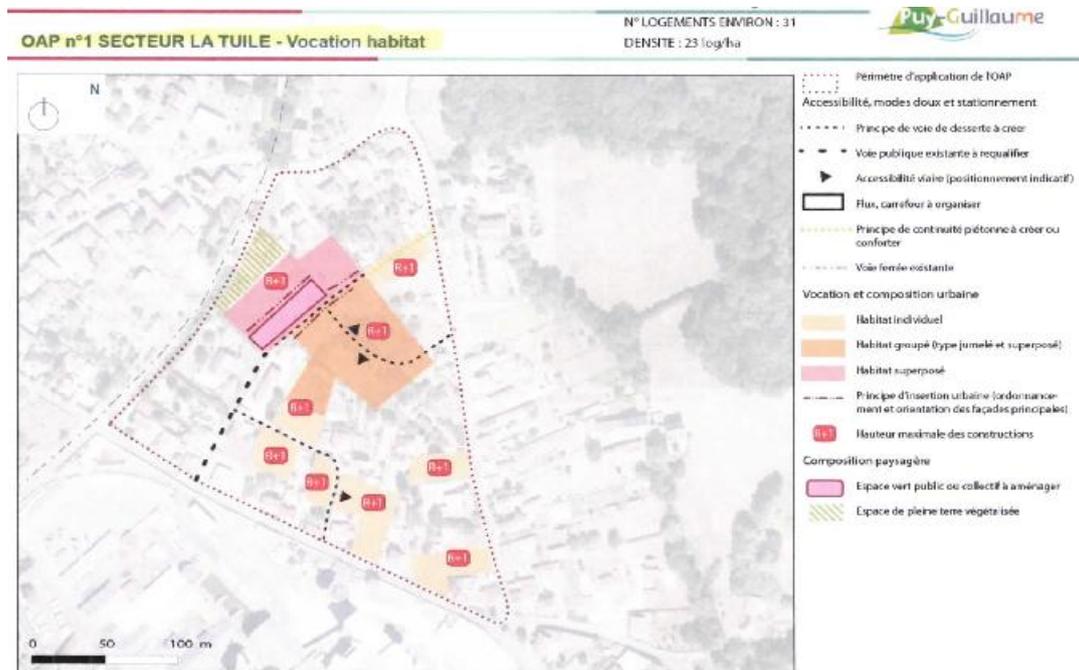
OAP 4 : Secteur centre-bourg. Il correspond au cœur de la commune. L'objectif est d'organiser la restructuration du tissu urbain et l'amélioration des espaces publics.

Il s'étend sur une superficie aménageable de 21,3 ha.

OAP 5 : Secteur Les Cités. Localisé dans une ancienne friche industrielle au sud de la commune, le projet vise à réaliser une opération de renouvellement urbain.

Le site s'étend sur une superficie de 2,3 ha brute.

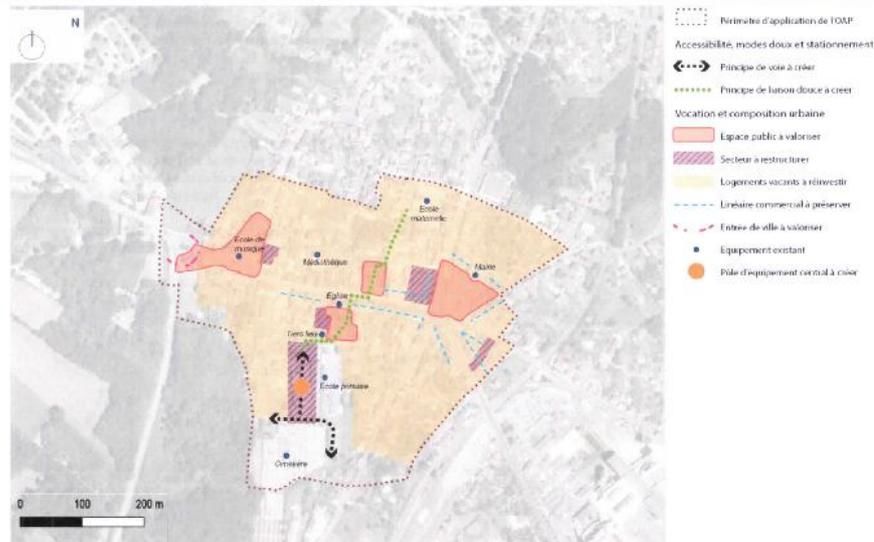
Schémas de situation des cinq AOP dans la commune de Puy-Guillaume



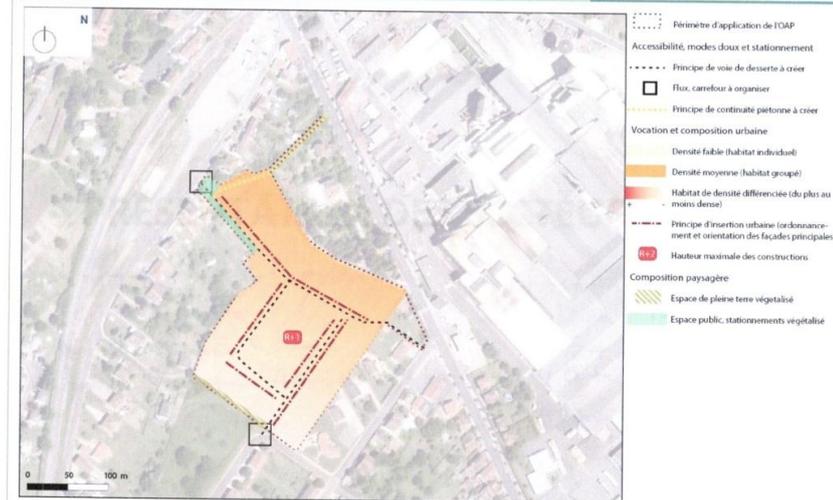
OAP n°3 SECTEUR Zone d'activités - Vocation économique



OAP n°4 SECTEUR CENTRE BOURG - Vocation mixte



OAP n°5 SECTEUR LES CITES - Vocation habitat



216 - Le règlement d'urbanisme écrit et le règlement graphique

Le règlement écrit

Régi par les articles L151-8, R151-9 à R151-16 du code de l'urbanisme et à son l'article L151-5, il précise les dispositions générales et spécifiques à chacune des zones. Il fixe également les interdictions.

Selon les articles R.151-10 et R151-11, seuls les éléments intégrés dans le règlement écrit et dans ses documents graphiques sont opposables selon un rapport de conformité à l'exception des illustrations.

Le règlement se compose tel que :

- Le mode d'emploi.
- Les dispositions générales.
- Les règles communes à toutes les zones.
- Les règles particulières à chacune des zones, conformément au Code de l'Urbanisme.
 - Zones urbaines
 - Zones à urbaniser
 - Zones agricoles
 - Zones naturelles

Il comporte six annexes :

- Les éléments du patrimoine bâti et/ou paysage à préserver.
- Les éléments du paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique.
- Les emplacements réservés.
- Les destinations de constructions.
- Un lexique.
- La liste des espèces végétales recommandées pour la réalisation de haies.

Un rappel de la réglementation, des définitions et des précisions sur l'application des règles font l'objet d'informations complémentaires.

Le règlement écrit du projet présenté à l'enquête publique prescrit quatre zones.

Ces zones peuvent comprendre des secteurs déclarant des spécificités et des renseignements complémentaires.

- Les zones urbaines U qui se déclinent en zones UN, UG, UGh, Uj, UE, UL et UX
- Les zones à urbaniser AU qui comprennent les zones 1AU, 2AU et 1AUx 2AUx.
- Les zones agricoles qui possèdent que les zones A et Ap
- Les zones naturelles et forestières qui incluent les zones N et Nt.

Le règlement graphique (3 planches format A0)

- La planche graphique A - règlement graphique de la commune.
- La planche graphique A - règlement graphique - zoom du bourg
- La planche graphique B - règlement graphique - risque d'inondation

217 - Les annexes diverses

Un livret intitulé « 5-1-Annexes diverses » au moyen de plans au format A0 est consacré à l'assainissement de la commune, aux réseaux AEP (eau potable) et des EU (Eaux Usées) d'eau, aux SUP (Servitudes d'Utilité Publique), au régime des boisements et au PPRI Allier des Plaines.

218 - Le bilan de la concertation

Le livret consacré au bilan de la concertation décrit :

➤ Les principes de la concertation :

Par délibération en date du 27 décembre 2016, la municipalité a engagé la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme dispose que la révision d'un plan local d'urbanisme doit faire « l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de la révision du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ».

L'article L. 103-3 du Code de l'Urbanisme indique également que « les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés (...) par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public (...) ».

A ce titre, la municipalité a défini les modalités de concertation comme il suit :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation en mairie, sur le site internet de la commune et dans le bulletin municipal lors de son édition.
- Mise à disposition en mairie (service de l'urbanisme) d'un registre destiné à recueillir les éventuelles observations du public.
- Mise en place de permanences avec le Maire de Puy Guillaume et les adjoints délégués à l'urbanisme et aux affaires économiques, permettant de recueillir les demandes et observations des habitants.

Par conséquent, en application de l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation est présenté au Conseil municipal.

➤ La mise œuvre de la concertation

- Les permanences tenues pour le recueil et observations des habitants.
- Les affichages (panneaux de la ville, panneau lumineux, internet).
- Les nombreuses parutions d'articles dans la presse locale et dans les bulletins municipaux.
- Les réunions publiques (9/10/21017 et 8/10/2018).
- La mise à disposition du public d'un registre de concertation (une seule observation).
- Les courriers des administrés adressés à la municipalité (19 courriers).
- Les six panneaux d'exposition en mairie rappelant les enjeux de la révision du PLU, ainsi que les trois orientations définies par le PADD et les objectifs qui en découlent.

En conclusion, ce bilan a été entériné par le conseil municipal le 4 juillet 2019.

CHAPITRE 3 - LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Pendant toute la durée de la procédure, le dossier d'enquête publique sous forme papier, ainsi que le registre d'enquête publique ont été à la disposition des citoyens, et consultables aux jours et heures d'ouverture habituels, au public, au secrétariat de la mairie de Puy-Guillaume (63290).

De plus, le dossier d'enquête publique sous forme numérisée était accessible depuis l'ordinateur, accessible aux PMR, mis en place à la mairie, à la disposition du public, et sur le site internet:

<https://puy-guillaume.fr/fr/rb/671790/le-projet-de-p-l-u-arrete-le-2-juillet-2020>

Le procès-verbal d'affichage et le rapport de constatation de monsieur le Maire, les copies de l'avis d'enquête, et les photos des mises en place de ces affichages sont en pièces jointes n° 4.

Conformément aux prescriptions de ce même arrêté municipal, les observations et propositions du public pouvaient être transmises sous forme de courriel à l'adresse suivante:

enquetepublique2020@puy-guillaume.fr.

Ainsi, les Puy-Guillaumoises et les Puy-Guillaumoises pouvaient, sans aucune difficulté, prendre connaissance du dossier papier et/ou numérisé, et consigner leurs observations ou contre-propositions sur le registre d'enquête publique, et/ou les adresser au commissaire enquêteur, par la voie des courriers et courriels.

31 - LES PIÈCES OBLIGATOIRES DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

311 - Le dossier administratif du projet de révision du PLU

* Toutes les délibérations du conseil municipal relatives au projet de révision du PLU (lancement de la révision du 2/12/2016, débat sur le PADD du 19/10/2018, arrêt du projet de PLU du 02/07/2020).

* Le bilan de la concertation (13 pages).

* La décision N° E20000042/63 du Tribunal Administratif en date du 03/09/2020 : désignation du commissaire enquêteur.

* L'arrêté municipal n°20/POL/170 en date du 07/10/2020 : prescription de l'enquête publique portant sur la révision du PLU.

* L'avis d'ouverture d'enquête publique.

312 - Le dossier technique du projet de révision du PLU

Ce projet est présenté par la municipalité de Puy-Guillaume, maître d'œuvre du projet.

Le dossier technique de la révision du PLU a été élaboré en collaboration avec le bureau d'études PLANED, AGENCE EST - AUVERGNE-RHÔNE-ALPES - Multiburo Lyon Part-Dieu - Immeuble le Forum - 27 rue Maurice Flandrin - 69003 LYON CEDEX.

Les copies d'écran de la mise en ligne sur internet des dossiers (administratif et technique) font l'objet de la pièce jointe n°5

Le dossier technique comprend 728 pages et plans répartis comme suit:

0/La note de présentation (NP) : 8 pages

1/Le rapport de présentation (RP).

1.1 - Le diagnostic socio-économique: 119 pages.

1.2 - L'état initial de l'environnementale : 83 pages.

1.3 - La justification des choix : 27 pages.

1.4 - L'évaluation environnementale, comprenant le RNT (Résumé Non Technique) : 139 pages.

2/Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) : 25 pages.

3/Les règlements (écrit et graphique) :

3.1 Le règlement d'urbanisme (règlement écrit) : 88 pages

3.1 Le plan de zonage de la commune (règlement graphique), format A0.

3.2 Le plan de zonage de Bourg (règlement graphique), format A0.

3.4 Le plan de zonage « zoom » sur les hameaux et les lieux dits (règlement graphique), format A4.

4/ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : 39 pages.

5/ Les annexes :

5.1 Le plan des boisements, format A0.

5.2 Le plan du DPU (Droit de préemption urbain), format A0.

5.3 Le plan du réseau des EU (Eaux Usées), format A0.

5.4 Le plan du réseau AEP (Alimentation en Eau Potable), format A0.

5.5 Le plan du zonage d'assainissement, format A0.

5.6 Le plan des SUP (Servitudes d'Utilité Publique), format A0.

5.7 Le plan du PPRI Allier des Plaines, format A0.

Soit un dossier technique de 728 pages et de 10 plans de grand format.

313 - Les avis des services de l'Etat, organismes, PPA et PPC parvenus à la mairie de Puy-Guillaume

Le dossier regroupait

- L'avis n° 2020AARA93 :2020-ARA-AUPP-978, rendu le 15 octobre 2020 par la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale).
- Tous les avis émis par les services de l'Etat, les personnes publiques associées et les personnes publiques consultées.

Avis parvenus avant le début de l'enquête publique :

- MRAe : L'avis n° 2019-ARA-AUPP6779 du 24/09/2019.
- PREF 63/DDT/SPAR en date du 23/09/2019.
- DDT/CDPENAF en date du 12/09/2019.
- Chambre d'Agriculture en date du 16/09/2019.
- Chambre de Commerce et de l'Industrie en date du 11/09/2019.
- RTE en date du 25/06/2019.
- ARS en date du 30/07/2019.

Avis parvenus hors délais de l'enquête publique : NEANT

314 - Les publicités - Les informations complémentaires insérées dans le bilan de la concertation

* Les 1^{ères} parutions de presse : LA MONTAGNE et SEMEUR HEBDO du 09/10/2020.

* Les 2^{èmes} parutions de presse : LA MONTAGNE et SEMEUR HEBDO du 30/10/2020.

Ces parutions font l'objet des pièces jointes n° 6.

Quant au bilan de la concertation, il liste absolument toutes les démarches effectuées pendant la période prescrite, comme décrit dans le chapitre 2 du présent rapport au paragraphe 218.

Il était joint au dossier d'enquête publique papier et en ligne,

315 - Le registre d'enquête publique.

Ce registre a été ouvert, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, avant le début de l'enquête.

32 - LES PIÈCES COMPLÉMENTAIRES

321 - Note de présentation

A la demande du CE, une note de présentation a été réalisée et placée en tête du dossier technique du projet, afin que le public puisse prendre rapidement connaissance des enjeux, des objectifs et des éléments principaux de la révision du PLU.

322 - Plans zoom des 4 principaux hameaux de la commune

A la demande du CE, des plans zoom des quatre principaux hameaux de la commune ont été réalisés et rajoutés dans le dossier mis à l'enquête.

323 - Le Porter à Connaissance de l'Etat (PAC).

Le porter à connaissance de l'Etat de septembre 2017, composante non obligatoire du dossier d'enquête, était disponible dans le dossier de l'enquête publique et de plus, tenu à la disposition du public sur leur demande par le commissaire enquêteur, lors de ses permanences.

324 - Deux pièces demandées au cours de l'enquête et non obtenues.

- **ER (Emplacements Réservés)** : J'ai demandé des plans détaillés des 9 ER, figurant au dossier, avec les numéros de parcelles concernées et qui en étaient les propriétaires (Commune, EPF ou particuliers) au porteur du projet.

Le bureau d'études n'a pas donné suite à ma requête.

- **OAP (Orientations d'Aménagement et de programmation)**: J'ai demandé les numéros de parcelles concernées par les 5 OAP figurant au dossier et qui en étaient les propriétaires (Commune, EPF ou particuliers) au porteur du projet.

Le bureau d'études n'a pas donné suite à ma requête.

Commentaire du CE :

Cela est regrettable dans la mesure où je n'étais pas en mesure de renseigner, lors des permanences tenues en mairie, de façon sûre et certaine le public me posant des questions sur ces ER et OAP.

C'est pourtant un droit à l'information du public.

CHAPITRE 4 - L'ETUDE DES AVIS FORMULES PAR LES SERVICES DE L'ETAT, PPA, ET PPC SUR LE PROJET DE PLU, LE MEMOIRE EN REPOSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

41 - LE BILAN DES OBSERVATIONS FORMULEES SUR LE PROJET DE PLU

Tous les services de l'Etat, les PPA et les PPC, ainsi que les divers organismes concernés ont été rendus destinataires du dossier.

Le projet de révision du PLU, ne peut pas être modifié pendant le déroulement de l'enquête publique.

Sur un total de 22 avis demandés seuls 10 ont été adressés au porteur du projet.

TABLEAU DES AVIS DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PPA ET PPC PARVENUS

IDENTIFICATION DE L'ORGANISME	DATE REPOSE EN RETOUR	AVIS EMIS	Demandes, Observations, Recommandations, Réserves
MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes)	15/10/2020	Absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de 3 mois	/
Chambre d'Agriculture du Puy-de-Dôme	28/09/2020	FAVORABLE AVEC RESERVES	2 réserves 3 observations
Chambre de Métier et de l'Artisanat du PDD	/	REPUTE FAVORABLE	NEANT
Chambre de Commerce et d'Industrie du PDD	31/08/2020	FAVORABLE	5 propositions
Préfecture du Puy-de-Dôme	/	REPUTE FAVORABLE	NEANT
DDT SPAR du Puy-de-Dôme	7/10/2020	FAVORABLE	18 points nécessitant modifications 4n points pouvant être complétés
Syndicat mixte des transports du bassin Thiernois	/	REPUTE FAVORABLE	NEANT
Conseil Régional ARA	/	REPUTE FAVORABLE	NEANT
SNCF	/	REPUTE FAVORABLE	NEANT
DDT/CDPENAF	12/09/2019	FAVORABLE AVEC RESERVES	3 réserves 2 observations et 2 recommandations
Chambre des métiers et de l'Artisanat	/	REPUTE FAVORABLE	NEANT
ARS	28/08/2020	FAVORABLE	9 observations
Communauté de commune Thiers Dore et Montagne	/	REPUTE FAVORABLE	NEANT
PNR Livradois Forez	17/09/2019	FAVORABLE	Observations et préconisations
Formation SCoT - PNR Livradois Forez	/	REPUTE FAVORABLE	NEANT
Conseil Départemental 63	/	REPUTE FAVORABLE	NEANT
CAUE	/	REPUTE FAVORABLE	NEANT
CRPF	/	REPUTE FAVORABLE	NEANT
Commune de Paslières	14/09/2020	FAVORABLE	/
Commune de Saint-Victor-Montvianeix	/	REPUTE FAVORABLE	NEANT
Commune de Chanat	/	REPUTE FAVORABLE	NEANT
Commune de Chateldon	/	REPUTE FAVORABLE	NEANT
Commune de Ris	/	REPUTE FAVORABLE	NEANT

Tous les avis émis sont favorables avec parfois des réserves, recommandations, observations, remarques et suggestions.

Quant à ceux, qui n'ont pas adressés d'avis, ils sont réglementairement « réputés favorables ».

Commentaires du CE : Le commissaire enquêteur remarque toutefois que l'ABF ne semble pas avoir été destinataire, pour avis sur ce dossier de révision du PLU de la commune.

Cette dernière possède un patrimoine (architectural, rural et paysager), témoin de l'histoire des lieux. Les éléments du patrimoine inventoriés dans le rapport de présentation et ceux mentionnés dans le PAC mériteraient d'être accompagnés dans le dossier de photographies, adresses, descriptions architecturales et historiques, ainsi que de faire mention dans le règlement de leur caractère protégé.

Ayant deux sites inscrits et classés dans son périmètre, elle aurait du consulter pour avis cet organisme. Ce dernier peut donner son avis sur le zonage, les OAP, le règlement (dont les aspects extérieurs, les façades, les ouvertures, les annexes, vérandas et abris de jardin), ou bien en matière de performances énergétiques et environnementales.

Après l'étude de toutes les réponses faites par les intervenants, les services de l'Etat et Parties Publiques répertoriés ci-dessus, et leurs observations et/ou suggestions, seront prises en compte et traitées, à l'issue de la période d'enquête publique proprement dite, et avant la réunion du conseil municipal de Puy-Guillaume pour la délibération d'approbation de la révision du PLU.

42 - LE RECUEIL DES RESERVES ET OBSERVATIONS FORMULEES PAR LES PPA SUR LE PROJET DE PLU - TRANSMISSION DU PV AU MAÎTRE D'OUVRAGE - RECEPTION DE SON MEMOIRE EN REPONSE

Le commissaire enquêteur a dressé un procès verbal de ces réserves, recommandations, observations, remarques et suggestions. Il a été adressé par courriel au maître d'œuvre le 20 octobre 2020.

De plus, un exemplaire papier lui a été remis, contre signature lors de la première permanence en mairie, le 26 octobre 2020.

Ce document demande au porteur du projet un mémoire en réponse.

Cet accusé de réception fait l'objet de la pièce jointe n° 7.

43 - LE MEMOIRE EN REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE AUX AVIS DES SERVICES DE L'ETAT ET PPA SUR LE PROJET DE PLU

431 - Rappel de la réglementation sur les avis des services de l'Etat, PPA, ; PPC et autres organismes:

Lorsque le projet de plan local d'urbanisme de la commune a été arrêté par une délibération du conseil municipal, le maire doit, en application des dispositions du code de l'urbanisme, interroger et recueillir les avis de plusieurs organismes qui disposent alors d'un délai de trois mois pour répondre.

À l'issue, et faute de réponse, les avis sont réputés favorables.

432 - Etude et commentaires du commissaire enquêteur sur le mémoire en réponse aux PPA:

Ces consultations sont effectuées par des courriers, accompagnés de CD et/ou de dossiers papier, qui ont été adressés aux différents organismes concernés, par le maire de la commune de Puy-Guillaume (63290).

Ainsi, les avis recueillis sont catégorisés, pour exploitation, de la façon suivante :

- avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF), de la DDT/SPAR de la Préfecture du Puy-de-Dôme, de la MRAe ;
- avis des personnes publiques associées : la Préfecture du département du Puy-de-Dôme, l'Agence Régionale de Santé (ARS), le Conseil Départemental, le Conseil Régional, la Chambre d'Agriculture, la Chambre de Commerce et de l'Industrie, l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO), le syndicat mixte des Transports Thiernois, la formation SCoT du Livradois Forez, le PNR Livradois Forez, la communauté de communes Thiers Dore et Montagne, la CAUE, le CRPF, et la SNCF ;
- avis des personnes publiques consultées : les mairies de Chanat, Chateldon, Palières, Ris et Saint-Victor-Montvianex.

Les 10 avis émis sont favorables, mais pour certains d'entre eux assortis de réserves, de recommandations, d'observations et de prescriptions. Elles posent cependant de réelles interrogations sur lesquelles l'équipe municipale de Puy-Guillaume (63410), en la personne de Monsieur le Maire, porteur du projet, doit faire part de ses réponses.

Il convient de préciser qu'aucun avis défavorable n'est exprimé.

Le maître d'ouvrage a transmis au commissaire enquêteur, le 27 novembre 2020, le mémoire en réponse aux avis des services de l'Etat et PPA, sur son projet de PLU

Convention de couleur d'écriture :

En bleu : les réponses du porteur du projet.

En marron foncé : les commentaires du CE.

Ce mémoire en réponse du maître d'œuvre fait l'objet de la pièce jointe n° 8

Commentaires du CE :

Le procès verbal établi par le commissaire enquêteur adressé au maître d'ouvrage comportait suite aux avis de tous (les services de l'Etat et des PPA), une liste de 86 questions auxquelles le porteur du projet se devait d'apporter des éléments de réponse.

Le bilan figurant ci-dessous, établi par le CE, lors de la réception du mémoire en réponse du maître d'ouvrage, démontre bien que chacune des remarques ou suggestions a été étudiée et que ce mémoire comporte bien 86 réponses.

BILAN DES REPONSES APORTEES PAR LE MO DANS SON MÉMOIRE EN REPONSE			
ORGANISME	NOMBRE		
	QUESTIONS POSEES	REPONSES JUSTIFIEES	REPONSES ENGAGEANT UNE MODIFICATION DU PROJET
CDPENAF	9	6	3
DDT/SPAR	31	18	13
PNR LF	28	21	7
CCI	1	1	
CA	5	5	
ARS	12	7	6
TOTAL	86	58	28
POURCENTAGES	100%	69,88%	30,12%

Ainsi sur les 100% de réponses apportées aux avis, il est possible de constater qu'environ 1/3 d'entre elles apporteront des évolutions directes sur le projet de révision du PLU.

Toutefois, le CE souhaite apporter des commentaires particuliers sur trois points de ce mémoire :

1) Observation de la DDT/SPAR :

- Prise en compte de tous les modes d'habitat

La commune ne possède pas d'aire d'accueil des gens du voyage. Or, plusieurs familles sont installées sur la commune, notamment le long de la Dore, en zone inondable. Pour ces familles, seule une relocalisation peut être envisagée.

Cette situation a été évoquée dans le « porter à connaissance » de l'État ainsi que dans la « note d'enjeux », envoyés à la commune le 25 septembre 2017.

L'avis de l'État du 23 octobre 2019, sur le précédent projet de PLU, avait également relevé ce sujet.

Or, le projet de PLU arrêté le 2 juillet 2020 n'aborde pas cette problématique dans son diagnostic et ne propose pas de solutions pérennes.

Le PLU doit dès lors être complété sur ce point avant approbation.

Réponse du porteur du projet :

Cette question a été abordée à l'occasion de la mise en place du Schéma Départemental.

Des solutions avaient été recherchées et proposées aux familles qui sont installées en ces lieux depuis très longtemps, mais ces dernières ont refusé tout déménagement.

À chaque épisode de crue, la commune met à leur disposition un espace hors de tout danger, équipé de toilettes et de branchement en eau potable.

Les familles s'y rendent volontiers et occupent alors cet espace le temps de la menace de la crue.

Commentaires du CE :

Les rencontres, négociations, démarches accomplies et décisions prises qui s'en sont suivies, et explicitées lors de la mise en place du Schéma Départemental, démontrent toute l'attention que la municipalité porte à cette population des gens du voyage.

Le dispositif actuellement en place convient parfaitement aux deux partis (gens du voyage et municipalité).

Les consignes définies mises en œuvre sont appliquées à chaque épisode de crue, avec rigueur et une très grande vigilance de l'équipe municipale, extrêmement soucieuse de la sécurité des administrés et des résidents dans sa commune.

2) Observation de la DDT/SPAR :

Continuités écologiques

Règlement graphique et écrit

Des zones UJ à usage unique de jardins et d'espaces verts sont créées.

Comme demandé dans l'avis de l'État du 23 octobre 2019, ces zones pourraient être reclassées en zone UG et être identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui permet de « localiser dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

Réponse du porteur du projet :

La commune a estimé plus clair de les identifier avec un zonage particulier.

C'est la lisibilité pour les habitants qui a été privilégiée.

Commentaires du CE :

L'identification des zones UJ, à usage unique de jardin et d'espaces verts, retenue pour l'élaboration de cette révision du PLU de la commune me semble extrêmement judicieuse et permet ainsi, par une visualisation directe, une parfaite lisibilité.

3) Observation de la DDT/SPAR :

Dans le règlement de la zone constructible UN (zones constituées du tissu urbain mixte et à dominante résidentielle situées dans la partie ancienne du bourg), il est indiqué que l'artisanat et le commerce de détail sont autorisés sous conditions pour les surfaces de moins de 150 m².

À ce titre, et comme proposé lors de la réunion des personnes publiques associées, il nous semble que l'artisanat et le commerce de détail pourraient être autorisés sous conditions pour les surfaces de vente jusqu'à 300 m².

Réponse du porteur du projet :

La commune souhaite maintenir un tissu de petits commerces et ne souhaite pas élever ce plafond.

Commentaires du CE :

La volonté affirmée par la municipalité de limiter à 150 m² en zone UN pour l'artisanat et le commerce de détail permet l'installation de petits commerces.

C'est un des objectifs pour la reconquête du centre bourg notamment par des activités commerciales.

Voir à ce propos dans le PADD, à la page 17, au paragraphe « CONFORTER LE CENTRE BOURG ET LES SECTEURS EQUIPES », il est précisé que le projet communal prévoit d'organiser l'aménagement dans les secteurs à enjeux situés : « Au cœur du centre bourg où une volonté forte de revitalisation passera par des actions sur la répartition de l'offre commerciale.... »

De même, dans le fascicule 1-3, Justification des choix du Rapport de Présentation, à la page 18, le dernier alinéa précise : « L'enjeu de la revitalisation du bourg et de la redynamisation démographique du centre bourg est alors primordial ».

Le maintien à une surface limitée à 150 m² en zone UN, voulu par la commune paraît tout à fait adaptée au but à atteindre.

Le commissaire enquêteur a bien noté que seule la Chambre de Commerce et d'industrie a soulevé ce point particulier du projet.

CHAPITRE 5 - LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU

51 - LE PLU ACTUEL

La commune de Puy-Guillaume dispose :

- ▶ Du PLU, actuellement en vigueur approuvé, par le conseil municipal de Puy-Guillaume, le 10/09/2005.
- ▶ Des révisions simplifiées n°1 et n°2 respectivement approuvées les 31/07/2008 et 18/09/2012.
- ▶ Des modifications simplifiées n° 1, 2, 3, et 4 respectivement approuvées les 31/07/2008, 22/10/2009, 18/09/2012, et 09/10/2015.
- ▶ Des SUP (servitudes d'utilité publique).

52 - LES OBSERVATIONS DE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU

RAPPEL DE LA MISSION DU CE

Le commissaire enquêteur n'est pas un spécialiste, ni un professionnel du droit, ni un médiateur. C'est une personne compétente, qualifiée, mais pas un expert.

Il est indépendant et impartial.

Il doit permettre ainsi aux citoyens de prendre la pleine mesure des projets proposés et aux pouvoirs publics ou privés de s'assurer que les projets sont conformes à l'attente du public.

Il bénéficie de pouvoir d'investigations (visite des lieux, rencontres avec le maître d'ouvrage, des administrations, demande de documents, etc.)

Il veille à la bonne information du public avant l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, et recueille les observations des requérants, notamment lors des permanences, tenues en mairie.

Il est l'honnête homme du 21^{ème} siècle qui doit faire preuve de curiosité.

Ce projet de révision du PLU de Puy-Guillaume soumis à l'enquête publique a été initié par la municipalité qui dispose de la « compétence urbanisme », et élaboré en collaboration avec le bureau d'études cité supra.

Les objectifs retenus pour l'élaboration de ce projet soumis à l'enquête publique sont :

- Maîtriser et accompagner le développement urbain d'une façon équilibrée en privilégiant la densification du centre bourg et le comblement des dents creuses.
- Maintenir et favoriser l'activité agricole au sein de la commune de Puy-Guillaume.
- Revitaliser le centre bourg en réhabilitant le bâti ancien afin de lutter contre l'habitat insalubre et encourager le développement économique (secteurs marchands et non marchands).
- Intégrer d'éventuels projets individuels, cohérents avec le projet d'urbanisme communal, dans une démarche participative.

Constat du CE sur le projet de révision du PLU présenté à l'enquête publique:

Au premier regard, il est possible de remarquer des anomalies qui nuisent très fortement à la présentation du dossier.

Ce sont, pour n'en citer qu'une partie :

- *Des erreurs de numérotations de documents : (Rapport de présentation 1-3 EIE, au lieu de 1-4, Règlement écrit, etc.)*
- *Des documents sans date : (3 - Règlement écrit et 4 - OAP)*
- *Des documents en double : (5-3-3 Servitudes voies ferrées T1(*
- *Des documents non répertoriés à la liste de la page 2 du chapitre 5 des « Annexes diverses » (PPM Abbaye de Montpeyroux).*
- *Dans les annexes diverses dont le DPU (Droit de préemption Urbain) qui à mon sens, n'a pas à apparaître dans un dossier d'élaboration ou de révision d'un PLU.
En effet, le DPU est fixé par une délibération indépendante et consécutive à la délibération d'approbation du PLU.
Bien que ces deux délibérations puissent faire l'objet de la même séance du Conseil Municipal.*
- *Des plans de réseaux avec des références cadastrales anciennes (2012), ou sans référence, et sans échelle, sans indication nominative des hameaux et lieux-dits.*

Le commissaire enquêteur rend compte, ci-après, et porte un commentaire après l'analyse et le décorticage de chaque pièce du dossier technique du projet, sur des éléments qui lui semblent majeurs, et pour lesquels des corrections importantes et des compléments devront être indéniablement apportés.

520 - La note de présentation

Conformément aux prescriptions édictées par le code de l'environnement (article R.123-8) et à la demande du commissaire enquêteur, dès la prise en compte du dossier technique, une note de présentation à été réalisée et insérée au dossier.

Elle précisait le contexte, la synthèse du projet de PLU et celle de l'évaluation environnementale, l'explication des choix environnementaux et la prise en compte de leurs enjeux.

Commentaires du CE :

Ce document de 8 pages seulement, placé en tête du dossier permettait ainsi au public, d'appréhender très rapidement et simplement les caractéristiques majeures de cette opération.

Il a surtout été demandé par le commissaire enquêteur afin de pallier les insuffisances du RNT, dont c'est pourtant, réglementairement, sa raison d'être et, non pas comme c'est le cas dans ce projet de seulement se satisfaire de traiter uniquement le coté environnemental du projet.

Cette note de présentation devait éviter ainsi la recherche du RNT, mais cette pièce ajoutée au dossier aurait du être rédigée de manière plus complète et enrichie.

On note dans la première page, partie « contexte » que sont cités des documents supra communaux qui ont été soit abrogés, soit n'existent pas.

Il s'agit du SRCE Auvergne, du SRCAE Auvergne et du PLH de Entre Allier et Bois noirs.

Il y a aussi des absences : Le SAGE Allier AVAL est omis.

521 - Le rapport de présentation

Commentaires du CE :

Le sommaire est mal paginé, car il liste le chapitre 1 et le 2. Or, ce sommaire ne précise par le titre chapitre 1.

Il faut donc insérer une page titrant seulement : Chapitre 1 : Diagnostic socio-économique.

FASCICULE 1 DU RP - DIAGNOSTICS

CHAPITRE 1 : Diagnostic socio-économique

Commentaires du CE :

Annexes (paragraphe 5), pages 51 à 58 :

Elles auraient du être intégrées au paragraphe 1-1 (Evolution, caractéristiques de la population), car elles ne concernent que ce sujet.

CHAPITRE 2 : Diagnostic urbain

Contexte historique (paragraphe 2-1):

Consommation d'espace naturel, agricole et forestier (paragraphe 3):

Commentaires du CE :

Si le bilan de la consommation fait ressortir la part foncière due au logement, supposée prise sur les zones A et N, et celle due aux activités, rien n'indique la part de la consommation de l'espace forestier.

Capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis (paragraphe 4):

Commentaires du CE :

Page 116, un tableau comparatif des surfaces PLU en cours et du projet de PLU aurait été le bienvenu.

Il faut aller chercher une « sorte de tableau » dans le rapport de présentation au fascicule 1-3 : Justification des choix, mais il restera difficilement compréhensible par le public.

FASCICULE 2 DU RP- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (EIE)

CHAPITRE 2 : Milieu physique

Localisation (paragraphe 2-1)

Commentaires du CE :

Dans le rapport de présentation au paragraphe 1-1 Diagnostic socio-économique page 4 : nombre d'habitants de la commune : référence 2013 : 2633 habitants. Dans l'EIE, référence 2014 : 2265 habitants

Pourquoi n'avoir pas pris dans ces documents la référence de 2014 ?

CHAPITRE 3 : Paysages et patrimoine

Patrimoine (paragraphe 3-2)

Commentaires du CE :

La base de données Mérimée cite 24 éléments pour le patrimoine historique, religieux et vernaculaire. Pourquoi ces données ne sont pas reprises dans le rapport de présentation - Diagnostic au 2-4 : Patrimoine ?

CHAPITRE 4 : Biodiversité et milieux naturels

Zonages d'inventaire (paragraphe 4-2)

Commentaires du CE :

- *Liste des ZNIEFF. D'après le portail des données communales sur le site de la DREAL : ZNIEFF de type 1 = 3. L'EIE donne des codes différents.*
- *Idem pour les zonages Natura 2000.*
- *Il y a des zones humides répertoriées, sur quels plans du projet figurent-elles et y sont-elles nommées ?*

CHAPITRE 5 : Ressources naturelles

Ressources naturelles (paragraphe 5)

Commentaires du CE :

- *Le SAGE allier Aval 04030 n'est ni cité, ni traité. Le PAC le cite pourtant.*
- *Page 38 : EAU POTABLE (paragraphe 5-2) : Le tableau indique une capacité de stockage maxi de 3150 m3 alors que le texte juste au-dessus donne 3050 m3.*
- *Page 41 ! Le SRCAE et le SCRE sont cités, mais ils ont été annulés*

Décision : « SRCAE et SRE annulés »

« Le Schéma Régional Climat Air Energie, et le Schéma Régional Eolien qui lui est associé, approuvés par arrêté n° 2012/113 du 20 juillet 2012 du Préfet de la région Auvergne **ont été annulés** par arrêt de la cour administrative d'appel de LYON n° 14LY00473 du 3 mai 2016, au motif que leur élaboration n'a pas été précédée de l'évaluation environnementale prescrite par l'article L 122-4 du code de l'environnement.

Ce jugement a été confirmé par le Conseil d'Etat par décision n° 401116 du 29 novembre 2017 ».

- *Page 4 : SRCAE annulé.*

CHAPITRE 6 : Pollution et nuisances

Pollution des eaux (paragraphe 6-1)

Commentaires du CE :

- *Dans le paragraphe 6-1 de la page 49, le texte donne dans le paragraphe « réseau et stations d'épuration » une capacité totale de 3330 équivalent/habitant. Or le tableau donne un total de 3340 équivalent/habitants.*
- *Page 64, le schéma des nuisances sonores doit préciser dans sa légende les largeurs des secteurs 100 mètres et 30 mètres pour le rendre plus explicite.*
- *Dans le paragraphe 6-6 : Ondes électromagnétiques, le PAC 2017 indique pour les SUP PT1 et PT2 des emplacements différents de ceux indiqués page 70.*

CHAPITRE 7 : Ressources naturelles

Risques majeurs (paragraphe 7)

Commentaires du CE :

- Page 74, il est indiqué que le DICRIM communal est de 2010. Il est donc antérieur au DDRM préfectoral de 2012. En outre, il est indiqué que la commune ne dispose pas de PCS (Plan Communal de Secours).

C'est faux, car, après vérification, il s'avère que le PCS a fait l'objet de l'arrêté municipal n° 15/49/POL du 21 juillet 2015. Il est surprenant de constater que le BET, n'ait pas vérifié ce point, si sensible lors de la rédaction du présent projet.

Le CE rappelle que les mises à jour du DICRIM et du PCS, doivent être réalisées au minimum tous les 5 ans (article 6 du décret n°2005-1156 du 13 septembre 2005).

- Dans ce paragraphe le risque RADON est omis.

La commune est classée en catégorie 3 (élevé). La fiche Géo risques, insérée dans les annexes du dossier, le spécifie à la page 15.

FASCICULE 3 DU RP - JUSTIFICATION DES CHOIX

CHAPITRE 2 : Articulation avec les documents supérieurs

Commentaires du CE :

- Page 7 :
 - Rajouter le SAGE Allier Aval avec sa date d'approbation : 13 novembre 2015
 - Compatibilité avec le SCoT Livradois Forez : les pages 9 et 10 ont été réalisées à partir du projet du SCoT Livradois Forez.

Or, depuis son approbation le 10 janvier 2020, les objectifs fixés par les prescriptions du DOO en vigueur, pour une très grande partie ne correspondent plus aux objectifs proposés dans le projet de SCoT.

Il y a donc lieu de reprendre, un à un, tous ces objectifs inscrits dans le projet de révision du PLU pour que ce dernier soit bien compatible avec le SCoT Livradois Forez, qui est un document supra communal.

 - Compléter : SAGE Dore approuvé le 7 mars 2014
- Page 26 : il est annoncé une population de 2850 habitants à l'horizon 2030.
*Le tableau suivant de la page 27 indique 2900 pour la même date.
Le graphique indique pour 2820 pour 2020.*
 - Il faut clarifier et harmoniser ces données.
- Page 32 : la capacité maximale de traitement de la STEP en équivalent/habitant n'est pas indiquée.
On y trouve qu'un élément : « la capacité résiduelle en 2018 est de 2685 habitants ».

CHAPITRE 3 : Justification du règlement écrit

Commentaires du CE :

- Page 43 : le total des zones (urbanisées, à urbaniser, agricoles et naturelles) font d'après le tableau de cette page un total de 2543,99 ha. Or la commune ne fait que 2502 ha.
La CDPENAF dans son avis en 2019 indique 2500,8 ha.

FASCICULE 4 DU RP - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Commentaires du CE :

- ***On constate que cette Evaluation Environnementale ne parle que des « incidences » et de très peu de « choix ».***
- ***Pour les OAP pas de « choix » mais des « incidences »***
- ***Rien de l'articulation avec les documents supra communaux de rang supérieur***
- ***Rien sur les perspectives de l'évolution de l'environnement et des conséquences induites par la mise en œuvre du PLU.***
- ***Page 15 : Evolution du zonage entre le PLU actuel et le futur PLU.***

Les tableaux ne sont pas clairs, difficilement compréhensibles et porteurs d'erreurs.

- ***Au 2-4 : Zoom sur les emplacements réservés, page 34***

Se trouve là, la liste des 9 emplacements réservés programmés dans le projet de PLU.

Ils se trouvent placés dans un ordre chronologique, mais ne prennent pas en compte les directives impliquant de les classer selon leur destination:

- ***ER pour les installations d'intérêt général (ER 6 : Espaces loisirs)***
- ***ER pour les voiries et espaces verts (ER 1, 2, 3, 4 : chemins piétons et pistes cyclables) et ER 5 (plantation de haie)***
- ***ER pour les liaisons douces (ER9)***
- ***Ne figurent pas non plus les servitudes d'utilisation (halte ferroviaire, desserte d'OAP, etc.), alors qu'au moins un, l'ER 7, est une desserte***
- ***Le plan de la page n'est pas suffisamment explicite pour indiquer les emplacements des 9 ER.***
- ***Dans le règlement graphique (Zoom du Bourg) les ER sont difficilement réparables.***

En effet, bien que le cartouche indique qu'ils sont de couleur grise, certains sont d'une autre couleur. De plus aucun de ces ER sur ce plan ne porte de numéro.

- ***Cela doit être modifié.***

- ***Le RNT se situe au chapitre 7 du fascicule, pages 103 à 116.***

Il aurait été préférable qu'il soit placé en tête du dossier, peut-être en lieu et place de la note de présentation demandée par le CE.

Mais il ne concerne que l'évaluation environnementale et ne remplit donc pas son rôle de façon réglementaire.

Ce RNT est une composante du rapport de présentation. Il est destiné à un large public. Il résume le contenu de chacune des pièces du dossier du PLU

La fiche remise au porteur du projet dès la première rencontre en mairie, le 03 septembre 2020, concerne notamment l'article R.123-2-1, modifié par décret N°2015-218 du 25 février 2015.

L'alinéa 7 de cet article stipule : « Le rapport de présentation comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ».

L'article L.151-3 du code de l'urbanisme dans son 6° stipule :

« Le rapport de présentation définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27.... ».

Dans le rapport de présentation, Le fascicule 1-3 « Justification des choix » aurait du avoir un paragraphe IX, intitulé : « Les indicateurs de suivi ».

- **Le RNT annonce au 7.7 les modalités, critères et indicateurs de suivi.**
Je n'ai pas trouvé dans le rapport de présentation un autre chapitre concernant les indicateurs et les modalités de suivi du PLU. Rien n'est défini.
 - **Ce point est à compléter.**
- **Il faut, conformément aux prescriptions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme à partir des enjeux définir des indicateurs (avec des unités de mesure (ha, logt/ha, %, nb m2...), indiquer la source des données et leur intérêt pour tous les domaines du PLU : urbanité et cadre de vie, espace agricole et richesse du sous-sol, qualité de l'air et santé humaine, risques naturels et technologiques, ressource en eau potable, gestion des déchets, production énergétique, etc.**

522 - Le PADD

Régi par l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme et à son l'article L151-5, le PADD est un document à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage.

Le PADD n'est pas directement opposable, mais le règlement et les OAP doivent traduire le projet de la commune.

Le PADD de révision de PLU de PUY GUILLAUME expose 3 grandes orientations :

ORIENTATION 1 : UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

- Préserver le cadre paysager
- Protéger la richesse environnementale
- Améliorer les déplacements
- Améliorer le développement des communications numériques
- Améliorer la mixité typologique, fonctionnelle, etc.

ORIENTATION 2 : UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET COHÉRENT

- Réduire la consommation foncière
- Conforter le centre bourg et les secteurs équipés
- Créer un pôle tertiaire (activités de bureaux, pépinières d'entreprises)

ORIENTATION 3 : UN RENFORCEMENT DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES LOCALES

- Encourager le développement de l'activité touristique
- Préserver la dynamique agricole
- Maintenir la dynamique commerciale
- Conforter le pôle industriel

Cette partie, de 23 pages, est conclue par un schéma, titré « Synthèse cartographique du PADD » légendé, concrétisant les axes retenus dans ce PADD auquel est accolé un tableau des thématiques, des enjeux et des objectifs fixés.

Commentaires du CE :

Le CE remarque une forte discordance des disponibilités foncières entre les surfaces arrêtées dans le projet, estimées à 15 hectares (U3 = AUG + tourisme) et la réalité du zonage.

Il en est de même, dans le tome 2 du rapport de présentation, qui compare les potentiels de vocations Habitat + touristique actuels de 53,26 ha, au futur PLU pour les mêmes vocations à 15 ha.

En effet, Il semble que le projet ne prenne en compte, dans son mode de calcul, que les disponibilités foncières notamment dédiées à l'activité artisanale, commerciale et/ou industrielle, et aux équipements des zones AU_i, U_i et U.

➤ *Il y aura lieu de réviser le dossier sur ce point.*

Cela est d'ailleurs souligné dans l'avis des PPA (CDPENAF page 10/24).

523 - Le règlement écrit.

Commentaires du CE :

Dans ce règlement écrit (opposable), on trouve en annexe 3, la part réglementaire qui doit être réservée aux ER (Emplacements réservés).

Mais aucune annexe de ce règlement écrit, sous la forme de plan, n'indique leurs emplacements.

S'ils figurent au règlement écrit, ils doivent apparaître clairement sur le règlement graphique.

Les règlements (écrit et graphique) sont des documents opposables.

Le public est en droit de connaître très précisément l'emplacement des ER. D'autant qu'ils seront après approbation du PLU sous la loi du règlement du DPU communal.

Rappel de la réglementation:

1 - « Les emplacements réservés sont au nombre des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par les PLU en application de l'article L. 151-41 du CU.

Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques ou aux programmes de logement incluant une mixité sociale, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements et aménagements projetés sur leur territoire.

La technique des emplacements réservés apparaît clairement comme une option sur des terrains que la collectivité publique bénéficiaire envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur.

2 - Conditions de délimitation des emplacements réservés

Les PLU sont les seuls documents d'urbanisme recevables à délimiter des zones soumises à des règles spéciales appelées "*emplacements réservés*" (cf. article L.151-41 précité et Code de l'environnement, 16 mai 2011, *Société LGD développement*, n° 324 96).

Ces emplacements soumis à un statut particulier se distinguent des autres zones spéciales par leur destination et leur champ d'application.

3 - Aux termes de l'article L. 151-8 du code de l'urbanisme « *le règlement [du PLU] fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3* ». L'article L. 151-41 du même code précise que « *le règlement [du PLU] peut délimiter les terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (...)* ».

Commentaires du CE :

Les ER contenus dans le dossier se trouvent placés dans un ordre chronologique, mais ne prennent pas en compte les directives impliquant de les classer de la façon suivante :

- ***ER pour les installations d'intérêt général***
- ***ER pour les voiries et espaces verts***
- ***ER pour les liaisons douces***

➤ ***Page 16/88 : Dans la liste des SUP n'apparaît pas la servitude EL03 (halage et marchepied) alors que cela figure dans la légende du plan graphique des SUP, et dans le PAC.***

- **Page 23 dans la liste des risques n'apparaît pas le risque radon. La commune se situe en catégorie 3. (Elevé)**

Rappel : les règlements écrits et graphiques sont opposables.

524 - Le règlement graphique.

Il comprend :

- Planche graphique A - règlement graphique de la commune.
- Planche graphique A - règlement graphique - zoom du bourg
- Planche graphique B - règlement graphique - risque d'inondation

Commentaires du CE :

- **Les 9 emplacements réservés n'apparaissent pas clairement vu l'échelle du plan. Ils ne sont pas non plus repérés et numérotés.**
- **Les superficies des plans d'eau et des mares situés sur la commune ont une superficie inférieure à 1000ha.**

S'applique donc la règle suivante :

La préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels de moins de 1000 hectares :

- **1.1 Le caractère naturel des rives des plans d'eau**
- **1.2 La possibilité d'exclure certains plans d'eau du champ de la protection**
- **1.3 Les constructions possibles dans les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels**
- **1.4 La délimitation de secteurs constructibles autour des plans d'eau**
- **Les numéros des AOP ne figurent pas sur le plan graphique général du zonage, ni sur le zoom de la commune. Il faut deviner leurs emplacements.**
 - **Il faut les rajouter et les numérotés de 1 à 5.**
- **A signaler un zonage différent entre le plan de zonage centre bourg et le plan PPRI au nord de l'OAP 1 (zonage UL sur le PPRI et zonage UG sur le zoom du centre bourg).**

525 - Les cinq OAP.

Elles font l'objet du fascicule 4 du projet.

Elles sont au nombre de cinq.

VOCATION HABITAT

AOP 1 : Secteur La Tuile Zonage UG surface aménageable 1,3 ha 31 logements densité 23log/ha.

AOP 2 : Secteur Zola Zonage 1 AU (1,9 ha) et 2 AU (0,8ha) 15 logements en 1AU densité 1AU 18log/ha

VOCATION MIXTE :

OAP 4 : Secteur centre bourg zonage Un 21,3 ha.

OAP 5 : Secteur Les cités : zonage 1AU Surf. Aménageable : 2,3ha 35 logements densité 15 log/ha

Pourquoi y avoir inclut la partie ouest qui se trouve en zonage UG ?

VOCATION ECONOMIQUE

OAP 3 : Secteur zone d'activités zonage 1AUx surface 8.6 ha

Elles ont pour enjeux et objectifs, en conformité avec les trois grandes orientations du PADD de définir :

**UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ
UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET COHÉRENT
UN RENFORCEMENT DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES LOCALES**

Commentaires du CE :

- a. *Le sommaire indique 4 OAP, alors qu'elles sont au nombre de cinq. (OAP 5, à la page 37).*
- b. *Bien qu'à la page 4, il soit indiqué que les OAP font l'objet d'un repérage sur les documents graphiques, ils ne le sont pas sur ces derniers.*
- c. *Les différentes OAP présentées, dans le fascicule spécifique, ne font aucune référence au zonage.*
 - *Il y aura lieu de clarifier ces éléments à la fois dans le fascicule des OAP et sur le règlement graphique.*
- d. *Dans ce fascicule papier « OAP » manquent les pages 26 et 27.*
- e. *A la page du fascicule, concernant l'OAP 2, il est écrit que pour le Secteur Zola (extension d'une surface de 1,1 ha et classé en 2AU), son ouverture à l'urbanisation devra faire l'objet d'une révision du PLU.*

Cela n'est pas tout à fait vrai.

Voir le texte de 3 pages dont le lien d'accès figure ci-après :

http://www.doubs.gouv.fr/content/download/17286/123782/file/ouverture%20zones_AU2_plus_9_ans_mars2017.pdf

et les articles du code de l'urbanisme ci-dessous.

Ouverture à l'urbanisation des zones 2AU de plus de 9 ans MARS 2017

Articles L.153-31 – L.153-36 - L.153-38 – R.151-20 du code de l'urbanisme - Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Malencontreusement supprimée par la recodification du code de l'urbanisme, ce dispositif a été réintroduit par la loi «biodiversité» du 8 août 2016.

Fiche technique du ministère « Lutte contre l'étalement urbain »

Objectif : Disposition introduite par la loi ALUR afin de contribuer à la lutte contre l'étalement urbain.

- 1 Le principe de La loi ALUR a renforcé l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU en prévoyant que le plan local d'urbanisme doit faire l'objet, pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone,
 - d'une modification avec délibération motivée,
 - ou d'une révision pour celles de plus de neuf ans.
- 2 Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de plus de neuf ans 2.1)
Procédure de révision du PLU
 - article L.153-31 - 4° du CU : Obligation de révision du PLU en cas d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de plus de neuf ans, sauf si la commune ou l'EPCI, directement ou par le biais d'un opérateur foncier, a réalisé des acquisitions foncières significatives.
 - Article L.153-31 du code de l'urbanisme : « Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :...d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la

commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ».

- Article L.153-34 du code de l'urbanisme n'ayant pas prévu explicitement que la révision « allégée » puisse s'appliquer à l'ouverture de ces zones à l'urbanisation, il faut considérer que la procédure à mener est la révision générale prévue à l'article L.153-33, sauf à ce que le projet entre dans le champ de la mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet (cf. réponse ministérielle n° 88463 du 01/11/2016).

2.2 Précisions importantes dans le cas présent :

Date de création de la zone 2AU à retenir :

- date de sa création initiale par le document d'urbanisme,
- ou date de la révision générale du PLU qui maintient une zone 2AU préexistante (constitue pour celle-ci le nouveau point de départ).

Acquisitions foncières : celles réalisées par la collectivité ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier, quelle que soit l'ancienneté de ces acquisitions.

Commentaires du CE :

En résumé, si la demande d'ouverture à l'urbanisation se fait dans un délai ne dépassant pas 9 ans après l'approbation du PLU, une simple modification du PLU suffira.

526 - Les annexes - Les SUP - La réglementation des boisements - Le régime forestier - Le PIG - L'assainissement

Cette partie du dossier est consacré aux servitudes d'eau et d'assainissement, à la liste des SUP, à la réglementation des boisements et au régime forestier.

Il est accompagné de 7 plans de grand format sur toutes ces servitudes.

Commentaires du CE :

- **La fiche thématique PRSE extraite du PAC de 2017 n'est plus contractuelle. C'est le PRSE 3 (2018-2028) qui est en vigueur.**
- **Pour tous les plans insérés au dossier il n'y a pas de noms des hameaux et des lieux-dits.**
- **Plan zonage d'assainissement ~~en eau potable~~ EU (Eaux Usées):**
En effet, la légende ne semble pas coller au plan de zonage d'assainissement en eau potable avec les termes AC, AC futur et ANC.
Cela conduit à déduire que le plan devrait plutôt porter le titre de « zonage d'assainissement des EU (Eaux Usées) ».
- **Plan du réseau des eaux usées dans le cartouche de légende, référence cadastrale 2012, sans référence et sans échelle.**
- **Plan du réseau d'Alimentation en Eau Potable (AEP) dans le cartouche de légende, référence cadastrale 2012, sans référence et sans échelle.**
- **Plan DPU : les zonages concernés ne sont pas précisés dans les zones soumises au DPU.**
Il aurait été très utile pour en simplifier la lecture que tous ces zonages soit indiqués et légendés.
- **R.151-52-7 DPU cité: « article -7 ». Cet article ne figure pas dans la réglementation du code de l'urbanisme.**
Il faut se référer à l'article R.151-52, liste des annexes du projet de PLU au 7° alinéa pour trouver la possibilité d'inclure un projet de DPU au projet de PLU.
Il eût donc fallu écrire : conformément à l'article R.151-52/7° du code de l'urbanisme.

« A l'arrêt de projet, au titre du droit de préemption, peut être joint un plan de DPU. Dans le cas du dossier présenté, ce plan est annexé au projet de PLU avant l'instauration du Droit de Préemption Urbain ».

« En vertu des articles L211-1 et R*211-1 du Code de l'urbanisme, les EPCI, dotés d'un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé peuvent, par délibération, instituer un DPU sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan ».

La délibération instituant le DPU peut donc être prise dès lors que la délibération valant approbation du PLU a été votée favorablement par le Conseil municipal.

Dès lors, le Conseil municipal ou Métropolitain peut, le même jour, d'abord, approuver le PLU, puis dans une autre délibération postérieure au vote de la première, instituer le périmètre du DPU.

Comme pour le PLU, l'entrée en vigueur de la délibération instituant le DPU est soumise à la mise en œuvre de certaines modalités : transmission au contrôle de légalité, affichage pendant un mois, publication dans 2 journaux diffusés dans le département.

Ce plan de DPU qui ne porte d'ailleurs aucune liste ni repérage des zones me paraît superfétatoire, dans l'état, dans la mesure où il suffit que la délibération d'approbation du DPU prise après celle d'approbation du PLU indique toutes les zones concernées : (Zones urbaines (U) ou à urbaniser (NA ou AU) et autres pour tout ou partie du territoire couvert par le PLU.

Commentaires du CE :

Ce Plan DPU pourrait toutefois demeurer, dans ce projet de révision du PLU, et compléter la délibération le concernant, si les corrections suivantes y étaient apportées :

- **Bourg et les hameaux concernés en « gros plan » indiquant les zonages et les parcelles concernées.**
- **Report des ER sous la forme de zoom en extérieur de ces zones et numérotés**
- **Report des OAP sous la forme de zoom en dehors de ces zones et numérotées.**
- **Plan PPRI non daté**

Le PIG/OPAH

La commune est couverte par un PIG du Conseil Départemental, en date du 5 juillet 2016, « Habiter mieux » du Puy-de-Dôme.

Il porte sur la lutte contre la précarité énergétique, contre l'habitat indigne et non décent et l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap. (Loi ELAN)

Commentaires du CE :

Nulle part le commissaire enquêteur n'a trouvé ce programme cité.

527 - Le bilan de la concertation.

Le livret consacré au bilan de la concertation décrit :

- Les modalités de la concertation (cadre légal, objet, modalités, outils).
- Le bilan de l'efficacité des outils mis en place (notamment des mesures prises dans le cadre de la délibération de prescription et les mesures complémentaire).

En conclusion, ce bilan de 13 pages, contenant le détail des actions menées figurait au dossier qui a été entériné par le conseil municipal.

Constat du CE sur le bilan de la concertation:

- *Deux jours de permanence, ont été tenus par des adjoints chargés de l'Urbanisme*

- *Un registre a été mis à la disposition du public pour y exprimer ses requêtes, pendant la période de concertation. Il est constaté clos à l'ouverture de l'enquête publique.*
- *Deux réunions publiques ont été organisées en décembre 2014 (présentation du diagnostic et du PADD).*
- *Des réunions avec les agriculteurs, consécutives à la remise d'un questionnaire, ont été organisées en octobre 2016.*
Chaque agriculteur ou porteur de projet a pu faire part de ses souhaits et observations.
- *Des articles de presse dans :*
 - o *le journal La montagne (2014),*
 - o *les bulletins municipaux (décembre 2014, décembre 2015, décembre 2016), ont permis à la population d'être informée de l'avancement du projet de PLU.*

En outre, le site internet de la commune (mesure complémentaire non prévue dans la délibération de lancement du projet) a permis de mettre à la disposition des internautes les publications relatives au PLU.

Le CE note la durée accordée à cette période de concertation qui s'est étalée sur plusieurs années.

Le public a pu ainsi bien comprendre cet outil d'aménagement qu'est le PLU, ses obligations et ses contraintes, ainsi que les ambitions du projet porté par la municipalité.

Cette concertation a permis de relever notamment les points suivants :

- *La prise en compte des activités agricoles dans le zonage du PLU,*
- *La suppression de certains emplacements réservés,*
- *Le maintien de terrains en zone constructible.*

Ainsi après examen ces remarques ont été prises en compte de la manière suivante :

- *Le zonage du territoire a été revu,*
- *Il en a été de même pour les emplacements réservés.*
- *La possibilité de classer des terrains à construire a été étudiée.*

Ce bilan de la concertation a été validé par une délibération du conseil municipal.

Commentaires du CE :

Le CE souligne l'excellence de cette phase, très importante dans la réalisation du projet de PLU.

528 - Constat et propositions relatifs à ce chapitre sur le projet de révision du PLU

Après l'étude réalisée sur le dossier soumis à l'enquête, il est possible de constater que d'une manière générale les pièces qui le composent sont, autant sur la forme que sur le fond de « *piètre qualité* ».

Commentaires du CE :

Les principaux points majeurs qui posent des questions sont les suivants :

1) Beaucoup de documents supra-communaux cités dans le dossier ne sont plus d'actualité.

- a. Le SCRCE a été annulé***
- b. Le SRE est lui aussi annulé par la même décision.***
- c. Le SRCE Auvergne a été abrogé et le SDRADDET se substitue maintenant au SCRE depuis 2014.***
- d. Le PRSE extrait du PAC 2017 n'est plus contractuel C'est le PRSE 2021-2028 qui est en vigueur.***

2) Dans le dossier technique du projet :

RAPPORT DE PRESENTATION : *sur la forme, énormément de coquilles et fautes de syntaxe et de frappe, voir mes corrections manuscrites sur chaque chemise contenue dans le dossier mis à disposition, au début de la procédure et qui sera restitué au maître d'œuvre en fin d'enquête, ainsi que sur les pages des différents fascicules.*

- *Le SAGE Allier aval n'est pas pris en compte.*
- *Les dates d'approbation des documents supra communaux sont pratiquement inexistantes.*
- *Des discordances de surfaces et de données entre les différents documents.*
- *L'Évaluation Environnementale ne donne pas les indicateurs et les modalités de suivi du PLU, selon les prescriptions du code de l'urbanisme.*
- *Le RNT (Résumé non technique) n'est pas conforme aux attendus.
C'est la raison pour laquelle j'ai demandé la réalisation d'une note de présentation afin que le public puisse prendre connaissance de la nature du projet sans être obligé de fouiller l'entièreté du dossier pour retrouver le RNT (non réglementaire), Il se trouve noyé dans l'EIE au chapitre 7 de la page 103 à la page 116.*
- *INDICATEURS DE SUIVI DU PLU. A la page 116 le paragraphe 7.7 annonce « Modalités, critères et indicateurs de suivi ».
Se suivent trois alinéas mais on ne les trouve nulle part dans le dossier soumis à l'enquête, le contenu de ces promesses.*

REGLEMENT ECRIT

- *Pas d'annexe charte des couleurs, ni de charte ni de liste des essences locales, sur l'emploi des végétaux à privilégier, bien qu'annoncée dans le sommaire.*
- *Pas d'interdiction de constructions de clôtures maçonnées alors qu'il a été dit dans le mémoire en réponse de l'enquête précédente que cette interdiction figurerait au règlement.*

REGLEMENT GRAPHIQUE

- *Les légendes figurant dans les cartouches des plans graphiques ne sont adaptées pour une compréhension aisée du zonage par le public. Elles sont plus techniques que pratiques.*
- *Les ER ne sont pas graphiquement nommés, même sur le plan zoom du bourg, les parcelles concernées ne sont pas citées, ni qui en sont les propriétaires.
C'est un droit à l'information du aux citoyens*

PLANS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

- *Le plan du PPRI aurait du être intégré, même de façon allégée, aux deux premiers plans graphiques afin que soient immédiatement visibles des parcelles concernées par les différents aléas.*
- *Plan des servitudes. La servitude EL03 n'est pas prise en compte alors qu'elle figure au PAC de la préfecture.*

OAP

- *Les OAP ne sont pas clairement repérées, ni nommées sur les plans graphiques de la commune. Il faut se référer au zonage pour les localiser.
C'est une obligation réglementaire (Article R.151-6 du code de l'urbanisme).*

- **Une divergence des tracés entre le plan de zonage du bourg et le plan PPRI au nord de l'OAP 1. (Zonage UL sur le plan PPRI et UG sur le zoom de la commune).**

RISQUES

- **Le risque RADON n'est pas pris en compte (figure au PAC).**

ANNEXES DIVERSES

- **Il manque les arrêtés de captage. Le seul qui y figure est un arrêté de DUP pour la modification du réseau de 1995.**

DIVERS

- **Le PIG (secteur 1 EST du 05/07/2016) n'est pas mentionné dans le dossier.**
- **Pas d'actions programmées pour les « gens du voyage ».**
- **Il n'y a pas de schéma d'assainissement du Bourg, afin que l'on puisse juger de l'opportunité du classement du zonage des AOP, par exemple.**

Il est dommage qu'il n'ait pas été constitué « un COPIL (COmité de PILotage) par prescription dans la délibération de lancement de l'enquête de révision, en 2016, comme le permet la réglementation. Cela aurait permis de pallier certaines de ces imperfections et d'obliger le BET à présenter un rapport plus soigné et plus complet.

53 - LA CONTRAINTE DES NORMES POUR L'ELABORATION DE LA REVISION DU PLU

Le projet de révision du PLU de la commune de Puy-Guillaume a été élaboré en tenant compte des normes suivantes, liste non exhaustive :

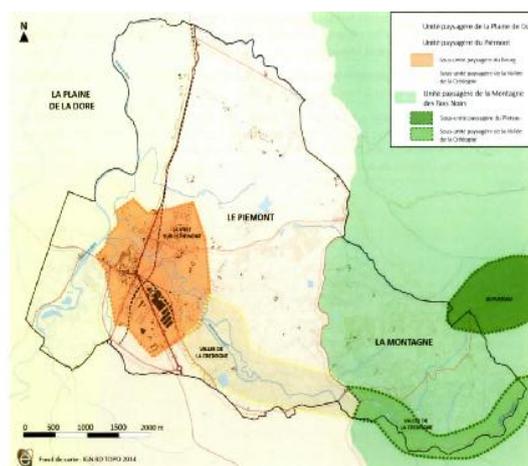
- Au plan législatif : les codes de l'Urbanisme et de l'Environnement.
- Au plan national : la loi montagne.
- A l'échelle supra régionale : le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021, le PGRI Loire Bretagne.
- A l'échelle régionale : le Schéma régional de gestion sylvicole de l'Auvergne, la charte du PNR Livradois forez.

A l'échelle nationale :

- La Charte de l'Environnement.
- Le Plan Climat 2004-2012, réactualisé en 2013.
- Les lois Grenelle 1 et 2, dites « ENE »,
- La loi dite « LAAAF ».
- La loi dite « ALUR ».
- La loi Montagne II.
- Le plan national Santé Environnement 2018-2028.

A l'échelle régionale :

- le plan régional de la qualité de l'air (PRQA).
- Le plan climat énergie territorial (PCET).
- Le schéma régional de gestion sylvicole.
- Le schéma éolien de la région Auvergne.
- Le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021.



- Le SAGE Allier Aval du 3/7/2015, et le SAGE DORE du 7 mars 2014.
- Le schéma régional des infrastructures et des transports - Auvergne 2030.
- La charte du PNR LF. 2011 – 2023

A l'échelle départementale :

- le plan départemental de gestion des déchets non dangereux (PDGDND) ;
- le plan départemental d'élimination des déchets des travaux publics ;
- le schéma départemental des gens du voyage ;
- le schéma départemental des carrières du Puy-de-Dôme ;
- l'agenda 21 du Conseil Départemental.

A l'échelle intercommunale :

Le PLH de la communauté de communes de Thiers Dore et Montagne a été prescrit 01/06/2017, mais n'est pas à ce jour approuvé.

Commentaires du CE :

Le commissaire enquêteur considère que le projet de révision du PLU de Puy-Guillaume n'est pas contraire aux orientations et objectifs définis par les normes citées ci-dessus.

54 - LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET

La commune est concernée par les espaces naturels remarquables (ENR) suivants :

- 2 zones Natura 2000
 - ZSC n°FR8301032 « Zones alluviales de la confluence Dore-Allier » située le long de la Dore.
 - ZPS n°FR8312013 « Val d'Allier : Saint-Yorre - Joze », située également le long de la Dore.
- Les 3 ZNIEFF de type 1 ;
 - n°830007991 « Vallée alluviale de la Dore (Pont de Dore - Puy Guillaume) »,
 - n°830000174 « Bec de Dore »,
 - n°830005663 « Vallée de la Credogne » située à l'extrémité au sud-est du territoire
- Les 3 ZNIEFF de type 2 :
 - Bois noirs,
 - Monts de Madeleine,
 - Lit majeur de l'Allier Moyen

En outre, elle subit les contraintes suivantes :

- Un contrat de rivière : R0043 La Dore.
- Deux SAGE :
 - SAGE - Allier Aval,
 - SAGE - Dore.
- Une zone sensible à l'eutrophisation : 04217 - La Loire en amont de sa confluence avec le Beuvron et
- Une ICPE (O-I Manufacturing) installée sur son territoire.

La révision du PLU de la commune de Puy-Guillaume a fait l'objet d'une demande d'avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale, déposée par la municipalité, le 10 juillet 2020, au titre de la directive européenne sur l'évaluation des incidences des plans sur l'environnement.

C'est la directive qui a été transposée en droit français, par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004, et complétée par les décrets n° 2005-613 et 2005-608, en date du 27 mai 2005.

Cette saisine est conforme aux articles L.104-6, R.104-21 et R.104-25 du code de l'urbanisme.

L'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Le document portant sur l'absence d'avis émis dans le délai de trois mois (n° 2020-AARA93-97, en date du 15 octobre 2020) de la MRAe, est joint au dossier d'enquête publique.

Commentaires du CE :

Le commissaire enquêteur considère que le projet de révision du PLU de Puy-Guillaume n'a réellement pris en compte qu'une partie des contraintes liées à l'environnement, citées ci-dessus.

On remarque notamment, entres autres manquements, « l'absence de traitement du SAGE Allier Aval » et la partie « zones humides ».

55 - LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune est soumise aux risques d'inondations, de coulées de boues et de tempête.

Plusieurs déclarations de catastrophes naturelles en sont la preuve.

Elle se situe en zone de sismicité modérée (zone 3 aléa modéré).

Le risque inondation se présente sous deux formes :

- Le risque inondation par débordement de la rivière La Dore.
- Le risque « remontée de nappe ».

Le risque « mouvements et effondrements de terrain » dont :

- Le risque « retrait - gonflement des argiles ».
- Le risque « mouvements de terrain ».

Les autres risques :

- Le risque « feux de forêt ».
- Le risque « tempête ».
- Le risque « radon » (potentiel moyen à élevé niveau 3).
- Le risque « ondes radioélectriques ».
- Le risque inhérent à une installation classée (ICPE) : I.O Manufacturing.

Commentaires du CE :

Le commissaire enquêteur considère que le projet de révision du PLU de Puy-Guillaume n'a pas totalement pris en compte les risques naturels et technologiques existants sur la commune.

1) Le risque « ondes radioélectriques » (aucune des antennes présentes sur le territoire communal n'a fait l'objet de mesures... !)

Ce sont les servitudes PT1 et PT2, listées dans le projet.

2) Le risque RADON n'a pas été pris en compte.

3) Après vérification le DICRIM et le PCS sont à réactualiser.

➤ Ces points seraient à étudier.

56 - L'INFORMATION DU PUBLIC SUR LE PROJET PRESENTE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La municipalité de Puy-Guillaume a particulièrement bien informé les administrés sur le projet présenté à cette enquête, depuis leur initialisation en 2016.

De plus, des informations ont été systématiquement mises en ligne sur le site internet de la commune à partir duquel chacun pouvait prendre connaissance de ce projet.

CHAPITRE 6 - LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE - LE PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC - LES INTERROGATIONS DU CE - LE MEMOIRE EN REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE - LA REMISE DU RAPPORT DU CE.

61 - LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

611 - Les dispositions préparatoires - Réunions - Rencontres - Visites

→ Suite à un premier contact téléphonique, suivi d'un courriel, le 07 septembre 2020 avec monsieur Romain MALLET, chargé de l'urbanisme, à la mairie de Puy-Guillaume, nous avons convenu d'une première rencontre avec monsieur Bernard VIGNAUD, Maire de la commune, fixée au 11 septembre 2020.

→ Première rencontre : Vendredi 11 septembre 2020 :

Nous nous sommes retrouvés, messieurs VIGNAUD, MALLET et moi-même, en mairie de Puy-Guillaume, pour la présentation du projet faite par monsieur le Maire, et en concertation avec le commissaire enquêteur, avons procédé à l'élaboration de l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête.

Cet arrêté municipal d'ouverture d'enquête, comme l'avis d'enquête se devait de prendre en compte les procédures et obligations administratives pendant cette période d'état d'urgence sanitaire.

Ce qui a été fait dans le respect et l'application des directives gouvernementales.

Nous avons défini ensemble un certain nombre de permanences du CE pour la rencontre avec le public, dont deux exclusivement téléphoniques par prise de rendez-vous préalable auprès du secrétariat de la Mairie.

Le dossier technique du projet de révision PLU de la commune m'a été confié.

De même, tous les avis des services de l'Etat, des PPA et PPC, déjà parvenus, m'ont été remis ou adressés par la voie informatique, dès le lendemain.

Puis, par la suite au fur et à mesure de leur arrivée en mairie par courriel.

Nous avons défini ensemble ce que devrait être la composition du dossier soumis à l'enquête, et les moyens informatiques à mettre en œuvre pour la consultation des dossiers, l'information du public et sa possibilité d'exprimer ses observations, par l'intermédiaire de ces mêmes moyens.

Nous avons aussi échangé sur les premières impressions laissées par l'étude sommaire du dossier technique du bureau d'études PLANED, en charge de la réalisation du dossier de ce projet, qui se trouvait aussi, à ce moment-là en ligne sur le site internet communal.

→ Deuxième rencontre : Lundi 12 octobre 2020 :

Comme préalablement convenu, nous avons commencé par la visite des lieux : les 5 AOP, les 9 emplacements réservés, les installations industrielles de la commune et d'autres centres d'intérêt.

Nous en avons profité pour vérifier certains des points d'affichage relatifs à cette enquête publique.

Un certificat d'affichage m'a été remis, signé de monsieur le Maire.

J'ai ensuite pu, faire une première vérification du dossier d'enquête et m'assurer de composition et de sa complétude, par rapport aux demandes exprimées lors de la première rencontre.

Des documents complémentaires m'ont été remis, dont toutes les délibérations du conseil municipal relatives à l'objet de l'enquête publique.

J'ai remis à la disposition de la mairie, pour insertion au dossier, le registre des observations ouvert, coté et paraphé.

Un second bilan sur l'étude sommaire du dossier de révision du PLU a été fait, soulevant quelques nouvelles questions.

J'ai pu également contrôler les dispositions préparatoires mises en œuvre pour recevoir le public, dont les conditions d'accueil (salles, panneaux d'information et de présentation des documents, possibilité de mise à disposition du public d'un ordinateur).

J'ai particulièrement veillé à la mise en application des mesures sanitaires préconisées par les instances gouvernementales et reprises dans l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête.

→ **A ma demande, j'ai sollicité la mairie de Puy-Guillaume pour une réunion tripartite, le 19 octobre 2020, sous la présidence de monsieur Bernard VIGNAUD, Maire de la commune, monsieur Gilles HERBACH, Directeur d'Etudes du Bureau PLANED, et monsieur Romain MALLET, Service Urbanisme de la municipalité et moi-même.**

Compte rendu du CE :

Une fiche, de 23 pages, rédigée par le CE et portant exclusivement sur ses observations à été remise en mairie en main propre , lors de la troisième rencontre, aux différentes parties prenantes de ce projet.

Ce document, liste et souligne en outre, avec force détails toutes les coquilles, les erreurs de pagination de numérotation des documents.

J'ai commenté cette fiche contenant mes observations sur la composition du dossier, l'analyse de chacune de ses pièces, et en complément d'autres points pouvant utilement être complétés, ainsi que mes interrogations diverses.

En outre, en fin d'enquête, lors de la remise du rapport, le dossier qui avait été mis à ma disposition par le porteur du projet sera remis à la municipalité.

Le bureau d'études pourra s'appuyer sur toutes les corrections que le CE a pris la peine de souligner dans chaque fascicule, page par page, pour améliorer la qualité de son dossier avant sa nouvelle présentation au conseil municipal pour approbation.

Je n'ai donc fait ressortir dans le chapitre 5, ci-dessus, de mon rapport, que les commentaires qui peuvent être d'un grand intérêt pour les compléments et/ou corrections à apporter au projet avant sa finalisation.

612 - Les mesures de publicité - Les affichages

Conformément à l'article 9, de l'arrêté municipal du 07 octobre 2020, des avis d'enquête (conformes à la réglementation, au format A2, sur fond jaune) ont été mis en place dans la commune, et maintenus pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a pu vérifier leur présence lors de ses déplacements dans la commune.

Monsieur le maire a fourni le certificat des parutions dans la presse et l'attestation d'affichages en date du 25/11/2019, ainsi que des photos des lieux de la commune concernés par ces affichages.

Les parutions de presse ont été faites en temps voulu, et tenues à disposition du public dans le dossier administratif présenté à l'enquête.

De même, le dossier complet a été mis en ligne sur le site internet de la commune, conformément aux prescriptions de l'article 6, de l'arrêté communal de prescription d'enquête.

Il a été maintenu sur ce site internet pendant toute la durée de l'enquête.

Des courriels ont pu être transmis à l'adresse électronique dédiée, cf. article 6 de l'arrêté.

Un test de cette adresse dédiée a été effectué, dès la première heure de l'enquête.

613 - La réception du public - Les permanences

J'ai tenu 5 permanences à la disposition du public, en mairie de Puy-Guillaume, pour recevoir ses observations et propositions éventuelles aux lieux, jours et heures définis ci-après :

- Lundi 26 octobre 2020, de 9h00 à 12h00 en mairie de Puy-Guillaume.
- Mardi 10 novembre 2020 de 14h30 à 17h30 en mairie de Puy-Guillaume.
- Jeudi 26 novembre 2020 de 14h30 à 17h30 en mairie de Puy-Guillaume

Deux permanences du commissaire enquêteur, sous la forme d'entretiens téléphoniques, limités à 15 minutes étaient prévues par l'arrêté municipal, comme ci-dessous :

- Mardi 3 novembre 2020 de 14h30 à 17h30 en mairie de Puy-Guillaume.
- Samedi 21 novembre 2020 de 9h00 à 12h00 en mairie de Puy-Guillaume.

Pour ces permanences téléphoniques, le public pouvait prendre rendez-vous préalablement, auprès de la mairie de Puy-Guillaume, les lundis et mardis matin de 8h30 à 12h30, en réservant une plage horaire. Ces deux permanences téléphoniques ont été écourtées du fait du petit nombre de rendez-vous pris par le public, pour communiquer avec le commissaire enquêteur.

Les permanences du CE se sont déroulées à la mairie de Puy-guillaume conformément aux prescriptions de l'article 8 de l'arrêté municipal.

La salle du conseil municipal, en étage de la mairie, accessible, par ascenseur, aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite) a été aménagée et mise à la disposition du commissaire enquêteur pour y accueillir le public.

Les plans du règlement y ont été affichés sur des panneaux sur pied, afin de pouvoir plus rapidement situer les parcelles cadastrales et les zonages concernés par les requérants venus à la rencontre du CE pendant les permanences.

Un ordinateur dédié à la consultation du dossier d'enquête était à la disposition du CE et du public dans cette salle et dans le service de l'urbanisme.

En plus du dossier d'enquête publique complet, mis à disposition, pendant toute la durée de l'enquête, étaient exposés à titre d'information à l'attention du public, sur un panneau, à l'initiative du commissaire enquêteur, les documents suivants :

- Des indications sur la procédure de révision d'un PLU.
- Le rôle du commissaire enquêteur.

Voir les photos de l'aménagement de la salle en pièce jointe n° 9.

Ces cinq permanences ont été assez fructueuses : 13 observations sont mentionnées ou récapitulées (courriers et courriels) sur le registre dédié.

Les deux permanences téléphoniques ont permis des contacts avec trois interlocuteurs qui s'étaient préalablement inscrits.

L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions très satisfaisantes, tant par les conditions et la qualité de l'accueil attentionné de la mairie à l'égard du public et du commissaire enquêteur, que par les possibilités de consultation des dossiers et d'expression du public.

De plus, la mise en place des mesures sanitaires prescrites par l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête ont été respectées à la lettre, et ont favorisées des rencontres de qualité avec le public et des différents acteurs du projet.

L'enquête a intéressé des propriétaires de terrains, des exploitants agricoles résidants ou non, sur la commune ainsi que d'autres administrés.

Les permanences du commissaire enquêteur se sont déroulées dans de bonnes conditions, de calme et de sérénité.

614 - La clôture de l'enquête - La rédaction et la remise du procès-verbal de synthèse des observations

→ J'ai clôturé le registre d'enquête, à l'issue de la dernière permanence, en mairie de Puy-Guillaume, le jeudi 26 novembre 2020, à 17h30.

→ J'ai adressé le lundi 30 novembre 2020, à monsieur le Maire de Puy-Guillaume, le procès-verbal de l'enquête contenant la synthèse des observations du public, ainsi que des questions du commissaire enquêteur.

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur est tenu de communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Il peut y ajouter ses questions éventuelles demandant réponse. Ce qui a été fait le 28/11/2020.

L'accusé de réception de ce procès-verbal est en pièce jointe n° 10.

Le responsable du projet dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses réponses aux observations.

Chacune des observations du public a été reprise dans le procès-verbal établi à l'issue de l'enquête publique. Ont aussi été intégrées dans ce procès verbal, les questions du commissaire enquêteur.

62 - LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC, DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR, LES REPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

621 - Le bilan des observations du public et des pièces déposées

➤ Durant l'enquête 13 observations ont été consignées et enregistrées sur le registre réservé à cet effet, et ont donné lieu à des demandes de réponses au maître d'ouvrage, par le biais du procès verbal des observations du public.

➤ Les questions, observations, interrogations et demandes d'informations du public portent majoritairement sur le thème de la constructibilité, car elles sont directement liées à l'atteinte du droit à la propriété privée.

Elles conduisent à des demandes de révision du zonage, à des fins d'autorisations de constructibilité, de certaines parcelles devenues inconstructibles dans le projet de révision du PLU.

622 - Les réponses du maître d'ouvrage au PV des observations du public et aux questions du CE.

Le porteur du projet m'a adressé en retour le mémoire en réponse attendu, le 15 décembre 2020.

Ce mémoire en réponses du maître d'ouvrage, est intégré ci-dessous.

Pour toutes les réponses de la municipalité, qui devront être prises en compte dans la révision du projet de PLU avant sa présentation au conseil municipal pour la délibération d'approbation, j'émet un commentaire.

I - OBSERVATIONS DU PUBLIC

Repère 1 - M. et Mme RAGON Jean-Baptiste : « Le Petit Bardin ». Chemin de la Garde :

Nous sommes propriétaires de la parcelle 96 sur laquelle se trouve notre habitation.

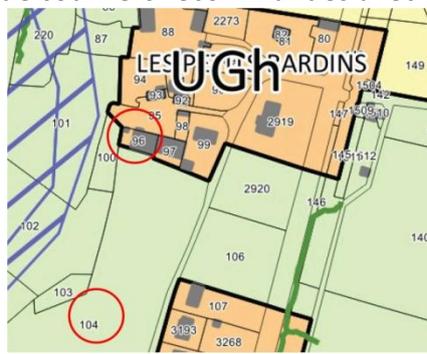
Nous sommes également propriétaires de la parcelle 104 jouxtant, au sud, la parcelle 96.

Sur le PLU actuellement en vigueur une partie au nord de la parcelle 104 était constructible.

Or sur le projet présenté à l'enquête publique toute la parcelle 104 est devenue inconstructible car classée en zone N.

Nous demandons que ce cas soit réétudié et que la partie nord de la parcelle 104 redevienne constructible.

4 pièces jointes : 2 plans et 2 copies de courriers recommandés avec AR adressé à la mairie le 29/01/2020



Réponse du maître d'ouvrage :

Dans le cadre de la révision du PLU, la commune a dû ajuster le volume global de surfaces disponibles à la construction en fonction des projections démographiques et des critères de densité fixés par le SCoT. Une autre priorité fut de recentrer les zones constructibles au plus près des équipements publics, des services et des commerces, c'est-à-dire autour du bourg de Puy-Guillaume et dans une certaine mesure autour des villages secondaires (Les Piottes). Afin de respecter ces objectifs, des parcelles classées constructibles dans le précédent PLU ont été classées en zone A ou N dans le nouveau PLU. On compte parmi ces parcelles des terrains appartenant à la commune, situés au lieu-dit Les Petits Bardins.

Il n'est pas envisageable à court terme de rendre ces terrains constructibles sans remettre en cause la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT. De surcroît, le PADD fixe pour objectif la « développement urbain maîtrisé et cohérent » en densifiant l'enveloppe urbaine déjà existante, ce qui est en contradiction avec la poursuite d'un urbanisme linéaire, le long des axes.

Commentaires du CE :

La réponse du Maître d'ouvrage est tout à fait justifiée. La demande de M. et Mme RAGON n'est pas recevable.

Repères 2 et 11 - Mme THIOLAS Sylvie : « Les Piottes » :

Résumé du courriel reçu : Lors de ma visite en mairie, j'ai constaté que la parcelle 1435A que l'avais acquise en 2011, et dont une partie était constructible avait été classée inconstructible.

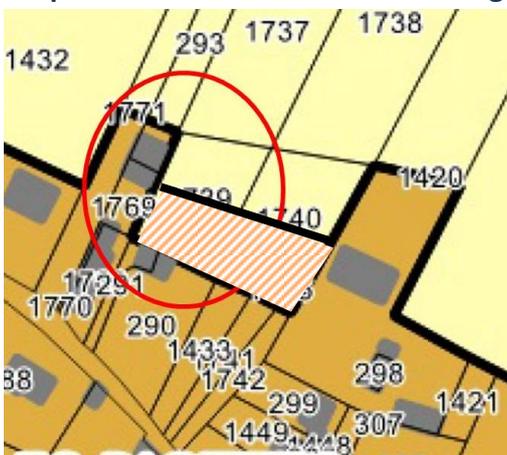
L'achat de ce terrain qui jouxte ma propriété avait pour but de donner à mes enfants ou mes petits enfants l'opportunité de pouvoir faire construire sur la parcelle 1741. Le reste du terrain étant bien entendu inconstructible. De plus, ce qui me paraît étrange, c'est que sur le nouveau plan projet un décrochement a été fait, alors que de chaque côté vous avez des habitations dont la mienne.



Réponse du maître d'ouvrage :

La parcelle en question est partiellement enclavée au sein d'un tissu urbain déjà constitué, en bordure du village des Piottes. Cette situation remplit plusieurs critères compatibles avec le PADD : présence des équipements à proximité (dont l'assainissement collectif) et densification du tissu urbain existant. Il pourrait être envisagé de rendre constructible une bande de terrain, d'une surface d'environ 550m², ce qui ne remettrait pas en cause la compatibilité des objectifs de construction de la commune vis-à-vis du SCoT.

Proposition de modification du zonage :



Commentaires du CE :

La réponse du Maître d'ouvrage est justifiée. La demande de Mme THIOLAS pourrait bénéficier de ce compromis et ainsi se voir satisfaite par cette réponse de la municipalité.

Repère 3 - M. MELEY : GAEC MELEY, Chez Guillot - 63290 Puy-Guillaume

Vous demande la confirmation de la possibilité d'implanter 2 bâtiments photovoltaïques sur les parcelles n° 1717 et 1720.



Réponse du maître d'ouvrage :

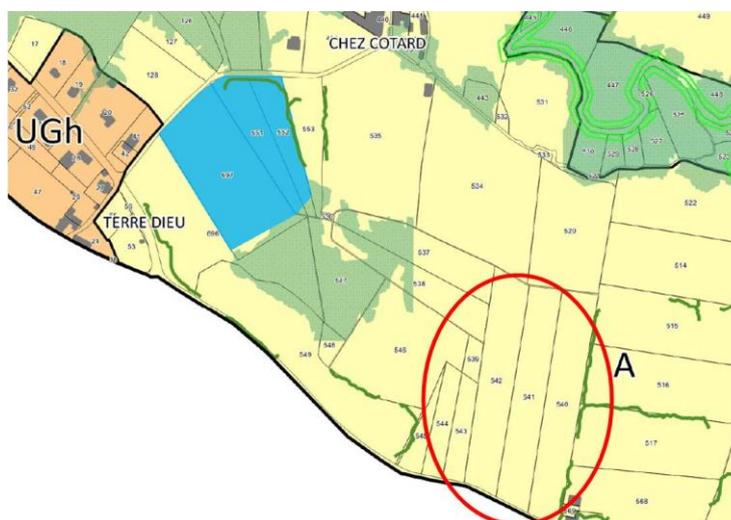
Le règlement de la zone A autorise la construction de bâtiments, sous réserve qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole. Le PLU ne s'oppose pas à la présence d'éléments photovoltaïques en toiture. Pour être autorisé, le projet devra néanmoins être compatible avec le règlement du PLU et les diverses réglementations en vigueur.

Commentaires du CE :

Le CE prend bonne note de la réponse du maître d'ouvrage.

Repère 4 - M. BAUMONT : GAEC La Bergerie des 2 ruisseaux - 63290 Puy-Guillaume

Vous demande la confirmation de la possibilité d'implanter 1 bâtiment agricole sur les parcelles n° 540, 541 et 542.



Réponse du maître d'ouvrage :

Le règlement de la zone A autorise la construction de bâtiments, sous réserve qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole. Pour être autorisé, le projet devra néanmoins être compatible avec le règlement du PLU et les diverses réglementations en vigueur.

Commentaires du CE :

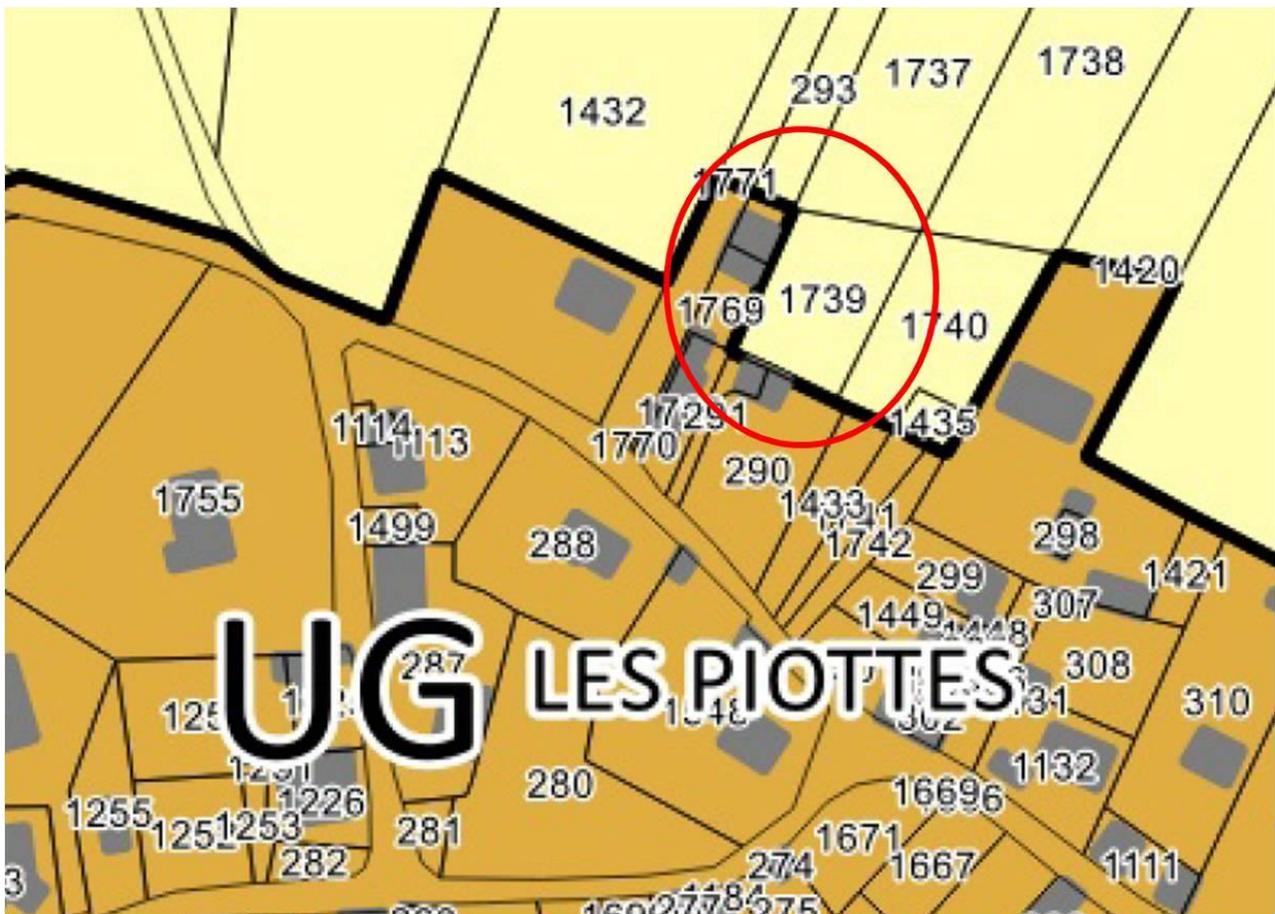
Le CE prend bonne note de la réponse du maître d'ouvrage.

Repère 5 - M. HUNSICKER-MAGNET Pascal - Rue du château d'eau « Les Piottes » : 63290 Puy-Guillaume

Un projet de modification du PLU est envisagé pour modifier ma parcelle A1739 de 09a et 02ca en terrain agricole.

J'ai acheté cette parcelle le 28 juin 2011 au prix du terrain constructible. De ce fait, je souhaite conserver cette dite parcelle en terrain constructible. Je ne veux pas perdre la valeur financière de cet investissement.

Mon fils Franck HUNSICKER peut utiliser ce terrain à des fins de construction de résidence.



Réponse du maître d'ouvrage :

La parcelle en question est partiellement enclavée au sein d'un tissu urbain déjà constitué, en bordure du village des Piottes. Cette situation remplit plusieurs critères compatibles avec le PADD : présence des équipements à proximité (dont l'assainissement collectif) et densification du tissu urbain existant. Il pourrait être envisagé de rendre constructible une bande de terrain, d'une surface d'environ 550m², ce qui ne remettrait pas en cause la compatibilité des objectifs de construction de la commune vis-à-vis du SCoT.

Proposition de modification du zonage :



Commentaires du CE :

La réponse du Maître d'ouvrage est justifiée. La demande de Mme THIOLAS pourrait bénéficier de ce compromis et ainsi se voir satisfaite par cette réponse de la municipalité.

Repère 6 - Mme MICHY. 63290 Puy-Guillaume

Propriétaire de la parcelle AN 33 depuis 1996, parcelle constructible. Or j'ai un projet de vente d'une surface de 2000m² pour la construction d'une personne de Billom.

J'apprends ce jour que ma parcelle n'est plus constructible.

J'aimerais en connaître la raison et savoir les démarches à entreprendre afin de faire aboutir ce projet.

Lors de mon passage l'an dernier, vers madame le commissaire enquêteur, il m'avait bien été confirmé que la constructibilité de notre parcelle.

Je m'étais rendue sur place avec Mrs CORNET, SOLEILLANT et Monsieur le Maire au sujet de l'alimentation en eau, réseau de tout à l'égout, un SPANC.



Réponse du maître d'ouvrage :

La parcelle sera classée en zone 2AU et intégrée dans l'OAP n°2, étant située dans le prolongement de la zone. Cette zone ne pourra faire l'objet d'un classement en zone 1AU qu'après la commercialisation de 60% des lots de la partie de l'OAP n°2 située en zone 1AU.

Commentaires du CE :

Le CE prend bonne note de la réponse du maître d'ouvrage qui pourrait donner satisfaction au requérant.

Repère 7 - M. RODDIER Martial - 63290 Puy-Guillaume

Venu se renseigner sur la réglementation des boisements. Il habite Paslières mais est exploitant sur la commune de puy-Guillaume.

Pas de réponse attendue.

Repère 8 - Mme THERENCE VERNIERE - 63290 Puy-Guillaume

Venue se renseigner sur le zonage de la parcelle de 4ha n° 3157 Exploitant agricole, maraîcher en zone A

Pas de réponse attendue.

Repère 9 - M. DEBOST André - Adjoint aux affaires économiques de la ville de Puy-Guillaume

Reproduction intégrale du courriel adressé au CE.

La commune a un historique fort en matière de préservation du commerce de proximité. En tant qu'adjoint au maire en charge des affaires économiques, je souhaite poursuivre cette politique. Aussi, je vous fais part de quelques observations concernant le projet de PLU.

Zone 1 AU : Les secteurs classés 1AU ont vocation à recevoir des quartiers d'habitat. Il ne me semble pas opportun d'autoriser d'autres activités que cette dernière. Le règlement pourrait être revu en ce sens.

Zones 1 AUX et le cas échéant* en 2 AUX : Afin de soutenir une diversité et une intensité d'activités en centre-ville, il ne me semble pas opportun d'autoriser le commerce, les activités tertiaires avec accueil du public et la restauration dans ces secteurs périphériques. Ainsi, je vous propose de supprimer en description de zone et dans le contenu du règlement les possibilités d'activités de commerce de détail, de restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et l'activité bureau* si celle-ci permet à des entreprises* comme des assurances, des banques, un notaire, de s'implanter dans ce secteur.

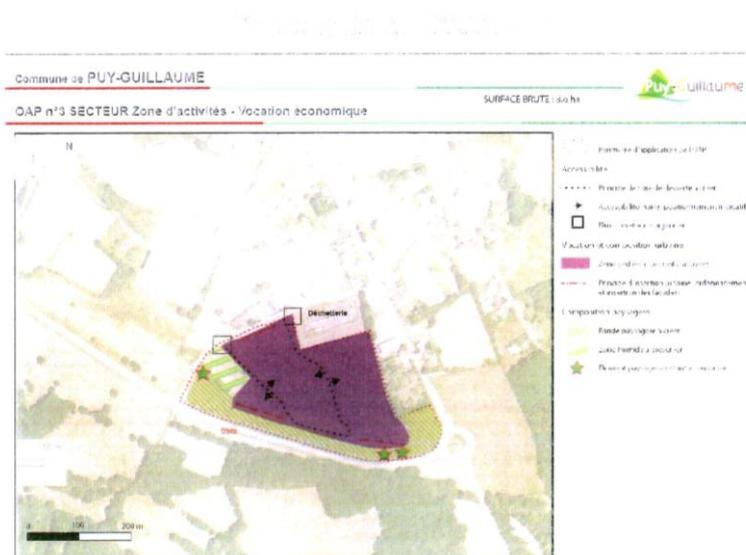
Réponse du maître d'ouvrage :

- Les règlements des zones 1AU et 1 AUx seront modifiés en ce sens.

Commentaires du CE :

Le CE prend bonne note de la réponse du maître d'ouvrage qui apportera des modifications au projet.

OAP n°3 :



S'agissant de l'OAP n° 3, il me semble que la profondeur de la bande paysagère pourrait être réduite pour la partie jouxtant la RD906, sans que la fonctionnalité soit atteinte. Ainsi, je vous propose de réduire sa profondeur aux abords de la RD 906 à une dimension comparable à celle des abords de la RD 343.

Réponse du maître d'ouvrage :

La profondeur de la bande paysagère le long de la RD906 sera modifiée en ce sens, dans la mesure où cette réduction ne nuit pas à la fonctionnalité de la bande paysagère, une profondeur de 35 étant déjà conséquente.

L'OAP sera également étendue sur la parcelle AL 60, qui fait partie du projet d'aménagement d'ensemble.

Commentaires du CE :

Le CE prend bonne note de la réponse du maître d'ouvrage qui apportera des modifications au projet.

Repères 10 et 13 - Mme ESTADIEU Elizabeth - Propriétaire des parcelles 50 et 54 au 77 de l'avenue Anatole France, 63290 Puy-Guillaume.

J'avais bénéficié de 2 CU (Certificat d'Urbanisme) pour ces parcelles, puisque le PLU actuel m'y autorisait. Sur le projet présenté à l'enquête publique, ces 2 parcelles ne sont plus constructibles et sont classées en zone N.

Ma première question :

Pourrai-je obtenir que la moitié environ de la parcelle 54, dans sa partie nord, soit constructible ?

Auquel cas je ne déposerai qu'une seule demande de permis de construire sur cette partie là.

Réponse du maître d'ouvrage :

La parcelle 50 est classée pour partie en zone N et pour partie en zone UG, incluant une maison d'habitation. Sur ce secteur, il ne peut être autorisé d'extension d'urbanisation. En effet, aucune extension urbaine n'est prévue sur cet îlot. Si tel était le cas, la configuration de ce tènement impliquerait une organisation d'ensemble. Or, au vu du bilan de la consommation foncière du PLU et de la situation de ce secteur, l'urbanisation d'autres quartiers a semblé prioritaires. Il n'est donc pas envisageable d'autoriser des extensions urbaines au coup par coup dans ce secteur.

Par ailleurs, la limite entre la zone UGh et la zone N a été définie afin de permettre une extension mesurée de la maison mais de ne pas permettre une division parcellaire qui permettrait une nouvelle construction à vocation d'habitation. En effet, en zone N, le PLU permet, sous certaines conditions, la construction d'extension des habitations existantes et des annexes.

Commentaires du CE :

La réponse du Maître d'ouvrage est tout à fait justifiée. La demande de Mme ESTADIEU n'est pas recevable.

Ma seconde question : Concernant la parcelle 186 voisine, bien que ne m'appartenant pas, mais contiguë à ma parcelle 54, sur le projet de PLU, est classée en zone A.

Compte tenu des conditions paysagères identiques des deux parcelles (54 et 186), tant au plan des boisements que sur celui des équipements mis en place sur ces deux parcelles, je souhaiterais que ce classement différent de zonage entre ces parcelles me soit expliqué.



Réponse du maître d'ouvrage :

La parcelle 186 fait partie d'une unité foncière qui abrite le siège d'une exploitation agricole. Ceci explique son classement en zone agricole. Par ailleurs, les parcelles 50 et 54 se trouvent dans le prolongement d'une zone naturelle, ce qui explique leur classement en zone N.

Commentaires du CE :

La réponse du Maître d'ouvrage est tout à fait justifiée. Le zonage ne doit pas être modifié, ni pour la zone A, ni pour la zone N.

Repère 11 - voir repère 2 - Mme ESTADIEU Elizabeth, mêmes éléments

Repère 12 - Mme CHOSSIERE Rémi, Directeur de site délégué de SELP Services ZA de l'Arche

Je soussigné, Rémi CHOSSIERE, Directeur de Site Délégué de SELP Services, entreprise spécialisée dans la production de cartes sécurisées, implantée dans la zone industrielle de l'Ache, vous informe avoir pris connaissance de votre projet de révision de PLU.

A la lecture du projet, je me permets de formuler les observations suivantes :

- Au niveau du zonage, je constate que les parcelles AL 4, 61, 62, 65, 64 et 72 ont été classées UG « Zones constituées du tissu urbain mixte et à dominante résidentielle », dans laquelle les constructions à vocation industrielle sont interdites. Dans la mesure où des activités artisanales et industrielles existent déjà sur ces parcelles et que ce site se trouve dans le prolongement de la zone IAUx « Secteur destiné aux activités économiques, artisanales, commerciales, etc. », je ne trouve pas ce zonage pertinent.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les modifications du règlement graphique (zonage) en ce sens seront apportées.

- Dans le règlement de la zone IAUx, il est indiqué que le secteur est « destiné aux activités économiques, artisanales, commerciales, etc. ». Le règlement de cette zone indique également que les activités commerciales, de restauration, de commerce de gros et les activités de services sont autorisées, sans restriction. Compte tenu de la présence d'activités industrielles sur le site, je pense que des conflits d'usages pourraient naître en cas d'implantation sur cette zone. De surcroît, la rareté du foncier de grande surface favorable aux activités artisanales et industrielles justifient que cette zone soit réservée à ces dernières.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le règlement sera modifié en ce sens : il ne sera pas possible de réaliser des projets à vocation commerciale, de restauration ou d'activités de service.

Commentaires du CE :

Le CE prend bonne note de la réponse du maître d'ouvrage qui apportera des modifications au projet.

II - INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1) Le Porter à connaissance de l'Etat

Le Porter à Connaissance (PAC) des services de l'Etat, qui « peut être mis à disposition du public », comme pièce complémentaire, l'a été, bien qu'apparemment partiellement exploité pendant la phase d'élaboration du projet de PLU, par le porteur du projet (ou pour le moins non cité dans le dossier de la révision du PLU).

Question du commissaire enquêteur :

Pourquoi ce PAC n'a-t-il pas suffisamment été étudié et pris en compte tous les éléments qu'il contient pour l'élaboration du projet de révision du PLU ? Ce qui aurait évité bien des erreurs ou des omissions.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le porter à connaissance de l'Etat fait bien partie du socle sur lequel est bâti le PLU. Ainsi, de nombreuses informations qui y sont inscrites ont été reprises lors de l'élaboration du PLU. Par exemple, la liste des servitudes a été vérifiée grâce au PAC, ainsi que de nombreux autres éléments.

Il est possible que certains éléments aient été omis, ou qu'à l'inverse, certains éléments du PAC de soient plus d'actualité puisque ce PAC date de septembre 2017. Par exemple, le PAC n'a pas pu faire référence au SCoT ni au SRADDET, approuvés depuis lors. Le SCoT ayant un caractère intégrateur, de nombreuses règles du PLU se sont concentrées sur leur compatibilité avec celui-ci.

En ce qui concerne l'état initial de l'environnement, certaines erreurs ou omissions ont d'ores et déjà été corrigées.

Commentaires du CE :

Le CE prend bonne note de la réponse du maître d'ouvrage qui reconnaît les erreurs relevées dans le dossier mais qui y remédiera en appliquant une très sérieuse vérification.

2) Les OAP

Certes, le phasage tient compte des propriétés foncières et de l'assainissement, mais dès l'élaboration de l'OAP, un phasage dans le temps des opérations aurait dû être établi, notamment pour les OAP1 et 2, et des seuils à atteindre (exprimés en taux de remplissage) fixés pour passer d'une phase à la suivante.

Or, cela n'est pas défini dans ce projet.

Question du commissaire enquêteur :

Pourquoi le phasage des OAP n'apparaît pas dans le dossier, ni non plus les seuils à atteindre pour passer d'une phase à l'autre ?

Réponse du maître d'ouvrage :

L'OAP n°1 consiste à aménager un cœur d'îlot, dont les parcelles périphériques sont presque toutes construites. L'OAP a essentiellement pour effet de prévoir la réalisation des aménagements internes. Les parcelles appartiennent à une diversité de propriétaires. L'acquisition des terrains, préalable à la réalisation de ces équipements, sera probablement étalée dans le temps, créant une difficulté de visibilité. Il n'était donc pas nécessaire, ni opportun de créer une contrainte supplémentaire en prévoyant à l'avance un phasage. Le phasage réel se fera plus probablement au fur et à mesure des acquisitions foncières ou au fur et à mesure de l'accord des propriétaires pour la réalisation des dessertes et réseaux.

S'agissant de l'OAP n°2, celle-ci se compose d'une partie en zone 1AU et d'une partie en zone 2 AU. L'OAP n°2 pourra préciser que la zone 2AU ne peut faire l'objet d'un classement en zone 1AU qu'après réalisation d'un certain pourcentage (60%) des constructions sur la partie initialement classée 1AU.

Commentaires du CE :

Le CE prend bonne note de la réponse du maître d'ouvrage qui en fixant un taux de remplissage de la zone 1AU n'autorisera donc le lancement de la zone 2AU qu'en temps voulu. Ainsi le phasage sera respecté.

3) La vacance des logements

On constate une vacance constante de plus de 100 logements, à l'horizon 2030.

Sachant que la reconquête de la vacance, notamment dans les centres bourgs est une problématique nationale majeure, et que ce projet de révision du PLU n'envisage qu'une reconquête de 30 logements

seulement, qu'advient-il des logements vides qui inévitablement deviendront permanents, recensés précédemment ?

Question du commissaire enquêteur :

Comment sera combattue cette vacance, à moyen et long terme ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Le SCoT du Livradois Forez prévoit dans sa prescription n° 23 :

Prescription 23. Remobiliser des logements vacants

La part des logements à produire par remobilisation de logements vacants sur la période 2020-2038 est fixée à 24% de l'effort global. Cette remobilisation doit tenir compte de la territorialisation du parc de logements vacants et des dynamiques à l'œuvre. La remobilisation du logement vacant se fera en priorité dans les pôles de niveau 1 et 2.

Avec un engagement de 33 logements à produire par réhabilitation de logements vacants sur un effort global de 166 logements, le PLU prévoit un objectif **de 20% de cet effort global** soit en compatibilité avec la stratégie du SCoT.

La réduction des surfaces urbanisables opérée à l'occasion de cette révision de PLU va induire une bascule progressive vers la rénovation/réhabilitation des logements existants.

D'autre part, la lutte contre la vacance excessive de logements passe par la mise en place d'outils opérationnels spécifiques :

- il s'agit dans un premier temps d'identifier les logements sujets à une vacance durable, et d'en identifier les causes, puis de mettre en place des outils répondant à ces problématiques. Ces questions sont actuellement en cours de réflexion au sein de la communauté de communes Thiers Dore et Montagne, compétente en matière de politique de l'habitat, avec l'élaboration d'un PLH et d'un PIG à venir.

- Selon les conclusions de ces études spécifiques, la commune s'autorisera à abonder financièrement aux dispositifs qui seront créés ou à entreprendre des actions opérationnelles.

Commentaires du CE :

Le CE prend bonne note de la réponse du maître d'ouvrage qui s'appuie sur le PLH en cours de rédaction ou sur le PIG en cours.

Mais encore faudra-t-il que des objectifs précis soient déterminés ainsi que des indicateurs de suivi, pour combattre cette vacance de logements.

4) Les documents supra communaux

Dans la hiérarchie des normes se situent les textes et documents suivants dits « supra-communaux »:

➤ **Le SRCAE** : Le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie), ainsi que le SRE (Schéma régional Eolien) qui lui est associé, ont été annulés par arrêt de la cour administrative d'appel de Lyon N° 14LY00473, du 3 mai 2016, au motif que leur élaboration n'a pas été précédée de l'évaluation environnementale, prescrite par l'article L.122-4 du code de l'environnement. Ce jugement a été confirmé par le conseil d'Etat par décision n° 401116 du 29 novembre 2017.

Dans le tome 4 - Annexes : à la page 14, il est précisé que le SRCAE a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 juillet 2012.

S'il est bien vrai que cet arrêté n° 2012/113 a été établi à cette date, il est bon de savoir que le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie) ainsi que le SRE (Schéma régional Eolien) qui lui est associé ont été annulés par arrêt de la cour administrative d'appel de Lyon N° 14LY00473 du 3 mai 2016, au motif que « leur élaboration n'a pas été précédée de l'évaluation environnementale, prescrite par l'article L.122-4 du code de l'environnement ».

Ce jugement a été confirmé par le conseil d'Etat par décision n° 401116 du 29 novembre 2017.

Question du commissaire enquêteur :

Comment se fait-il que ce document soit encore cité dans ce projet de PLU alors qu'il est annulé depuis plusieurs années ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Effectivement, le SRCAE et le SRE ont été annulés. Pour le 1er, les thématiques concernées ont été reprises dans le SRADDET de la région AURA, approuvé après l'arrêt du PLU.

Le second n'a pas été remplacé.

Commentaires du CE :

Certes le maître d'œuvre reconnaît les erreurs commises dans le dossier, mais il en argumente les raisons.

➤ À l'échelle supra régionale se situe : le **SAGE ALLIER AVAL**, qui concerne une partie de la commune.

Question du commissaire enquêteur :

Comment se fait-il que ce SAGE ALLIER AVAL n'ait pas été du tout pris en compte dans ce projet ?

Une simple consultation de la base des données communales sur le site de la DREAL aurait permis de constater que la commune était bien concernée.

En outre, la commune est concernée par le Contrat Territorial pour une Gestion Durable du Val d'Allier Alluvial qui n'est pas cité dans le dossier. Voir le rapport d'activité 2018, sur le site : <http://www.ctvalallier.fr/wp-content/uploads/2016/01/CTVAA-Fiche-B.1.1-RDA-2018-LPO.pdf>

Réponse du maître d'ouvrage :

Le PLU fait bien référence au SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Loire Bretagne 2016-2021, de portée supérieure et au SAGE de la DORE de portée plus locale (voir 1.3. Justification des choix). Le complément sur le SAGE Allier Aval sera apporté dans le PLU soumis à approbation.

Après analyse, la commune est concernée mais de manière très marginale. Cependant, cet oubli sera réparé.

En tout état de cause, le projet d'urbanisation (zones U, AU, AUx) n'est pas concerné par le SAGE ALLIER AVAL.

[Voir la carte du territoire communal de Puy-Guillaume concerné par le SAGE Allier Aval. En PJ n°11](#)

Commentaires du CE :

Il est vrai que le territoire est très faiblement impacté par ce SAGE Allier Aval, mais il se devait tout de même d'être pris en compte dans ce projet de révision du PLU.

5) Les risques

Le risque inondation

51) Dans cette thématique, le dossier présente quelques faiblesses, tant au niveau du rapport de présentation que dans les règlements écrit et graphique. L'arrêté d'approbation du PPRI de l'Allier des Plaines est du 27/01/2014.

Bien que le PPRI Allier des plaines soit en vigueur sur la commune, le DICRIM de Puy-Guillaume datant de 2012, non seulement ne pouvait citer de PPRI puisque non approuvé à cette date, mais ce DICRIM est maintenant périmé .

Question du commissaire enquêteur :

Comment se fait-il que la mise à jour de ces documents (DICRIM et PCS) n'aient pas fait l'objet de refonte à ce jour ?

Ces documents ont pour but d'informer la population sur les risques existants et les moyens de s'en protéger.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le DICRIM fera l'objet d'actualisation en début d'année 2021.

Le Plan communal de sauvegarde a fait l'objet d'une mise à jour au début du précédent mandat. Suite au renouvellement du conseil municipal en 2020, il est prévu qu'il fasse l'objet d'une prochaine mise à jour, en 2021.

Bien qu'obligatoire, la mise à jour de ces documents n'entre toutefois pas dans le champ de la révision du PLU.

Commentaires du CE :

Le CE prend bonne note de la réponse du maître d'ouvrage.

52) Le règlement graphique devra être complété par la zone inondable de la Crédogne issue de l'étude intitulée « cartographie des zones inondables de l'Eau Mère, la Crédogne et la Valeyre » réalisée pour le compte de la DIREN par le CEREMA en 2009.

Question du commissaire enquêteur :

Comment se fait-il que la mise à jour de ce règlement graphique n'ait pas été effectuée, car cette remarque avait déjà été formulée par la DDT, au point lors de l'enquête précédente ?

En réponse, dans le mémoire le maître d'ouvrage avait écrit : L'atlas des zones inondables sera intégré comme les infos de l'étude CEREMA.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'atlas des zones inondables est moins précis que l'étude SOMIVAL sur la cartographie des zones inondables de la Crédogne. Ce dernier a donc été intégré dans la cartographie et pris en compte dans les règlements, à la demande du bureau des risques de la DDT.

Pour des raisons de lisibilité par le public, le règlement graphique du PLU fera figurer les zones inondables de la Crédogne, issue de l'étude Somival, ainsi que la cartographie réglementaire du PPRI.

53) En outre, dans le règlement écrit devraient figurer des prescriptions particulières à ce risque pour les zones urbaines et naturelles.

De même, les plans graphiques de zonage devraient indiquer les différents aléas, de faible à fort, dans ces zones critiques.

Question du commissaire enquêteur :

Sera-t-il possible d'apporter ces compléments nécessaires dans le règlement écrit et le règlement graphique de la commune ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Voir réponse précédente.

Commentaires du CE :

Le CE prend bonne note de la réponse du maître d'ouvrage, qui apportera des compléments.

54) **Le risque « ondes radioélectriques »** (aucune des antennes présentes sur le territoire communal n'a fait l'objet de mesures... !). Ce sont les servitudes PT1 et PT2, listées dans le projet.

Question du commissaire enquêteur :

Serait-il possible d'apporter l'étude complémentaire indispensable dans le projet avant sa présentation au conseil municipal pour délibération ?

Réponse du maître d'ouvrage :

L'étude de l'éventuelle dangerosité des émetteurs radioélectriques n'est pas de la compétence de la commune, pas plus que celle des champs magnétiques induits par les servitudes de canalisations électriques de haute tension.

Les servitudes PT1 et PT2 couvrent, sur la commune de Puy-Guillaume, essentiellement des champs et une partie de logements existants dans le secteur Nord-Est du village des Piottes. La révision du PLU n'a donc pas pour effet d'accroître l'exposition des populations à ces émissions radioélectriques.

Commentaires du CE :

Le CE prend bonne note de la réponse du maître d'ouvrage. En effet la situation des implantations, des logements ne doit pas obliger la prise de mesure de ces ondes électromagnétiques.

55) **Le risque RADON** n'a pas été pris en compte.

Question du commissaire enquêteur :

Serait-il possible d'apporter l'étude complémentaire indispensable dans le projet avant sa présentation au conseil municipal pour délibération ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Une fiche sur la prise en compte du risque RADON dans les constructions sera ajoutée en annexe du PLU.

Commentaires du CE :

Le CE prend bonne note de la réponse du maître d'ouvrage.

6) Les indicateurs de suivi dans le projet de révision du PLU.

Rappel de la réglementation :

Article L153-27

- Modifié par la LOI n°2016-1888 du 28 décembre 2016 - art. 71 (V)

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Il est donc très souhaitable de programmer et de mettre en œuvre une première évaluation à 3 ans, puis une seconde à 6 ans.

Les indicateurs doivent permettre de suivre, de façon régulière et homogène, les effets du PLU, et des mesures préconisées, mais aussi l'évolution de certains paramètres de l'état de l'environnement.

Les indicateurs doivent concerner l'ensemble des thématiques et des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial.

Il existe deux types d'indicateurs :

- **Les indicateurs d'état**, qui permettent d'exprimer des changements dans l'environnement, et notamment de mettre en évidence des incidences imprévues lors de l'évaluation environnementale du PLU.
- **Les indicateurs d'efficacité**, qui permettent de mesurer l'avancement de la mise en œuvre des orientations du PLU, et de suivre l'efficacité des éventuelles mesures de réduction et de compensation.

Pour un suivi correct du PLU, il est important de prévoir les deux types d'indicateurs, et de programmer une première analyse à six ans, afin de pouvoir apporter des corrections si nécessaires.

Aucun indicateur n'est intégré dans le projet de révision du PLU

Aussi, leur interprétation dans la lecture et l'étude approfondie de ce projet est rendue difficile.

Pour les indicateurs d'état en matière d'environnement, ceux qui devront être présentés devront fournir des valeurs chiffrées ou des tendances souhaitées dans leur évolution.

Des critères essentiels tels que le mode de gouvernance, la structure chargée de recueillir les données et d'en faire leur analyse, leur périodicité ne sont pas précisés.

Question du commissaire enquêteur :

Pourquoi, malgré cette obligation réglementaire les indicateurs de suivi et les modalités n'ont pas été définis dans le projet ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Un chapitre sur la mise en œuvre et le suivi sera ajouté au Rapport de présentation. Il distinguera :

- Le suivi du projet économique et urbain avec Indicateurs généraux (démographie, logements, emplois, consommation d'espace, ...)
- Le suivi environnemental, sur la base des critères et indicateurs définis par l'Organisation de Coopération et de Développement Économiques (OCDE) qui fait référence et particulier par le MEDAD propose aussi de suivre des indicateurs d'état, de pression et de réponse :
 - Indicateur d'état : généralement il s'agira de données brutes, chiffrées, proposées en valeur absolue, facilement accessibles et représentatives. Il permettra de définir l'évolution de la variable observée dans le temps.
 - Indicateur de pression : il montre des évolutions, les grandes tendances qui pèsent sur l'environnement du territoire et ses composantes. Il s'agira dans la majorité des cas de ratios, voire d'indices qui caractériseront la pression qui s'exerce sur les milieux et le territoire au sens large.
 - Indicateur de réponse : il évalue la bonne réussite de la mise en œuvre du SCoT sur le territoire. Il pourra s'agir d'objectifs globaux, chiffrés ou bien qualitatifs. Il s'agit d'une sorte de synthèse des deux premiers types d'indicateurs : un indicateur de performance globale du SCoT sur la thématique considérée.

Commentaires du CE :

Le CE prend bonne note de la réponse du maître d'ouvrage. Des indicateurs de suivi seront choisis pour être insérés dans le projet.

Ils ne doivent pas être très nombreux, ni très compliqués à tenir à jour, sous réserves de se voir délaissés et inefficaces.

Il s'agit là d'être pragmatique dans ce domaine.

CHAPITRE 7 - LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

71 - SUR LA FORME ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- L'analyse détaillée, d'une part, du dossier soumis à l'enquête publique, du déroulement de celle-ci, des renseignements d'enquête recueillis, de l'exploitation du registre des observations.
- L'acquisition, d'autre part, par le commissaire enquêteur, des différentes notions qui composent le projet concerné, la connaissance de l'opération qu'en avait le public, mettent en évidence que la durée de la consultation était suffisante et bien organisée.

Il apparaît que les règles formelles suivantes ont été respectées :

- Publication des avis d'enquête, mise en place des affiches en mairie principale de Puy-Guillaume ainsi que dans les hameaux et lieux-dits.
- Avis d'affichage et des parutions de presse certifiées par monsieur le maire de Puy-Guillaume à la date du 12 octobre 2020.
- Mise à disposition du public du dossier de consultation papier et numérisé sur un ordinateur mis à disposition du public, et du registre d'enquête, en mairie.
- Présence en mairie de Puy-Guillaume du commissaire enquêteur aux jours et heures prescrits.
- Ouverture et de clôture du registre des observations dans les formes et délais prescrits.
- Recueil de toutes les remarques du public.
- Observation des délais de la période d'enquête fixée.

72 - SUR LE FOND - L'ANALYSE BILANCIELLE DU PROJET DE REVISION DU PLU

La commune de Puy-Guillaume dispose :

☒ D'un PLU du 24/11/2005, avec :

- ▶ La modification n° 1 du 20/04/2009.
- ▶ La révision simplifiée n° 1 du PLU du 20/04/2009.
- ▶ La modification simplifiée n° 1 du 06/03/2010.
- ▶ La modification n° 2 du 25/10/2011.
- ▶ La modification simplifiée n° 2 du 01/02/2016.
- ▶ La modification simplifiée n° 3 du 13/09/2017.
- ▶ La modification simplifiée n° 4 du 13/12/2017.
- ▶ La modification simplifiée n° 5 du 26/02/2019.

☒ Des SUP (servitudes d'utilité publique).

Le présent rapport concerne l'enquête publique relative à la révision du PLU de la commune.

L'objectif majeur retenu par la municipalité, pour l'élaboration de ce projet de révision, est exclusivement de répondre aux nouveaux enjeux intervenus sur le territoire, et d'adapter le document d'urbanisme aux dispositions légales qui se sont mises en place depuis. Notamment la loi portant engagement national pour l'environnement (loi ENE), dite Grenelle du 12 juillet 2010.

Le projet de révision du PLU qui est porté par la commune est de bonne qualité.

Les remarques, observations, et les réserves exprimées par les Services de l'Etat, les PPA et le PPC et autres organismes ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

Le PADD définit des orientations crédibles.

• Il vise à poursuivre une revitalisation du territoire en attirant des habitants permanents, en accueillant des entreprises nouvelles et en renforçant l'offre touristique sur la commune.

• Il assure un développement maîtrisé de la réalisation de logements en accession privée, sociaux conformément à son PADD communal, et aux prescriptions de la loi SRU.

• De plus, il concourt à la revalorisation du patrimoine architectural de la commune, en créant des conditions strictes de réhabilitation et d'entretien du bâti existant et de création nouvelles, par un règlement écrit affiné correspondant aux différents secteurs de la commune.

Il est à noter que seule la partie du bourg de Puy-Guillaume est concernée par des projets d'urbanisation sous la forme d'AOP.

Le projet de révision du PLU tel que présenté, vise à promouvoir l'intérêt général de la collectivité, dans le cadre de la réalisation de programmes de logements, indispensables au développement démographique et économique de la commune.

Les avis formulés par les différents services de l'Etat, organismes et PPA consultés sont tous favorables, malgré quelques réserves et observations.

Le maire de la commune de Puy-Guillaume réaffirme son attachement à cette révision du PLU de la commune.

Le projet de mémoire en réponse aux services de l'Etat, et aux différents organismes consultés mis à disposition du commissaire enquêteur, pour consultation à titre informel, confirme cette volonté de faire aboutir, en 2021, ce projet de révision du PLU qui a été lancé en 2016.

La municipalité apportera les correctifs nécessaires, tels qu'elle les a annoncés dans son mémoire en réponse aux avis des services de l'Etat et des PPA. Voir la pièce jointe n°8.

Les engagements pris par la municipalité par les réponses apportées dans mémoire en réponse aux observations formulées par le public et aux questions du commissaire enquêteur.

Ce mémoire qui figure en pièce jointe n° 11, au présent rapport, en est la preuve.

73 - LA REMISE DU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE, DES CONCLUSIONS MOTIVEES ET DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le 22 Décembre 2020, à 10h00, j'ai présenté mon rapport, mes conclusions et avis sur le projet soumis à l'enquête publique, en mairie de Puy-Guillaume, lors d'une réunion de présentation, sous la présidence de monsieur le Maire, Bernard VIGNAUD, accompagné de monsieur Romain MALLET, chargé de l'urbanisme, et de la commission urbanisme élargie aux adjoints et aux conseillers disponibles.

J'ai ensuite remis contre signature, mon rapport, mes conclusions motivées et mon avis.

Dans ces conditions, j'estime pouvoir émettre sur le projet de révision du PLU, de la commune de Puy-Guillaume, un sentiment fondé qui fait l'objet d'un document séparé contenant mes conclusions motivées, et mon avis de commissaire enquêteur, sur ce projet.

-°-°-°-

Fait à Clermont-Ferrand, le 21 décembre 2020.

Le Commissaire Enquêteur

Charles Jeanneau
Commissaire Enquêteur



LES PIECES JOINTES AU RAPPORT

PJ N°1 : DESIGNATION DU CE PAR LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF du 02/09/2020. (1 page).

PJ N°2 : ARRETE MUNICIPAL DE MISE A L'ENQUÊTE du 07/10/2020. (8 pages)

PJ N°3: AVIS DE LA MRAe du 15/10/2020. (1 page).

PJ N° 4 : PV D’AFFICHAGE, RAPPORT DE CONSTATATION, AVIS D’ENQUÊTE, PHOTOS DES AFFICHAGES.
(8 pages).

PJ N°5 : COPIES D’ECRAN. (2 pages).

PJ N°6 : PARUTIONS DE PRESSE. (4 pages).

PJ N°7 : BORDEREAU ATTESTANT DE LA REMISE DU PV DES OBSERVATIONS DES PPA A LA MAIRIE en date du 26/10/2020. (1 page).

PJ N°8 : MEMOIRE EN REPONSE DE LA MAIRIE AUX AVIS DES PPA en date du 27/11/2020 (19 pages).

PJ N°9 : PHOTOS DES LOCAUX MIS A DISPOSITION PAR LA MAIRIE POUR L’ENQUÊTE PUBLIQUE. (1 page).

PJ N°10 : LETTRE ATTESTANT DE LA REMISE DU PV DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR A LA MAIRIE du 28/11/2020 (1 page).

-°-°-°-°-