

Ville de Thiers (63)

Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme



ENQUETE PUBLIQUE

Note de présentation

au titre de l'article R.123-8 alinéa du code de l'environnement



PLU

Approbation le : 20/12/2005

Révisions et modifications :

- Modification n°1 approuvée par délibération le 12/07/2006
- Modification n°2 approuvée par délibération le 28/06/2007
- Modification n°3 approuvée par délibération le 14/10/2013
- Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération le 27/06/2016
- Modification n°4 approuvée par délibération le 30/09/2019
- Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération le 27/06/2023
- Modification simplifiée n°3 approuvée par délibération le 27/06/2023

Référence : 49511

SOMMAIRE

Sommaire	1
Préambule	2
Les coordonnées du maître d’ouvrage	3
La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU	4
La procédure	4
La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU	5
L’absence de concertation	5
L’avis de l’Autorité Environnementale	5
L’avis de la CDPENAF	5
Les avis émis sur le projet.....	5
L’enquête publique	7
Le rôle de l’enquête publique	7
Mention des textes et insertion de l’enquête publique dans la procédure administrative	8

PREAMBULE

L'enquête publique porte sur le projet de Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Thiers.

La procédure a été menée par le Bureau d'Etudes Réalités et Descoeur de Clermont-Ferrand.

Cette présente note de présentation est réalisée conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement et plus particulièrement son alinéa 2 :

« *Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.*

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;

*2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, **une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;***

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ».

LES COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Responsable du processus de Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme :

Commune de Thiers



Monsieur le Maire, Stéphane RODIER

Hôtel de Ville

1 rue François Mitterrand

63300 THIERS

Tél. : +33 (0)4 73 80 88 80

LA MODIFICATION N°5 DU PLU

LA PROCEDURE

Le déroulement de la procédure de Modification est définie aux articles L153-37 à L153-44 du Code de de l'urbanisme. La procédure est engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de Modification et le notifie au Préfet et personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le dossier de modification de PLU est constitué des éléments prévus à l'article R.151-5 du code de l'urbanisme :

- Le projet de modification du rapport de présentation, du zonage et du règlement
- L'exposé des motifs

Le projet de modification est notifié au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant le début de l'enquête publique.

Si des avis sont émis avant l'enquête, ces avis doivent être joints au dossier. Il en est de même des avis qui arriveraient pendant l'enquête publique ou jusqu'à la formulation des conclusions du commissaire enquêteur.

L'absence de réponse des PPA ne vaut pas avis tacite.

Les avis qui seraient réceptionnés après la délibération d'approbation de la modification sont nuls et nonavenus.

Le courrier de transmission des dossiers précisera les dates de déroulement de l'enquête publique ou de mise à disposition du dossier de manière à ce que les éventuelles observations générées puissent être adressées à la commune ou consignées sur le registre d'enquête publique.

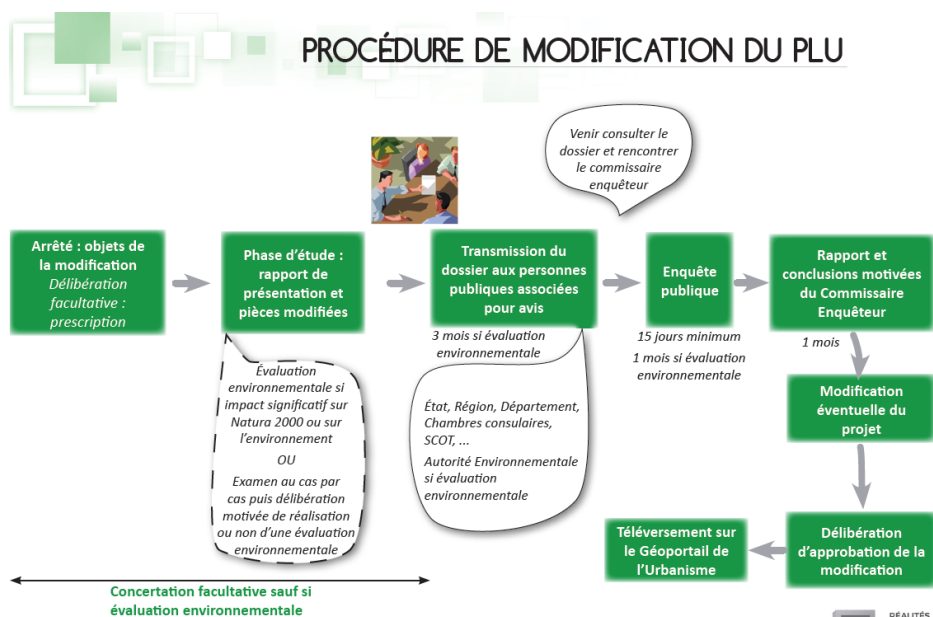
L'envoi des notifications doit intervenir au minimum 3 semaines avant l'ouverture de l'enquête publique.

La modification est adoptée par délibération communale après un mois minimum d'enquête publique. L'enquête publique fait l'objet de mesures de publicité strictes qu'il convient de respecter. Le commissaire enquêteur a un mois pour remettre son rapport et ses conclusions motivées, accompagnés du registre et des pièces annexées.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du Conseil municipal.

La modification du PLU est exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité classiques (affichage et publication dans la presse) et transmission au contrôle de légalité et au Préfet du Département, et téléversement au Geoportail de l'urbanisme.

Le schéma présenté ci-après, présente clairement la procédure de Modification.



LA MODIFICATION N°5 DU PLU

La commune de Thiers dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 décembre 2005. Ce document a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- Modification n°1 approuvée par délibération du CM du 12 juillet 2006
- Modification n°2 approuvée par délibération du CM du 28 juin 2007
- Modification n°3 approuvée par délibération du CM du 14 novembre 2013
- Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du CM du 27 juin 2016
- Modification n°4 approuvée par délibération du CM du 30 septembre 2019
- Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du CM du 27 juin 2023
- Modification simplifiée n°3 approuvée par délibération du CM du 27 juin 2023

L'engagement de la Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'un arrêté municipal en date du 14 novembre 2022.

L'ABSENCE DE CONCERTATION

Au titre de cette procédure et de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la concertation avec la population reste facultative.

Ce projet n'a pas fait l'objet d'une concertation spécifique avec la population. L'enquête publique va permettre de recueillir les observations de la population.

UNE MODIFICATION NON SOUMISE A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Par son avis conforme délibéré n°2023-ARA-AC-3017 en date du 20 avril 2023, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a reconnu que la modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thiers (63) n'était 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 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Par conséquent, elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'AVIS DE LA CDNPS

La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites a émis un avis favorable au projet de modification n°5 du PLU de Thiers, en vue de la création d'un STECAL en zone A, au lieu-dit Les Bérauds, section AC, parcelles 1 et 2.

L'AVIS DE LA CDPENAF

La Commission départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles a émis un avis favorable sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, lors de sa séance du 25 janvier 2024.

LES AVIS EMIS SUR LE PROJET

Le dossier de Modification n°5 a été notifié, avant l'ouverture à l'enquête publique, à l'ensemble des personnes publiques associées, qui ont pu ainsi formuler un avis.

Avis de la CCI en date du 7 décembre 2023 : avis favorable.

Avis du Parc Naturel Régional Livradois Forez en date du 15 janvier 2024 : avis favorable avec recommandations.

Par ailleurs, la rédaction du règlement écrit porte parfois à confusions. Il serait nécessaire de :

- clarifier les possibilités de création d'accès PMR compte tenu de la proscription de matériaux imperméables,
- clarifier l'obligation de conservation et de restauration des murs en pierre face à la création d'un nouvel accès dans le mur ouest,
- s'assurer que la limitation à « 40% de la surface de plancher initiale du bâtiment » n'empêche pas la réalisation du projet d'extension de l'activité artisanale.

Extrait de l'avis du PNRLF

Avis du Conseil Départemental 63 en date du 12 février 2024 : avis favorable, assorti d'une observation concernant la réversibilité du foncier.

Les constructions intégrées dans ce zonage en STECAL étaient destinées à l'origine à un usage agricole. Bien qu'actuellement cet emplacement a une destination d'hébergement touristique et d'activités de réception, d'évènementiels, ce dernier pourrait à l'avenir avoir une diversification de l'activité ou revenir à un usage agricole.

Afin de garder une réversibilité du foncier et ne pas pénaliser l'éventuelle installation d'activité agricole sur le long terme, il s'agirait de retirer de l'article 1 du règlement de la zone Aha l'interdiction de l'exploitation agricole.

Aussi, le Département émet un avis favorable, avec l'observation décrite ci-dessus sur la modification n°5 du PLU de la commune de Thiers.

Extrait de l'avis du CD63

L'ENQUETE PUBLIQUE

LE ROLE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A travers l'enquête publique, la possibilité est donnée à la population de faire part de ses remarques sur le projet de Modification n°5 du PLU de Thiers.

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation expose les choix établis pour justifier la procédure de Modification.

Il décrit le projet dans sa globalité. Il présente et justifie le projet de modification du PLU et explique les modifications apportées au PLU.

La modification du règlement graphique (plan de zonage)

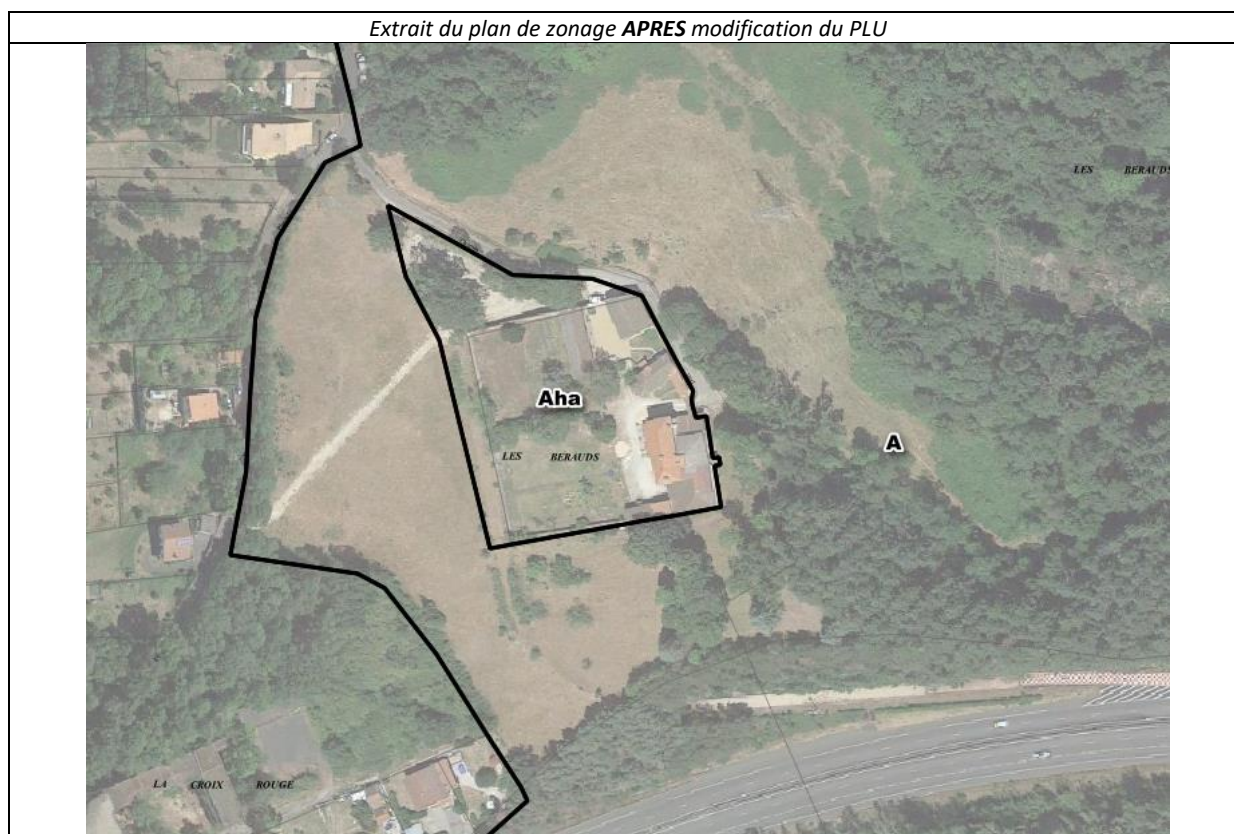
Dans le cadre de la procédure de Modification n°5 du PLU de Thiers, il est proposé de créer une zone Aha de type STECAL sur la parcelle AC 1 et une partie de la parcelle AC 2. Ce zonage permet d'identifier une activité existante.

Il est également proposé d'identifier au titre de l'article L.151.23 du code de l'urbanisme, certains éléments paysagers (arbres à hauts jets et haie existants) dont le maintien est souhaité au titre des continuités écologiques, mais également en ce qu'elles participent à l'intégration paysagère du Domaine et de la future zone de stationnement.

Le plan de zonage est modifié uniquement sur le secteur concerné par la déclaration de projet.

Extrait du plan de zonage **AVANT** modification du PLU





La modification du règlement écrit

Il est proposé de compléter le règlement écrit par la création d'un règlement propre à la zone Aha nouvellement créée. Ce règlement doit autoriser l'évolution de l'activité existante.

Le PLU de Thiers étant antérieur aux dispositions sur le nouveau contenu du PLU, celui-ci est établi sur la base des anciens articles du Code de l'Urbanisme.

La création d'une Orientation d'Aménagement

Il est proposé la rédaction d'une Orientation d'Aménagement supplémentaire visant à cadrer l'aménagement du secteur concerné dans le respect des atouts naturels et environnementaux du territoire. Il s'agit ainsi de répondre aux besoins du porteur de projet, tout en préservant le capital architectural, patrimonial et paysager du territoire.

MENTION DES TEXTES ET INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

14 novembre 2022	Arrêté du Maire n°22/3253 prescrivant la Modification n°5 du PLU	<i>Articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme</i>
20 février 2023	Consultation de l'Autorité Environnementale	<i>Article R.104-8 du code de l'urbanisme</i>
20 avril 2023	Avis délibéré n°2023-ARA-AC-3017 de l'Autorité Environnementale	<i>Articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 à R.104-33</i>
14 novembre 2023	Délibération du conseil municipal décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.	<i>Articles R.104-33 à 37 du code de l'urbanisme</i>
20 septembre 2023	Réunion CDNPS	<i>Article L122-7 du code de l'urbanisme</i>

09 octobre 2023	Avis favorable de la CDNPS	
Février 2024	Demande de désignation d'un commissaire enquêteur	<i>Article R.123-5 du Code de l'environnement</i>
.....2024	Désignation du commissaire enquêteur	<i>Articles R.123-4 et R.123-5 du Code de l'environnement Ordonnance du président du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand</i>
.....2024	Arrêté du Maire prescrivant l'ouverture de l'enquête publique	<i>Article R.123-6 et suivants du Code de l'environnement Arrêté municipal</i>
15 jours avant le début de l'enquête publique	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux	<i>Article R.123-11 du Code de l'environnement</i>
.....2024	Début de l'enquête publique	<i>Article L.153-55 du code de l'urbanisme Article L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'environnement</i>
Dans les 8 premiers jours de l'enquête	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux	<i>Article R.123-11 du Code de l'environnement</i>
.....2024	Fin de l'enquête publique	<i>Article R.123-18 du Code de l'environnement</i>
Dans un délai de 8 jours	Remise du procès-verbal de synthèse par le commissaire enquêteur à la commune	<i>Article R.123-18 du Code de l'environnement</i>
Dans un délai de 15 jours	Réponse apportée à la commune au procès-verbal de synthèse	<i>Article R.123-18 du Code de l'environnement</i>
Dans un délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête publique	Remise du rapport du commissaire enquêteur	<i>Articles R.123-19 et suivants du Code de l'environnement</i>

.....	Approbation de la Modification n°5 du PLU	<i>Articles L.153-57 et L.153-58 du Code de l'urbanisme</i>
.....	Affichage de la délibération, insertion dans un journal et transmission en Préfecture Opposabilité de la Modification n°5 du PLU	<i>Articles L.153-59 du Code de l'urbanisme</i>



Enquête publique régie par les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants du Code de l'environnement