

Département du Puy-de-Dôme
Commune de THIERS (63300)

ENQUÊTE PUBLIQUE
Du 24 juin 2019 au 24 juillet 2019 inclus
Prescrite par arrêté municipal n° 19.1272 en date du 31 mai 2019

**Projet de MODIFICATION N°4
du PLAN LOCAL D'URBANISME
de la ville de THIERS**

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

DUGNE Jean-Louis
Commissaire Enquêteur

1 – Objet et description du projet

En date du 31 mai 2019, une enquête publique a été prescrite par l'arrêté municipal n° 19.1272 de Monsieur le Maire de la commune de THIERS (63300).

Cette enquête publique concerne le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 20 décembre 2005.

A noter qu'entre 2006 et 2016, le Plan Local d'Urbanisme a déjà fait l'objet de quatre procédures de modification ou de modification simplifiée.

Une délibération du conseil municipal a donné, le 19 mars 2018, un avis favorable à la mise en œuvre de ce projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme.

L'arrêté municipal n° 19.1272 précise dans son article 2 les objectifs du projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme :

- *L'adaptation des limites de certaines zones ou secteurs,*
- *Le reclassement de certaines zones ou secteurs,*
- *La création de secteurs spécifiques pour en encadrer les destinations souhaitées,*
- *La création ou le remplacement d'orientations d'aménagements pour les secteurs à enjeux,*
- *La mise en place d'emplacements réservés pour permettre à la collectivité d'adapter et de compléter le réseau viaire ou d'adapter des espaces publics.*

Après une politique de la ville qui a porté sur le réinvestissement du centre ancien et la réduction de la vacance, c'est le site de la Basse Ville qui a été retenu pour poursuivre le développement démographique et économique de la ville de Thiers.

La procédure de modification objet de l'enquête porte sur l'intégration de l'étude "Thiers 2030" menée par la commune et qui constitue le nouveau projet de ville sur la Basse Ville de Thiers.

Deux types d'enjeux ont été identifiés justifiant la mise en place de nouvelles orientations d'aménagement et de programmations, d'une part la maîtrise de la production de logements visant à mieux encadrer les futurs projets de développement ou de renouvellement urbain et d'autre part la maîtrise de la typologie des activités développées en précisant la vocation de chaque zone économique (artisanale, industrielle, tertiaire...) visant à mieux encadrer les futurs projets et soutenir une activité économique diversifiée.

La procédure de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme vise à :

- Mettre en place des orientations qui permettent une requalification urbaine cohérente et de qualité de la Basse Ville,
- Préciser les évolutions réglementaires apportées au Plan Local d'Urbanisme qui découlent de la mise en œuvre de ces orientations.

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté s'appuie sur la mise en œuvre de :

- La modification des zonages des zones constructibles des secteurs du bas de la ville entre La Varenne et le quartier du Moutier,
- L'intégration des orientations d'aménagement et de programmation correspondantes,
- La modification de divers points du règlement.

A noter qu'un 4^{ème} point, « Modification du zonage sur le secteur de la zone industrielle du Felet », figurait dans la délibération du 19 mars 2018, et n'a finalement pas été prise en compte dans le projet de modification présenté.

Quatre secteurs à enjeux ont été identifiés le long de l'axe principal de la Basse Ville (avenues Charles de Gaulle et Léo Lagrange) d'Ouest en Est :

- Le secteur Varenne-Matussière, situé en entrée Ouest de la ville,
- Le secteur Durolle-Forez, organisé autour de la zone des Molles,
- Le secteur du campus scolaire, organisé autour des équipements sportifs et du lycée Germaine Tillion,
- Le secteur Moutier correspondant à l'articulation entre la Basse et la Haute Ville.

2 – Analyse du dossier

Le dossier de présentation du projet de modification tel qu'il a été soumis à l'enquête publique est conforme à la réglementation en vigueur et complet.

Il comporte notamment la présentation détaillée du projet de modification et ses enjeux, le règlement modifié, les emplacements réservés ainsi que les cartes requises pour identifier les zonages correspondants.

Le dossier de présentation est toutefois relativement complexe dans sa lecture, sa présentation et l'appréciation des modifications proposées et de leurs enjeux, en particulier pour un citoyen peu habitué à ce type de dossier d'urbanisme.

L'identification des parcelles sur les cartes de zonage est par ailleurs quasiment impossible, ce qui ne facilite pas leur localisation lors des demandes d'informations formulées par le public.

Le rapport de présentation du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme fait référence à l'étude Thiers 2030. Ce document semble apporter des précisions à certaines interrogations évoquées lors de l'enquête, on peut donc regretter qu'il n'ait pas été disponible dans le cadre de cette enquête.

3 – Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est tenue dans un climat constructif et les échanges avec les représentants de la commune ont permis d'identifier et de lever certaines difficultés de compréhension du dossier.

Les obligations d'information, de publicité et de mise à disposition du public ont été respectées. La procédure d'enquête a suivi le règlement qui s'y attache.

J'ai toutefois signalé une rupture d'accès au dossier numérique lors de la permanence du 18 juillet (anomalie confirmée dans la matinée par un appel téléphonique). L'accès à l'intégralité du dossier a été rétabli rapidement.

Toutes les dispositions ont bien été prises par la mairie pour que le public puisse participer à l'enquête et formuler ses observations.

J'ai rencontré M. Jacques DESVIGNE, en charge de l'urbanisme et responsable du projet, les 28 mai et 18 juin 2019, afin de préciser les modalités de l'enquête et la formalisation du dossier soumis à la consultation du public, et le 18 juin 2019 pour visiter les sites présentant un intérêt pour la bonne

compréhension du dossier. M. Jacques DESVIGNES est venu me rencontrer à chacune des permanences pour faire un bilan intermédiaire de l'enquête.

Lors de la permanence du 24 juin 2019, j'ai rencontré Mme Marie Noelle BONNARD, adjointe à l'urbanisme qui m'a présenté les grandes lignes du projet, lors de la permanence du 9 juillet 2019, j'ai rencontré Mme Nicole GIRY, adjointe aux finances, lors de la permanence du 24 juillet 2019, j'ai rencontré M. Hugues WATIN-AUGOUARD, conseiller municipal.

Au cours des 4 permanences organisées, j'ai rencontré 2 personnes qui souhaitaient connaître la destination de leurs parcelles après modification du Plan Local d'Urbanisme. J'ai pu leur apporter les éclairages attendus.

1 personne m'a appelé en mairie pour me signaler lors de la permanence du 18 juillet 2019 que l'accès au dossier par la voie numérique n'était pas possible. Elle a également confirmé son observation par voie électronique via l'adresse mise à disposition du public, contact@thiers.fr.

Une observation a été portée sur le registre donnant un avis favorable au projet présenté.

Un courriel a été adressé sur l'adresse mail contact@thiers.fr, le 26 juillet 2019, soit 2 jours après la clôture de l'enquête. Ce message m'a été transféré le 29 juillet 2019.

J'ai présenté et remis un procès-verbal de synthèse des observations le 26 juillet 2019 à M. Jacques DESVIGNES en mairie de Thiers. Ce procès-verbal comprend mes remarques sur le projet ainsi que les observations émises par les 3 « Personnes Publiques Associées » qui ont répondu, le Parc Naturel Régional Livradois Forez, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne.

Un document intitulé « **Analyse de l'avis des Personnes Publiques Associées et des remarques issues de l'enquête publique. Positions des élus** », m'a été adressé le 07 août 2019 par mail, en réponse à mon procès-verbal de synthèse.

4 – Evaluation du projet

Après une politique de la ville qui, ces dernières années, a porté essentiellement sur le réinvestissement du centre ancien et la réduction de la vacance, c'est **le site de la Basse Ville qui a été retenu pour poursuivre le développement démographique et économique de la ville de Thiers**. Or la morphologie urbaine actuelle de la Basse Ville découle du plan des options de développement de 1969. Elle est composée de tissus urbains très hétérogènes et d'une entrée de ville très confuse et peu qualitative.

En 2016, la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne confie aux cabinets associés « Cibles et Stratégies / Forum 6 », une étude portant sur l'élaboration d'un projet d'aménagement urbain et commercial, intitulé « Thiers 2030 la Ville Basse prend de la hauteur ».

Cette étude, dite plan guide, a abouti à l'aménagement de la Basse Ville et à la définition des orientations d'aménagement et de programmation proposées dans le présent projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.

Il importait donc de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme datant de 2005, afin d'intégrer les préconisations de l'étude « Thiers 2030 ».

Par ailleurs le projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme s'imposait rapidement afin d'éviter de nouvelles installations industrielles ou commerciales non souhaitées.

Le projet tel qu'il est présenté constitue une formalisation des aménagements urbains tels que les élus les ont souhaités sur le secteur de la Basse Ville. Il constitue les bases d'un réaménagement urbain certes à terme plus ou moins long, mais il constitue le socle d'un aménagement plus cohérent et en conformité avec les termes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Thiers.

A noter que le Schéma de Cohérence Territorial Livradois Forez est en cours de formalisation, ainsi que le Plan Local de l'Habitat.

Le maître d'ouvrage précise à ce propos que **« les objectifs de la présente modification ne comprenaient pas la mise en cohérence de l'intégralité du Plan Local d'Urbanisme avec les futurs SCoT et PLH. La procédure de modification n'étant pas adaptée pour mettre en cohérence un Plan Local d'Urbanisme ancien (14 ans) et des documents supra communaux en cours de finalisation. Dans tous les cas le Plan Local d'Urbanisme devra être révisé dans les 3 ans suivant l'approbation du SCoT pour se mettre en compatibilité ».**

5 – Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Au regard des principales observations rappelées ci-dessus, ainsi que des différentes considérations plus largement développées dans mon rapport d'enquête,

Je constate que :

- L'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation qui s'y attache,
- Le dossier est complet et respecte les obligations du porteur de projet.
- La MRAE a considéré que le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Thiers n'était pas soumis à évaluation environnementale,
- La publicité de l'enquête et le porter à connaissance du public ont été réalisés conformément à la procédure,
- Le public a pu prendre connaissance du dossier sans obstacles ou limitation de l'information, et a pu s'exprimer,
- Le projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme n'a pas mobilisé la population ni les acteurs de l'activité économique de Thiers,
- Il n'y a pas eu d'incidents au cours de l'enquête,
- Les Personnes Publiques Associées ont été consultées, seules 3 ont répondu en présentant un certain nombre d'observations,
- La mairie de Thiers maître d'ouvrage du projet, a répondu sur tous les points évoqués dans le procès-verbal de synthèse que je lui ai remis.

Je considère que :

- Le dossier est complet et conforme à la réglementation, même s'il demeure relativement complexe dans sa lecture, sa présentation et l'appréciation des modifications proposées et de leurs enjeux, en particulier pour un citoyen peu habitué à ce type de dossier d'urbanisme,
- Le projet de modification tel qu'il est présenté est conforme avec les termes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Thiers, et ne le remet pas en cause,

- Prenant en compte la situation de l'habitat et les enjeux en termes de production de logements, la mise en place de nouvelles orientations d'aménagement permet à la commune de mieux encadrer les futurs projets de développement ou de renouvellement urbain,
- Par la maîtrise de la typologie des activités développées et en précisant la vocation de chaque zone économique (artisanale, industrielle, tertiaire...), la mise en place de nouvelles orientations d'aménagements permet à la commune de mieux encadrer les futurs projets et de soutenir une activité économique diversifiée sur son territoire,
- La modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme pour intégrer les orientations d'aménagement voulues par les élus s'impose donc pour donner un cadre plus cohérent au développement de l'habitat et des activités économiques sur la Basse Ville de Thiers,
- La modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme pour intégrer les orientations d'aménagement voulues par les élus s'impose pour éviter l'implantation d'activités industrielles ou commerciales non désirées sur ce secteur de la Basse Ville, et mieux maîtriser à terme la morphologie urbaine,
- Compte tenu de l'élaboration en cours de documents supra communaux, Schéma de Cohérence Territorial et Plan Local de l'Habitat, le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Thiers devra faire l'objet d'une révision dans les 3 ans à venir pour se mettre en compatibilité et sans doute évoluer dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme inter-communal.

Compte tenu de ce qui précède,

Compte tenu du bon déroulement de cette enquête, conformément à la réglementation,

Compte tenu de l'ensemble des différentes considérations développées dans mon rapport d'enquête,

J'émet un AVIS FAVORABLE sur le projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme présenté par la ville de Thiers.

En particulier, j'émet un AVIS FAVORABLE sur :

- **L'adaptation des limites de certaines zones ou secteurs situés entre La Varenne et le quartier du Moutier, en Basse Ville de Thiers,**
 - **Le reclassement de certaines zones ou secteurs situées entre La Varenne et le quartier du Moutier, en Basse Ville de Thiers,**
 - **La création de secteurs spécifiques pour en encadrer les destinations souhaitées,**
 - **La création ou le remplacement d'orientations d'aménagements pour les quatre secteurs à enjeux,**
 - **La mise en place de 5 emplacements réservés pour permettre à la collectivité d'adapter et de compléter le réseau viaire ou d'adapter des espaces publics.**
-

Escurolles le 12 août 2019

DUGNE Jean-Louis

Commissaire Enquêteur