

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

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

DUGNE Jean-Louis
Commissaire Enquêteur

Le présent rapport concerne l'enquête publique sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Thiers. Il détaille l'organisation et le déroulement de l'enquête et analyse le dossier soumis à l'enquête.

Les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur figurent dans un document séparé du présent rapport.

Sommaire

Chapitre 1 – Cadre Général de l'enquête

1.1	Préambule	4
1.2	Maître d'ouvrage du projet	4
1.3	Objet de l'enquête publique	5
1.4	Cadre réglementaire du projet et de l'enquête publique	5
1.4.1	Cadre réglementaire de la modification d'un PLU	5
1.4.2	Cadre réglementaire de l'enquête	5
1.4.3	Les documents supra-communaux	6
1.5	Présentation de la commune de Thiers	6
1.5.1	Population	7
1.5.2	Habitat	7
1.5.3	Dynamique économique de la commune de Thiers	7
1.5.4	Les principaux enjeux relevés lors de l'étude	8
1.6	Description et principales caractéristiques du projet de modification du PLU	8
1.6.1	Historique du projet de modification du PLU	8
1.6.2	Périmètre du projet	9
1.6.3	Les principales caractéristiques du projet	9
1.6.4	Les emplacements réservés	12

Chapitre 2 – Organisation de l'enquête publique

2.1	Désignation du commissaire enquêteur	13
2.2	Dates et périmètre de l'enquête	13
2.3	Modalités de publicité, d'affichage et de consultation	13
2.4	Composition du dossier d'enquête	14

Chapitre 3 – Déroulement de l'enquête

3.1	Rencontres préalables avec la mairie	15
3.2	Visite sur site	15
3.3	Observations recueillies lors de l'enquête	15
3.3.1	Permanence du 24 juin 2019	16
3.3.2	Permanence du 18 juillet 2019	16
3.3.3	Permanence du 24 juillet 2019	16
3.3.4	Courriel du 26 juillet 2019	16

Chapitre 4 – Examen du dossier et observations du commissaire enquêteur

4.1	Examen du dossier soumis à l'enquête	17
4.2	Avis de la MRAE	17
4.3	Avis des PPA	
4.3.1	Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie	17
4.3.2	Avis du Parc Naturel Régional Livradois Forez	18
4.3.3	Avis de la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne	20
4.4	Observations du commissaire enquêteur sur le projet de modification du PLU	21
4.5	Commentaires du commissaire enquêteur sur la position des élus en réponse au procès-verbal de synthèse	24

Annexes	26
----------------	----

Chapitre 1 – Cadre Général de l'enquête

1.1 Préambule

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 :

- Modification n° 1 approuvée le 12 juillet 2006,
- Modification n° 2 approuvée le 28 juin 2007,
- Modification n° 3 approuvée le 14 novembre 2013,
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 27 juin 2016.

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 en effet 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 porte sur l'intégration de l'étude "Thiers 2030" menée par la commune et qui constitue donc le nouveau projet de ville sur la Basse Ville de Thiers.

La procédure de modification n° 4 du PLU 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 PLU qui découlent de la mise en œuvre de ces orientations.

1.2 Maître d'ouvrage du projet

Le maître d'ouvrage du projet est la commune de THIERS.

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.

1.3 Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique soumet à la consultation du public, et ce, préalablement à son approbation, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il a été défini par la commune assistée de son bureau d'études AUA (Atelier d'Urbanisme et d'Architecture) dont le siège social est au 8 rue Victor Lagrange à Lyon (69007)

Elle vise à informer le public sur la teneur du projet, à lui permettre de formuler toute observation, remarque, proposition, contestation, et à faire valoir ses intérêts.

1.4 Cadre réglementaire du projet de modification du PLU et de l'enquête publique

1.4.1 Cadre réglementaire de la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Le projet tel qu'il est présenté, fait l'objet d'une modification du PLU, car :

- il ne change pas les orientations définies par le PADD (projet d'aménagement et de développement durables),
- il ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- il ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Il n'entre donc pas dans le cadre de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme (révision d'un PLU).

La modification du Plan Local d'Urbanisme est soumise au Code de l'Urbanisme, dans ses articles L.153-36 et suivants et L.153-41 et suivants.

Par ailleurs, dans son article L.153-41, le Code de l'Urbanisme stipule que le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, lorsque ce projet de modification a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- Soit de diminuer ces possibilités de construire
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

1.4.2 Cadre réglementaire de l'enquête publique

L'enquête publique est réalisée dans le cadre des dispositions suivantes :

- ✓ Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-16 et R.123-1 à R.123-23, dans leur version applicable à compter du 22 avril 2017,
- ✓ Extrait du registre des délibérations du conseil municipal en date du 19 mars 2018,
- ✓ Courrier de Monsieur le Maire de Thiers adressé le 6 mai 2019 au Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, et demandant la nomination d'un commissaire enquêteur,

- ✓ Désignation n° E19000075 / 63 de M. DUGNE Jean-Louis en qualité de commissaire enquêteur chargé de l'enquête, par M. le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, en date du 24 mai 2019,
- ✓ Arrêté municipal n° 19.1272 de Monsieur le Maire de Thiers en date du 31 mai 2019, prescrivant l'enquête publique ainsi que les modalités de son déroulement.

Le projet soumis à enquête publique a été élaboré sous l'autorité de Monsieur le Maire de THIERS assisté du bureau d'études AUA.

1.4.3 Les documents supra communaux

Le PLU doit être compatible avec les lois et documents supra communaux que sont en particulier le SCoT, Schéma de Cohérence Territoriale Livradois Forez, et le PLH, Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne.

La ville de Thiers fait partie du **Parc Naturel Régional Livradois Forez**, créé le 4 février 1986 et qui rassemble aujourd'hui 179 communes sur 3110 km² et 103 500 habitants.

Le PLU doit être compatible avec les orientations du Parc Naturel Régional au travers du SCoT.

*Le **Schéma de Cohérence Territoriale Livradois Forez (SCoT)** est en cours d'élaboration (enquête publique du 17 juin au 17 juillet 2019). Il devrait être approuvé très prochainement.*

*Pour la période 2015-2038 le projet de SCoT prévoit une évolution de population annuelle de 0,10% sur l'ensemble de son territoire. Pour la commune de Thiers cela se traduit par la production de 1415 logements entre 2020 et 2038, dont 497 devront être réalisés dans le cadre de la remise sur le marché de logements vacants (soit 35% du total), 918 dans le cadre de la densification au sein de l'enveloppe urbaine actuelle et **275 dans des opérations réalisées en extension de l'enveloppe urbaine**. Il sera également demandé une densité nette de 30 logements par hectare.*

*Le **Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne** est en cours d'élaboration et devrait être approuvé au 2ème semestre 2019.*

*Le futur document d'orientation du PLH identifie plusieurs axes de travail pour la commune de Thiers : **la réalisation de 80 logements neufs sur 6 ans (soit 13 logements/an)**, l'optimisation des sites urbanisés, les dents creuses, friches et autres espaces constructibles dans les zones U et AU et le développement des formes urbaines moins consommatrices d'espace, plus denses. Le futur PLH insiste sur la limitation de la consommation foncière et sur l'importance du renouvellement urbain.*

1.5 Présentation de la commune de THIERS

Située au centre du département du Puy-de-Dôme, Thiers se trouve à 37 km de Vichy au nord et à 44 km de Clermont-Ferrand à l'ouest,

3 axes majeurs de communication desservent la commune, l'autoroute A89 Lyon / Clermont-Ferrand, la départementale D 2089, axe Est-Ouest qui traverse le massif du Forez, la départementale D 906, axe Nord-Sud qui remonte sur le nord via Vichy.

Thiers fait partie de la "Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne" depuis sa création le 1er janvier 2017.

La communauté de communes regroupe 30 communes, 37 707 habitants (base recensement 2015), et couvre une superficie totale de 624 km².

1.5.1 Population

Au dernier recensement de 2015, la commune de Thiers comptait 11 805 habitants pour une superficie de 44.5 km², soit une densité moyenne de 265 habitants au km². Après une baisse continue de la population enregistrée entre 1968 et 2010, on note depuis 2010 une croissance démographique annuelle moyenne de 1%.

La taille moyenne des ménages est à 2.1 personnes (recensement 2015), ce desserrement des ménages étant lié au vieillissement de la population ainsi qu'aux évolutions des comportements sociologiques (divorces, décohabitation des jeunes, naissances plus tardives...).

Ces évolutions des données démographiques conduisent à de nouveaux besoins en matière de logements.

1.5.2 Habitat

La commune recense sur son territoire

- ✓ 75.9 % de résidences principales,
- ✓ 3.4 % de résidences secondaires,
- ✓ 20.7 % de logements vacants, (vétusté des logements et inadaptation aux besoins des ménages), ce qui constitue une part significative du parc total des logements sur la commune.

Globalement le parc de logements est relativement ancien (63 % des résidences principales datent d'avant 1970).

Depuis 2007, ce sont 24 logements qui sont commencés chaque année sur la commune.

Les logements produits depuis 2007 représentent 57 % des constructions, alors que les logements groupés ne représentent que 4 % des constructions.

1.5.3 Dynamique économique de la commune

On note une baisse des emplois sur la commune de 2 % entre 2010 et 2015, ce qui n'accompagne pas la croissance démographique enregistrée par ailleurs.

Le taux de chômage à 14.9 % en 2015 est plus élevé que la moyenne nationale (10.2 % en 2015).

Les ouvriers représentent en 2015, 37 % de la population totale, les employés 27 % et les professions intermédiaires 22 %.

Le maintien d'une activité industrielle sur la commune devrait répondre aux besoins d'une main d'œuvre ouvrière importante.

1.5.4 Les principaux enjeux identifiés lors de l'étude préalable.

En matière de population et d'habitat, les principaux enjeux relevés par l'étude AUA font apparaître :

- ✓ Un retour de la croissance démographique à accompagner et à soutenir,
- ✓ Des ménages de plus en plus petits,
- ✓ De nouveaux besoins en matière de développement résidentiel,
- ✓ Une offre de logements anciens à adapter à la demande,
- ✓ Une absence de pression foncière et un rythme de construction plutôt modéré.

La maîtrise de la production de logements pour répondre aux besoins justifie la mise en place de nouvelles orientations d'aménagements et de programmations (OAP) visant à mieux encadrer les futurs projets de développement ou de renouvellement urbain.

En matière de dynamique économique, les principaux enjeux du territoire relevés lors de l'étude AUA font apparaître :

- ✓ Un nombre d'emplois en baisse,
- ✓ Un nombre d'actifs en hausse,
- ✓ Un nombre croissant de ménages habitant sur la commune mais travaillant à l'extérieur,
- ✓ Un taux de chômage élevé,
- ✓ Une nécessité de maintenir les emplois existants et de créer des emplois nouveaux sur la commune pour éviter la mobilité pendulaire,
- ✓ Une forte proportion d'ouvriers dans la population,
- ✓ Des disponibilités foncières à vocation économique limitées à l'échelle de la Communauté de Communes,
- ✓ Une mobilisation du foncier à vocation économique sur la commune nécessitant une réorganisation pour gagner en cohérence et en lisibilité.

La maîtrise de la typologie des activités développées en précisant la vocation de chaque zone économique (artisanale, industrielle, tertiaire...) justifie la mise en place de nouvelles orientations d'aménagements et de programmations (OAP) visant à mieux encadrer les futurs projets et soutenir une activité économique diversifiée.

1.6 Description et principales caractéristiques du projet de modification du PLU

1.6.1 Historique du projet de modification du PLU

Une première réflexion a été engagée en 2012 à l'initiative des principaux acteurs du commerce thiernois et sous l'impulsion de la Chambre de Commerce et des Collectivités, suite à un projet d'implantation d'une nouvelle zone commerciale sur le site de Matussière ayant suscité un climat de tension.

Cette démarche participative a abouti à la rédaction d'un Livre Blanc du Commerce Thiernois qui a été porté à la connaissance des élus locaux en 2015. Il mettait en avant notamment la nécessité de doter la ville de Thiers et son agglomération d'un **projet d'aménagement urbain et commercial**.

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 fixe au projet urbain sur la Basse Ville, 4 objectifs à atteindre :

- Un espace d'accueil du commerce de demain,
- Un espace vitrine,
- Un espace de diversification pour l'économie thiernoise,
- Un espace de diversification des formes d'habitat et d'attractivité résidentielle.

Cette étude, dite **plan guide**, menée en concertation avec les propriétaires fonciers et immobiliers, enseignes et exploitants de commerces, a ainsi abouti à l'aménagement de la Basse Ville et à la définition des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) telles que proposées dans le présent projet de modification du PLU.

1.6.2 Périmètre du projet de modification du PLU

Le site de la Basse Ville a été retenu dans le cadre du projet Thiers 2030, pour poursuivre le développement démographique et économique de la ville de Thiers.

La présente procédure de modification du PLU ne concerne que le site de la Basse Ville, elle vise en particulier à :

- Mettre en place des orientations qui permettent une requalification urbaine cohérente et de qualité du site,
- Préciser les évolutions réglementaires apportées au PLU et qui découlent de la mise en œuvre de ces orientations.

1.6.3 Les principales caractéristiques du projet de modification du PLU

Le projet présenté lors de l'enquête de modification du PLU appuie sa justification sur 4 points à mettre en œuvre (cf. § 1.4, p 7, du « Rapport de Présentation ») :

- 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.
- La modification du zonage sur le secteur de la zone industrielle du Felet (*),

() Ce dernier point qui apparaît pourtant dans la délibération du 19 mars 2018, n'a pas été retenu dans la cadre de la présente modification du PLU, et ne fait l'objet d'aucun développement dans la suite du projet.*

La procédure de modification présentée vise à :

- Mettre en place des orientations qui permettent une requalification urbaine cohérente et de qualité de la Basse Ville telle que définie dans l'étude "Thiers 2030" menée par la commune,
- Préciser les évolutions réglementaires apportées au PLU de la commune de Thiers qui découlent de la mise en œuvre de ces orientations.

Le projet ne prévoit pas d'évolution de l'enveloppe urbaine actuelle. Il prévoit la mobilisation du foncier à vocation économique disponible actuellement dans l'enveloppe selon la nouvelle répartition des vocations sur les différents secteurs.

Les anciens tissus industriels en friche font l'objet d'orientations pour favoriser leur mutation. Les secteurs anciens où l'activité est toujours vivace sont confortés.

Le potentiel de logements global programmé dans le PLU actuel n'est pas modifié et permet de répondre aux besoins futurs, qui seront traduit dans le SCoT et le futur PLH. Sur l'ensemble des secteurs concernés par la modification sont programmés entre 230 et 270 logements environ. Ce chiffre inclut les secteurs de densification et les secteurs de renouvellement urbain.

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.

Les orientations d'aménagement envisagées sur ces 4 secteurs sont ainsi détaillées dans le rapport de présentation :

➤ ***Varenne / Matussière : une entrée de ville commerciale à valoriser***

Le plan guide définit pour le secteur de Matussière une vocation de pôle d'activité mixte, mêlant l'enseignement, les activités tertiaires et commerciales. Le secteur de Varenne se voit conforter dans un rôle de pôle commercial à l'échelle du bassin de vie, qui doit devenir la vitrine de la ville du fait de sa position le long de la RD 906.

Ce pôle doit être réorganisé par pôles d'activités : commerciales à l'Ouest, "campus" économique mêlant activités tertiaires, recherche et formation au Sud et secteur mixte en bord d'avenue Charles de Gaulle.

Le secteur de Matussière devient un secteur dédié aux activités économiques, tertiaires, artisanales et aux activités de formation / recherche. Les commerces ne sont pas autorisés sauf la restauration

Le secteur de la Varenne devient un secteur dédié exclusivement aux activités commerciales et de restauration avec surfaces de ventes supérieures à 300 m².

Ainsi dans la zone actuelle Ue1 d'une superficie de 71.9 ha, sont redéfinis 3 secteurs :

- Ue1A d'une superficie de 28.8 ha, dédié aux activités économiques, tertiaires, artisanales et de recherche et formation (Matussière),
- Ue1C d'une superficie de 31.1 ha, dédié exclusivement aux activités commerciales avec surfaces supérieures à 300 m² (La Varenne)
- Ue1M d'une superficie de 21.9 ha, dédié aux activités mixtes hors industrie et hors ensembles commerciaux de plus de 00 m².

La zone actuelle Ue1 de la Planche est reclassée en secteur Ub* dédié à l'habitat ou à des activités tertiaires.

La partie Est du périmètre est reclassée en Ub* dédié à l'habitat.

➤ **Durolle/Forez : un secteur d'habitat à conforter**

Secteur central de la Basse Ville qui voit sa vocation dédiée à l'habitat. La partie Sud est à investir pour renforcer et diversifier l'offre. La partie Nord sera le siège d'un renouvellement urbain important à long terme (remplacement d'une activité industrielle par de l'habitat).

Ce secteur doit également permettre la mise en place de "coulée verte" Nord-Sud permettant de lier physiquement la plaine humide de la Durolle au Nord avec les contreforts du Forez au Sud.

Le secteur Durolle / Forez devient un secteur dédié à l'habitat et aux loisirs, où les commerces et les activités économiques ne sont pas autorisés. Les activités existantes peuvent néanmoins s'étendre sur leur emprise actuelle.

Les zones AU1d des Molles, Ue1, Ud1 et Uc* sont reclassées en Ub* dédié à l'habitat.

➤ **Campus scolaire (équipements publics) : une mixité à enrichir**

Ce pôle d'équipements publics voit sa vocation affirmée avec une volonté de le rendre plus visible. L'accès aux parcs des sports sera affirmé et le pôle éducatif, représenté par le lycée professionnel, doit se renforcer avec l'arrivée de l'école internationale de la coutellerie.

Le secteur d'habitat au Nord de l'avenue Charles de Gaulle verra sa vocation confirmée et sera le siège d'un renouvellement et d'une densification progressive.

Ce secteur doit également permettre la mise en place de "coulée verte" Nord-Sud permettant de lier physiquement la plaine humide de la Durolle au Nord avec les contreforts du Forez au Sud.

Le secteur devient un secteur dédié à l'habitat et aux loisirs, où les commerces et les activités économiques ne sont pas autorisés, hors les activités commerciales liées aux loisirs.

Les activités existantes peuvent néanmoins s'étendre sur leur emprise.

Les zones Ue1 et Uc* sont reclassées en Ub* dédiée à l'habitat.

Un secteur UB*L dédié aux commerces liés avec les activités sportives ou de loisirs, est créé.

La zone N est maintenue.

➤ **Moutier / Les Molles : une articulation géographique, topographique, historique et urbaine.**

Ce secteur doit devenir à terme le pôle commercial de proximité, accessible autant depuis la Basse Ville que de la Haute Ville. Son rôle d'articulation entre les 2 villes est primordial.

Le secteur commercial à l'Ouest verra sa vocation confirmée. Les espaces et parcs publics seront protégés et l'offre en équipements publics renforcée par la mutation d'un ancien site industriel à proximité du parc de l'Orangerie et de la salle Jo Cognet.

La friche industrielle correspondant à la zone d'activités du Breuil sera le support d'un projet de renouvellement urbain pour renforcer l'offre d'habitat.

Le secteur Moutiers/les Molles devient un secteur dédié à l'habitat, aux services publics et aux activités économiques compatibles avec l'habitat, et une localisation préférentielle du commerce d'une surface inférieure à 300 m².

La zone Ue2 est réduite de l'ancien site industriel reclassé en Up d'une superficie de 1.7 ha, dédié à un projet d'équipement public. La friche industrielle av de la libération est reclassée en Ud1 dédié à l'habitat.

Le secteur de la place de l'Europe est classé en Ua* d'une superficie de 0.5 ha, dédié aux logements collectifs programmés.

Une partie de la zone Uc* au nord de l'avenue est reclassée en Uc*c d'une superficie de 1.2 ha, pour exclure les commerces de plus de 300 m2.

Enfin, le petit secteur Ue1 le long de l'allée de la foire est intégré à la zone Ua3.12.

Globalement et suite à la modification, la nouvelle zone Ub* représente une superficie de 54.5 ha, et la nouvelle zone Ub*L représente une superficie de 4.8 ha.

La zone Uc* passe de 69.5 ha à 4 ha.

Les zones A et N ne sont pas modifiées.

Il n'y a pas d'augmentation de la taille des zones urbaines ou à urbaniser existantes, ni d'évolution de l'enveloppe urbaine.

1.6.4 Les emplacements réservés

Au nombre de 5, ils correspondent à des extensions de voiries visant à :

- la création de déplacements doux pour deux d'entre eux, parcelles BH 89 d'une part et parcelles BH 182 et 183, dans le secteur « Campus scolaire »,
- l'élargissement de la rue des Petites Molles, parcelles BE 349, 350, 352, et l'élargissement de la rue Emile Zola, parcelles BH 261, 167, dans le secteur Durolle/Forez,
- la création d'un cheminement piéton, parcelles AX 232, dans le secteur du Moutier.

Chapitre 2 – Organisation de l'enquête publique

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par courrier en date du 06 mai 2019, Monsieur le Maire de Thiers a demandé au Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand de désigner un commissaire enquêteur, afin de procéder à l'enquête publique ayant pour objet la modification n°4 de son PLU.

Le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand a, par décision n° E19000075 / 63 du 24 mai 2019, désigné M. Jean-Louis DUGNE en qualité de commissaire enquêteur en charge de cette enquête.

2.2 Dates et périmètre de l'enquête

Par arrêté municipal n° 19.1272 en date du 31 mai 2019, Monsieur le Maire de Thiers a prescrit l'enquête publique ainsi que les modalités de son déroulement, durée de l'enquête 31 jours du 24 juin 2019 au 24 juillet 2019.

Le nombre de permanences a été fixé à 4, assurées en mairie de Thiers, afin de répondre aux questions du public et recueillir ses observations :

- Le lundi 24 juin 2019 de 14h00 à 17h00,
- Le mardi 9 juillet 2019 de 9h00 à 12h00,
- Le jeudi 18 juillet 2019 de 9h00 à 12h00,
- Le mercredi 24 juillet 2019 de 14h00 à 17h00.

2.3 Modalités de publicité, d'affichage et de consultation

La publicité de l'enquête a bien été effectuée conformément à la réglementation.

Un avis d'enquête publique a été affiché en mairie et sur les panneaux d'affichage de la commune à compter du 6 juin 2019 jusqu'à la clôture de l'enquête.

2 insertions presse ont été faites dans les journaux locaux :

- Le journal « La Montagne », les 5 juin 2019 et 28 juin 2019
- Le journal « La Gazette », les 2 juin 2019 et 27 juin 2019.

Un avis d'enquête publique a été publié sur le site www.ville-thiers.fr.

L'ensemble des pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public, étaient accessibles au public, du 24 juin 2019 à 14h00 date d'ouverture de l'enquête au 24 juillet 2019 à 17h00 date de clôture de l'enquête, en mairie de Thiers pendant les jours et heures habituels d'ouverture.

Par ailleurs le dossier technique était consultable par voie numérique à l'adresse www.ville-thiers.fr, un poste informatique était également à la disposition du public dans le hall de la mairie de Thiers pendant les jours et heures habituels d'ouverture.

A noter que l'accès au dossier dématérialisé sur le site www.ville-thiers.fr a été interrompu, constat en a été fait le 18 juin 2019 à 9h00 par le commissaire enquêteur et signalé à M. Jacques DESVIGNES. L'accès au dossier numérique a été rétabli le même jour en fin de matinée.

Pendant toute la durée de l'enquête les observations du public ont pu être :

- Consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie de Thiers,
- Adressées par écrit à l'attention du commissaire enquêteur, en mairie de Thiers,
- Adressées par courriel à l'attention du commissaire enquêteur à contact@thiers.fr.

L'accueil du public a été réalisé dans de bonnes conditions, le dossier était complet et respectait les obligations de la mairie. Le public a pu prendre connaissance du projet sans obstacles ou limitation de l'information.

2.4 Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête disponible en version papier comportait les pièces suivantes :

- Extrait du registre des délibérations du conseil municipal n°20 en date du 19 mars 2018 prescrivant la modification du PLU,
- Désignation du Tribunal Administratif n° E19000075/63 en date du 24 mai 2019 désignant M. Jean-Louis DUGNE en qualité de commissaire enquêteur,
- Arrêté n°19.1272 du 31 mai 2019 de Monsieur le Maire prescrivant l'enquête publique,
- Rapport de présentation du projet en 93 pages,
- Note de présentation pour l'enquête publique en 27 pages,
- Orientations d'aménagement en 32 pages,
- Emplacements réservés,
- Règlement du PLU,
- Plan de zonage complet du PLU avant modification,
- Plan de zonage complet du PLU après modification,
- Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,
- Liste des Personnes Publiques Associées,
- Avis de la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne,
- Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Puy de Dôme,
- Avis du Parc Naturel Régional Livradois Forez,
- Publications presse.

Un registre d'enquête publique était annexé au dossier.

Le dossier d'enquête accessible sur le site www.ville-thiers.fr en version dématérialisée comportait les pièces suivantes :

- Rapport de présentation en 93 pages,
- Note de présentation pour l'enquête publique en 4 pages,
- Orientations d'aménagement en 32 pages,
- Emplacements réservés,
- Règlement du PLU après modification,

- Plan de zonage complet du PLU après modification,
- Plan de zonage du secteur concerné Ville Basse avant modification,
- Plan de zonage du secteur concerné Ville Basse après modification,
- Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,

Chapitre 3 – Déroulement de l'enquête publique

3.1 Rencontres préalables avec la mairie

Des rencontres préalables avant le démarrage de l'enquête, les 28 mai et 18 juin, ont eu lieu en mairie de Thiers avec M. Jacques DESVIGNES, responsable du service urbanisme en charge du dossier, afin de préciser les modalités de l'enquête et la formalisation du dossier soumis à la consultation du public.

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.

3.2 Visite sur site

Une visite sur le site de la Basse Ville concerné par la modification du PLU a eu lieu le 18 juin 2019 avec M. Jacques DESVIGNES. Elle a permis de cerner sur place les principaux objectifs et enjeux de la modification proposée.

3.3 Observations recueillies lors de l'enquête

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

Pour autant, le projet de modification du PLU n'a pas mobilisé la population ni les acteurs de l'activité économique de Thiers.

Au cours des 4 permanences organisées, le commissaire enquêteur a rencontré 2 personnes, ainsi que l'adjointe à l'urbanisme et l'adjointe aux finances.

1 personne a appelé la mairie pour joindre le commissaire enquêteur lors de la permanence du 18 juillet 2019, 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.

A noter enfin qu'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.

3.3.1 Permanence du 24 juin 2019

Mme Brigitte RICHARDOT propriétaire de la parcelle cadastrée YL 231 au lieudit "Trulières" souhaitait connaître la destination de sa parcelle après modification du PLU.

Elle a été informée par le commissaire enquêteur que sa parcelle toujours classée en zone Ud1 "zone d'extension de la ville dédiée à l'habitat de densité moyenne à faible" n'est pas concernée par la modification du PLU.

3.3.2 Permanence du 18 juillet 2019

M. Alain NERON a téléphoné pour signaler que le dossier de l'enquête publique n'était pas accessible sur le site www.ville-thiers.fr. Il a confirmé son observation par courriel sur contact@thiers.fr.

Il a été informé par le commissaire enquêteur que l'accès avait été rétabli en fin de matinée.

3.3.3 Permanence du 24 juillet 2019

Mme Zahira NEGHNAGH a signé un compromis de vente pour l'acquisition de 2 parcelles cadastrées AZ 78 et AZ 82. Elle souhaitait connaître le statut de ces 2 parcelles pour juger de la charge fiscale éventuelle liée aux taxes foncières.

Elle a été informée par le commissaire enquêteur que ces 2 parcelles sont classées en zone N "zone à protéger". La taxe foncière sera due essentiellement sur le bâti présent sur la parcelle AZ 82.

3.3.4 Courriel du 26 juillet 2019

Le courriel de M. Olivier GRIFFON en date du 26 juillet 2019 adressé sur contact@thiers.fr n'a pas pu être pris en compte, car je n'en ai eu connaissance qu'après la remise de mon procès-verbal de synthèse à la mairie de THIERS.

Dans son courriel M. GRIFFON souhaitait que les parcelles ZR 19 et ZR 20, dont il est propriétaire, puissent être constructibles. Ces 2 parcelles sont classées en zone A « zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de terres agricoles », et ne sont pas concernées par le projet de modification n° 4 du PLU.

Chapitre 4 – Examen du dossier et analyse des observations

L'examen du dossier et l'analyse des différentes observations issues de l'enquête, ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse (*ci-joint copie en annexe*) qui a été présenté et remis en mains propres par mes soins, le 26 juillet 2019 à M. Jacques DESVIGNES, responsable du Service de l'Urbanisme de la ville de Thiers, et représentant M. le Maire de Thiers.

Un document intitulé « Analyse de l'avis des Personnes Publiques Associées et des remarques issues de l'enquête publique. Positions des élus », (*ci-joint copie en annexe*) signé de Mme Marie-Noëlle BONNARD adjointe déléguée, m'a été adressé le 07 août 2019 par mail, en réponse à mon procès-verbal de synthèse.

4.1 Examen du dossier soumis à l'enquête

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 ainsi que les cartes requises pour identifier les zonages correspondants.

Il 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 quasiment impossible.

4.2 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

La MRAE a considéré que le projet de modification n°4 du PLU de Thiers n'était pas soumis à évaluation environnementale, car « ***il n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée*** ».

4.3 Avis des personnes publiques consultées et position des élus en réponse

4.3.1 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Puy-de-Dôme.

La Chambre de Commerce et d'Industrie émet par courrier en date du 17 mai 2019, un avis favorable au projet de modification du PLU.

Elle rappelle dans son courrier « *le manque de disponibilités foncières immédiatement commercialisables pour l'accueil des entreprises industrielles sur la ville de Thiers* ».

Elle propose de « *mettre en œuvre très rapidement l'étude pour l'extension d'une 1^{ère} tranche de 10 hectares sur les 20 hectares possibles sur la zone industrielle du Felet* ».

Position des élus en réponse :

La délibération lançant la procédure faisait état de la « modification du zonage sur le secteur de la zone industrielle de Felet ». Toutefois la commune a décidé, dans le cadre de la

modification n°4, de se concentrer sur la Basse Ville. Le secteur de Felet n'a pas fait l'objet d'évolution dans le cadre de la modification n°4. La zone AU1e2 de Felet est urbanisable immédiatement. La zone AU2e nécessite une procédure de modification du PLU.

En l'absence de SCoT approuvé, l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone nécessitera vraisemblablement une demande de dérogation au titre des articles L.142-4 et 5 du code de l'urbanisme.

L'extension de la zone de Felet Sud est en cours d'étude par la CCTDM pour répondre à cette attente.

4.3.2 Avis du Parc Naturel Régional Livradois Forez.

Le Parc Naturel Régional Livradois Forez apporte plusieurs remarques au projet de modification du PLU :

1^{er} point

Quels sont les changements envisagés sur la zone du Felet ?

Position des élus en réponse :

L'intégralité des objectifs de la délibération a été repris dans le rapport. Toutefois la procédure n'a porté que sur le secteur de la Basse Ville, les élus ayant préféré ne pas intervenir sur le secteur d'activité de Felet.

Ce point pourra être précisé dans le rapport pour clarifier le contenu de la procédure.

2^{ème} point

Sur le quartier des Cizolles, le PNR suggère la conservation des haies périphériques existantes sur au moins 70% du linéaire,

Position des élus en réponse :

La préservation des haies périphériques existante sera renforcée dans l'OAP « Durolle-Forez », notamment pour la partie proche du secteur des Cizolles.

3^{ème} point

Quelles sont les justifications à la création d'une place et de la création d'un nouvel accès depuis la RD 906 sur le secteur de la Varenne-Matussière ?

Position des élus en réponse :

La zone actuelle de Varenne-Matussière a besoin d'être désengorgée. Les orientations définies dans l'OAP visent à fluidifier cette circulation en réorganisant les flux. La commune envisage à terme une ouverture de la zone sur l'entrée de ville. Cela se fera à long terme et passera par une réorganisation des bâtiments (opérations de démolition/reconstruction et/ou de restructuration).

4^{ème} point

Quelles sont les justifications au choix de convertir le site industriel des forges sur le secteur Durolle/Forez,

Position des élus en réponse :

Ce secteur de la Basse Ville n'a plus vocation à accueillir de l'industrie lourde. L'activité peut continuer et se développer mais en cas d'arrêt, les élus ont fait le choix de ne pas conserver ce type d'activité au milieu de secteurs mixte habitat/services/petites activités.

Le risque d'inondation (aléa faible et non moyen) est tout autant valable pour l'activité industrielle, si ce n'est plus. Les prescriptions du PPRI sont là pour encadrer la réalisation de construction et assurer la sécurité des personnes et des biens.

5^{ème} point

Quel est le devenir de la friche industrielle contiguë à la zone du Breuil

Position des élus en réponse :

La commune a un projet d'équipement public pour le site de Flowserve qui est idéalement placé au cœur du secteur du Moutier, à proximité du parc et de l'église (monument historique classé). Ce site est entouré de secteur résidentiel ce qui justifie l'intérêt de la commune pour son investissement. Comme pour le secteur de Préciforge, les élus ne souhaitent plus conserver d'industrie lourde au cœur de zone à forte proportion résidentielle.

Le secteur a bien été reclassé en zone Up (réservée pour les équipements publics et d'intérêt général) contrairement à ce que précise l'avis du PNR.

6^{ème} point

Le PNR juge inopportune la suppression de la moitié de la Place de l'Europe pour y construire du logement intermédiaire collectif

Position des élus en réponse :

Des emprises se sont ou vont se libérer autour de la place de l'Europe. Cela permet d'envisager la mutation des constructions pour des bâtiments plus qualitatifs. Le périmètre de l'Orient d'Aménagement sera revu pour intégrer ces nouvelles emprises. La surface dédiée actuellement à la place sera donc préservée. Le règlement et le zonage seront également adaptés.

7^{ème} point

Le PNR s'interroge sur les contraintes imitant la densification sur un lieu aussi stratégique que la place de l'Europe

Position des élus en réponse :

La densité proposée dans l'OAP est un minimum à atteindre, pas une limite. Toutefois vu la petite taille du secteur et le bâti alentour les règles proposées ne semblent pas incohérentes. Le recul pour les rez-de-chaussée d'activités permet de limiter les éventuelles nuisances pour les voisins. L'emprise au sol est peut-être un peu faible.

L'aménagement de ce secteur va être revu (cf. réponse précédente).

8^{ème} point

Le PNR juge les contraintes appliquées aux secteurs UeC, Ue1A et Ue1M, peu adaptées au contexte et à la volonté de la commune de faire un urbanisme moins consommateur de foncier

Position des élus en réponse :

Les règles imposées dans les secteurs Ue1A, Ue1C et Ue1M visent à encadrer au maximum les opérations pour aboutir à un tissu bâti qualitatif, que ce soit pour les espaces publics ou pour les constructions. Cette volonté d'assurer une qualité globale et de faire de ce secteur la vitrine de la commune est bien précisée dans le rapport de présentation et l'OAP. Par ailleurs la CCTDM a mandaté une étude de requalification des espaces publics sur l'ensemble du secteur de Varenne-Matussière.

9^{ème} point

Enfin la question de la rétention d'eau pluviale, sujet sensible à Thiers, n'est pas abordée dans les OAP

Position des élus en réponse :

La gestion des eaux pluviales n'a pas fait l'objet de discussions ou de demandes particulières dans le cadre de la modification. Une étude sur la gestion des eaux pluviales est en cours. Une fois l'étude terminée, les éléments seront intégrés dans le PLU, a priori dans une autre procédure étant donné le délai.

4.3.3 Avis de la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne.

La Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne apporte 3 remarques au projet de modification du PLU.

1^{er} point

Sur le secteur « Durolle/Forez », le classement en zone Ub* de la zone occupée par l'entreprise industrielle Preciforge, et qui est en aléa moyen au Plan de Prévention Risques inondations, ne semble pas judicieux en particulier au regard des évolutions prévisibles des précipitations annoncées par les experts du GIEC,

Position des élus en réponse :

Ce secteur de la Basse Ville n'a plus vocation à accueillir de l'industrie lourde. L'activité peut continuer et se développer mais en cas d'arrêt, les élus ont fait le choix de ne pas conserver ce type d'activité au milieu de secteurs mixte habitat/services/petites activités.

Le risque d'inondation (aléa faible et non moyen) est tout autant valable pour l'activité industrielle, si ce n'est plus. Les prescriptions du PPRi sont là pour encadrer la réalisation de construction et assurer la sécurité des personnes et des biens.

2^{ème} point

Sur les secteurs « Durolle/Forez » et « Moutier Est », 2 zones passent de Ue à Ub, ce qui va entraîner une augmentation du nombre de logements potentiels, ce qui va conduire à un potentiel de logements du PLU de Thiers supérieur au projet du Scot Livradois Forez,

Position des élus en réponse :

La mutation du secteur Durolle-Forez est prévu sur le long terme (au-delà de la durée de vie du PLU actuel) et n'engendrera pas de hausse du potentiel de logements dans l'immédiat. Seul le secteur « Moutier Est » crée un potentiel supplémentaire. Toutefois la mutation des secteurs industriels étant souvent longue du fait des contraintes inhérentes à ce type de site, le potentiel de logements reste très théorique à court terme.

En l'état actuel (absence de SCoT approuvé) les zones à urbaniser définies après 2005 nécessitent une demande de dérogation pour être ouvertes à l'urbanisation.

De même les zones AU2 à vocation d'habitat nécessitent une modification du PLU pour être ouvertes. Ainsi le potentiel réel porté par le PLU actuel se situe uniquement dans les zones ouvertes à l'urbanisation.

Les objectifs de la modification ne comprenaient pas la mise en cohérence de l'intégralité du PLU avec les futurs SCoT et PLH. La procédure de modification n'est pas adaptée pour mettre en cohérence un PLU ancien (15 ans) et des documents supra communaux en cours de finalisation. Le contexte législatif a énormément évolué et seule une révision générale du PLU permettra cette mise en compatibilité. Toutefois les orientations retenues sur les secteurs concernés par la procédure doivent être compatibles avec ces deux futurs documents.

Dans tous les cas le PLU devra être révisé dans les 3 ans suivant l'approbation du SCoT pour se mettre en compatibilité. Le réajustement du potentiel de logements contenus dans le PLU se fera à l'occasion de cette révision générale

3^{ème} point

Le plan Climat Air Energie Territorial de Thiers Dore et Montagne n'a pas été suffisamment pris en compte

Position des élus en réponse :

La non inscription dans le document d'urbanisme n'empêche pas la mise en œuvre des orientations du Plan Climat Air Energie Territorial.

Le chapitre des dispositions générales sera toutefois complété.

4.4 Observations du commissaire enquêteur sur le projet de modification du PLU**1^{er} point**

Le rapport de présentation du projet, (cf. p7 § 1.4 « Les motivations de la modification ») appuie la justification du projet de modification du PLU sur 4 points à mettre en œuvre :

- 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,
- La modification du zonage sur le secteur de la zone industrielle du Felet.

Ce sont les 4 points de la délibération du conseil municipal du 19 mars 2018 qui a prescrit la modification du PLU.

Or, si la zone du Felet est évoquée par sa réserve foncière de 10 ha classée en AU1e2 (p 30 du rapport de présentation), il apparaît que le dernier point, relatif à la modification de son zonage, n'est pas repris dans le dossier, et ne fait l'objet d'aucune explication quant à son retrait. Quelles en sont les raisons ?

Position des élus en réponse :

L'intégralité des objectifs de la délibération a été repris dans le rapport. Toutefois la procédure n'a porté que sur le secteur de la Basse Ville, les élus ayant préféré ne pas intervenir sur le secteur d'activité de Felet. Ce point pourra être précisé dans le rapport pour clarifier le contenu de la procédure.

2^{ème} point

Le PLU doit être compatible avec le SCoT, Schéma de Cohérence Territoriale Livradois Forez, et le PLH, Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne, l'un et l'autre en cours d'élaboration.

Le rapport de présentation précise (p 45, §III « Justification de la modification et les éléments modifiés ») que « *le potentiel de logements global programmé dans le PLU actuel n'est pas modifié et permet de répondre aux besoins futurs, qui seront traduits dans le SCoT et le futur PLH. Globalement sont programmés entre 230 et 270 logements environ, comprenant les secteurs de densification et les secteurs de renouvellement urbain* ».

Le dossier n'évalue pas précisément l'état réel des logements potentiels après la modification proposée.

Mais certaines zones, à ce jour à vocation économique devenant zones ouvertes à l'habitat, il semblerait que le potentiel de logements puisse être sensiblement relevé.

Comment la compatibilité avec le Scot d'une part et le PLH d'autre part sera-t-elle assurée ?

Position des élus en réponse :

En l'état actuel (absence de SCoT approuvé) les zones à urbaniser définies après 2005 nécessitent une demande de dérogation pour être ouvertes à l'urbanisation.

De même les zones AU2 à vocation d'habitat nécessitent une modification du PLU pour être ouvertes. Ainsi le potentiel réel porté par le PLU actuel se situe uniquement dans les zones ouvertes à l'urbanisation.

Les objectifs de la modification ne comprenaient pas la mise en cohérence de l'intégralité du PLU avec les futurs SCoT et PLH. La procédure de modification n'est pas adaptée pour mettre en cohérence un PLU ancien (15 ans) et des documents supra communaux en cours de finalisation. Le contexte législatif a énormément évolué et seule une révision générale du PLU permettra cette mise en compatibilité. Toutefois les orientations retenues sur les secteurs concernés par la procédure doivent être compatibles avec ces deux futurs documents.

Dans tous les cas le PLU devra être révisé dans les 3 ans suivant l'approbation du SCoT pour se mettre en compatibilité. Le réajustement du potentiel de logements contenus dans le PLU se fera à l'occasion de cette révision générale

3^{ème} point

Le site de l'entreprise de forge/métallurgie sur le secteur Durolle/Forez serait après modification du PLU, classé en zone Ub* « *secteur spécifique exclusivement destiné à*

l'habitat ». Il est par ailleurs classé aujourd'hui en aléa faible, zone orange 01, dans le zonage du « Plan de Prévention des Inondations » (PPRi).

Un projet immobilier sur ce secteur ne serait-il pas impacté par un surcoût éventuel lié au zonage, fût-il en aléa faible ?

Par ailleurs et compte tenu d'un dérèglement climatique annoncé et constaté ces dernières années, ne risque-t-on pas à terme de devoir réviser à la hausse le zonage du PPRi ? La pertinence de ce classement en Ub* peut se poser.

Position des élus en réponse :

Ce secteur de la Basse Ville n'a plus vocation à accueillir de l'industrie lourde. L'activité peut continuer et se développer mais en cas d'arrêt, les élus ont fait le choix de ne pas conserver ce type d'activité au milieu de secteurs mixte habitat/services/petites activités.

Le risque d'inondation implique la prise en compte de prescriptions qui peuvent occasionner un surcoût. L'évolution du niveau d'aléas se fera vraisemblablement dans le cadre de la révision du PPRi.

4^{ème} point

La zone du Breuil est maintenue en zone Ue2 « *secteur réservé aux espaces à vocation artisanale et industrielle induisant d'importantes nuisances* ».

L'ancien site industriel, qui lui est contigu, serait après modification du PLU, classé en zone Up « *zone réservée pour les équipements publics et d'intérêt général* ».

Dans le cadre d'un projet visant à une requalification urbaine cohérente et de qualité de la Basse Ville, compte tenu des objectifs spécifiques sur le secteur de Moutier/les Molles, (et compte tenu également du zonage proposé sur le site industriel des forges), on pouvait s'attendre à une harmonisation du zonage sur ce secteur.

Position des élus en réponse :

En dehors du secteur de Varenne-Matussière, les élus ont fait le choix de ne maintenir et de ne conforter que les entreprises importantes et florissantes.

Pour les secteurs en friches, il a été décidé d'acter la mutation : vers une vocation d'équipement public pour le site de Flowserve (du fait de sa position au cœur du Moutier) ou vers de l'habitat pour une partie du secteur du Breuil (secteur en friche).

Le cas de Préciforge est particulier car si la mutation du secteur est bien actée, elle ne se fera qu'à long terme.

5^{ème} point

Le projet de modification du PLU apporte peu d'éclairages sur les modes de transport alternatifs à la voiture.

✓ Liaisons modes doux évoquées sur :

- Le secteur Durolle/Forez « *la création d'un maillage N/S et E/O permettant de connecter les différents secteurs et quartiers alentours en desservant les espaces publics existant et à créer* ».
- Le secteur Varenne /Matussière « *la création d'un maillage permettant de connecter les différents secteurs et quartiers alentours en desservant les espaces publics existant et à créer* ».

- Le campus scolaire « la création des liaisons modes doux entre la vallée de la Durolle et les contreforts du Forez en s'appuyant sur le réseau viaire et sur les trames vertes ».

sans davantage de précisions (cheminements piétons, pistes cyclables... ?).

- ✓ Transports en commun évoqués dans « l'identification des enjeux » sans davantage de précisions... ?
- ✓ L'activité devrait être significativement renforcée dans les prochaines années sur le secteur de Varenne / Matussière, ce qui va renforcer le niveau de circulation des véhicules dans tout le secteur.

Position des élus en réponse :

L'étude Thiers 2030, citée dans la partie décrivant le contexte de la procédure, apporte des précisions sur les déplacements.

Les OAP précisent les liaisons à mettre en place ou à préserver, tout en laissant une marge d'adaptation quant à la place réservée aux cycles et aux piétons. Des emplacements réservés sont mis en place pour réaliser certaines de ces liaisons douces.

La création ou l'adaptation de lignes de transports en commun ne relève pas du PLU.

6^{ème} point

Le projet ne méritait-il pas l'étude d'une voie de dégagement des véhicules par le Sud pour éviter un engorgement de la circulation sur le réseau existant au Nord de la zone et qui se raccorde sur l'avenue Léo Lagrange ?

La reconfiguration évoquée dans le rapport de présentation (p46 §III.2 « Secteur Varenne/Matussière ») avec la création d'un nouvel accès depuis la RD 906 et d'un parvis est-il un élément de réponse à l'interrogation précédente ?

Position des élus en réponse :

La commune a mandaté un cabinet pour réaliser une étude spécifique sur le secteur de Varenne-Matussière afin de préciser les aménagements à réaliser.

Les nouveaux aménagements doivent permettre une fluidification et une réorganisation.

4.5 Commentaires du commissaire enquêteur sur la position des élus en réponse au procès-verbal de synthèse.

Toutes les observations et remarques exprimées à l'occasion de l'enquête ont obtenu une réponse.

Les élus confirment que « le secteur de la Basse Ville n'a plus vocation à accueillir de **l'industrie lourde**, au milieu de secteurs mixte habitat/services/petites activités ».

Ils préservent pourtant en bordure d'une zone classée Ud1 (« zone d'extension de la ville dédiée à l'habitat de densité moyenne à faible ») et d'une zone classée Up (« zone réservée pour les équipements publics et d'intérêt général ») la zone d'activité du Breuil classée en Ue2 (« secteur réservé aux espaces à vocation artisanale et industrielle induisant d'importantes nuisances »).

On pouvait s'attendre sur le secteur Moutier/Les Molles à la même vocation que celle retenue sur le secteur Durolle/Forez excluant en particulier toute forme d'activité industrielle.

L'aménagement du secteur de la place de l'Europe va être revu, et le zonage et le règlement seront également adaptés.

Les éléments de l'étude en cours sur la gestion des eaux pluviales seront intégrés au PLU.

Pour ce qui concerne le potentiel de logements du PLU à priori supérieur au projet arrêté du SCoT, les élus précisent que « *le PLU devra être révisé dans les 3 ans suivant l'approbation du SCoT (en cours d'élaboration) pour se mettre en compatibilité. Le réajustement du potentiel de logements contenus dans le PLU se fera à l'occasion de cette révision générale* ».

En réponse aux différentes interrogations sur les problèmes de circulation sur le secteur de Varenne-Matussière, les élus précisent que « *un cabinet a été mandaté pour réaliser une étude spécifique sur ce secteur afin de préciser les aménagements à réaliser. Les nouveaux aménagements doivent permettre une fluidification et une réorganisation des flux* ».

Le rapport de présentation du projet de modification du PLU 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.

Fait à Escurolles le 12 août 2019

M. Jean-Louis DUGNE
Commissaire Enquêteur

