

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N° 5 DU PLU

Commune de

THIERS

Rapport

Remis le 17 juin 2024

Martine VIEIRA
Commissaire enquêteur

22 avril 2024
22 mai 2024

Commissaire enquêteur : Martine VIEIRA 10 impasse des églantiers 63540 Romagnat

Tél : 04 73 62 68 61

Tél : 06 67 09 47 27

Date de l'enquête publique : Enquête publique du 22 avril au 22 mai 2024 inclus

Objet de l'enquête publique : *Modification n° 5 du PLU.*

Date du rapport : 17 juin 2024.

Sommaire du rapport :

Sommaire

PREMIERE PARTIE - RAPPORT

CHAPITRE I – GENERALITES

- 1.1 *Objet de l'enquête* page 5
- 1.2 *cadre juridique* page 5
- 1.3 *contexte et caractéristiques du projet* page 5
- 1.4 *composition du dossier* page 6

CHAPITRE 2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 2.1 *Désignation du commissaire enquêteur* page 7
- 2.2 *Concertation avec l'autorité organisatrice* page 7
- 2.3 *Organisation des permanences* page 7
- 2.4 *Compréhension, appropriation du projet* page 8
- 2.5 *Climat de l'enquête* page 8
- 2.6 *Information effective du public* page 8
- 2.7 *Clôture de l'enquête et modalités de transfert* page 8
- 2.8 *Participation du public à l'enquête* page 9

CHAPITRE 3 – OBSERVATIONS DU PUBLIC

- 3.1 *Observations recueillies* page 9
- 3.2 *Analyse des observations* page 10

CHAPITRE 4 – OBSERVATIONS DE LA MRAe page 10

CHAPITRE 5 – OBSERVATIONS DE LA CDPENAF	<i>page 10</i>
CHAPITRE 6 – OBSERVATIONS DE LA CDNPS	<i>page 11</i>
CHAPITRE 7- OBSERVATIONS DES PPA	<i>page 11</i>

DEUXIEME PARTIE - CONCLUSIONS MOTIVEES

CHAPITRE 1 – RESUME DE L'ENQUETE	<i>page 2</i>
1.1 Le projet	<i>page 2</i>
1.2 Le déroulement de l'enquête	<i>page 2</i>
1.3 Sur deux courriers particuliers	<i>page 3</i>

CHAPITRE 2 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

2.1 Sur la forme	<i>page 3</i>
2.2 Sur le fond	<i>page 3</i>
2.3 Conclusions générales et avis du commissaire enquêteur	<i>page 5</i>

Annexes

Annexe 1 : Procès verbal de synthèse

Annexe 2 : réponse au procès verbal de synthèse

PREMIERE PARTIE: RAPPORT

1. GENERALITES

Demandeur : La commune de Thiers.

1.1 Objet de l'enquête :

Par arrêté du 14 novembre 2022, le maire de la commune de Thiers a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n° 5 du PLU.

1.2 Cadre juridique :

Le cadre juridique de cette enquête est défini notamment par les articles législatifs et réglementaires suivants :

- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19 et R 153-8
- le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 à L 123-19 ; R123-1 à R 123-7.
- L'arrêté en date du 14 novembre prescrivant la modification n° 5 du PLU.
- L'avis des personnes publiques consultées.
- L'avis conforme de l'autorité environnementale
- L'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

1.3 Contexte et caractéristiques du projet:

la commune de Thiers se situe en partie est du département du Puy de Dôme, elle fait partie de la communauté de communes Thiers Dores et Montagne et compte une population de 11780 habitants.

Elle est soumise aux dispositions de la loi montagne et à son PLU approuvé en 2005. Les objectifs qui ont été définis dans ce dernier ont été traduits par le Projet d'Aménagement Durable -PADD, et ne sont pas remis en cause dans le cadre de la modification n° 5.

Le projet de modification simplifiée n° 5 vise à permettre le développement d'une activité existante au sein d'un ancien domaine agricole situé au lieu-dit Les Bérauds.

Ce domaine clos de hauts murs de pierre abrite depuis une dizaine d'années, les activités d'un traiteur en événementiel.

Ce dernier voudrait faire évoluer son entreprise par la création d'un espace gîte de groupe, un espace réception -mariages, baptêmes, fêtes. Pour ce faire, il souhaite créer une extension dans une ancienne étable et prévoir un lieu de stationnement.

Cette activité n'existait pas lors de la mise en place du PLU datant de 2005, elle se trouve en zone agricole dont le règlement n'autorise pas l'extension de bâtiments autres qu'agricoles.

Pour l'aider dans son projet, la commune propose une modification du PLU par :

- la création d'un Secteur de Taille Et de Capacité Limitée (STECAL) de type Aha sur la parcelle AC 1 (5989 m²) et une partie de la parcelle AC 2 (2501 m²).
- La création d'un règlement spécifique à cette nouvelle zone.
- La rédaction d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) visant à cadrer l'aménagement du secteur concerné dans le respect des atouts naturels et environnementaux du territoire.

1.4 Composition du dossier :

le dossier est composé des éléments suivants :

- a/ L'arrêté du maire de Thiers en date du 14 novembre 2022 prescrivant la modification n° 5 du PLU.
- b/ La consultation de l'Autorité environnementale en date du 20 février 2023.
- c/ L'avis délibéré de la MRAe -mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas en date du 20 avril 2023.
- d/ La délibération du conseil municipal décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.
- e/ L'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites en date du 20 septembre 2023.
- f/ Le courrier aux personnes publiques associées en date du 23 novembre 2023.
 - * Monsieur Laurent Wauquier -Conseil régional Auvergne Rhone-Alpes.
 - * Monsieur Lionel Chauvin -Département du Puy de Dôme.
 - * Monsieur Daniel Chauve -Chambre d'agriculture du Puy de Dôme.
 - * Monsieur Barbin -Chambre de commerce et d'industrie.
 - * Monsieur Jean Luc Helbert -Chambre des métiers et de l'artisanat.
 - * Monsieur Tony Bernard -Communauté de communes Thiers Dore et Montagne.
 - * Monsieur Joël Mathurin Préfet- Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. (CDPENAF).
 - * Monsieur Stéphane Rodier -Parc régional du Livradois Forez.
- g/ L'avis de la CCI en date du 7 décembre 2023
- h/ L'avis du syndicat mixte du Parc Naturel régional Livradois-Forez en date du 15

- janvier 2024.
- i/ L'avis du conseil départemental du Puy de Dôme commission permanente en date du 12 février 2024.
 - j/ L'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers en date du 31 janvier 2024.
 - k/ La demande de désignation du commissaire enquêteur en date du 2 mars 2024.
 - l/ La décision du tribunal administratif n° E24000020/63 en date du 05 mars 2024 nommant Madame Martine Vieira en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Alexis Jelade en qualité de suppléant.
 - m/ L'arrêté du maire prescrivant l'ouverture d'une enquête publique en date du 13 mars 2024.
 - n/ Le courrier aux deux journaux la Montagne et La Gazette de Thiers pour la publication
 - o/ L'affiche « Avis d'enquête publique ».
 - p/ Les attestations de parution dans les journaux -La Montagne et le Semeur Hebdo.
 - q/ Le dossier proprement dit établi par le cabinet Réalités & Descoeur 49 rue des salins à Clermont Ferrand comprenant deux livrets.
 - * Un document de présentation intitulée « Ville de Thiers Modification n° 5 du plan local d'urbanisme ».
 - * Un document intitulé « Annexe au rapport de présentation ».
 - r/ Le registre de l'enquête

2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Désignation du Commissaire enquêteur :

Par décision du 05 mars 2024, le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand a désigné Madame Martine Vieira en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Alexis Jelade en qualité de suppléant.

2.2 Concertation avec les autorités organisatrices :

- ▶ Le lundi 15 avril 2024, je me suis rendue 18 rue de barante à Thiers où j'ai rencontré Madame Maléka Fournier – Directrice générale adjointe du pôle aménagement territorial et politique de la ville.
- ▶ Le 27 mai je me suis rendue en mairie de Thiers pour rencontrer Monsieur Derossis adjoint à l'urbanisme, avec lequel j'avais rendez vous pour lui remettre le procès verbal de synthèse. Ce dernier n'est pas venu et n'a pu être joint. j'ai alors commenté le procès verbal à Madame Maléka Fournier, très investie dans ce dossier.
- ▶ Le 17 juin, j'ai remis mon rapport à Madame Fournier.

2.3 Organisation des permanences :

Quatre permanences ont été organisées en mairie de Thiers.

- Lundi 22 avril 2024 de 9h à 12h

- Lundi 29 avril 2024 de 9h à 12h
- Mardi 7 mai 2024 de 14h à 17h
- Mercredi 22 mai 2024 de 14h à 17h

2.4 Compréhension, appropriation du projet :

- ▶ le lundi 15 avril 2024 en compagnie de Madame Fournier, nous nous sommes rendues à la mairie 1 rue François Mitterrand et j'ai pu voir la salle qui m'était octroyée. Ensuite, je me suis rendue sur le site.
- ▶ Je suis retournée sur le site le 07 mai afin de vérifier la publicité de l'enquête, et visualiser le positionnement de la ligne électrique à haute tension.
- ▶ Un entretien téléphonique a eu lieu avec le cabinet Descoeur auteur du règlement et de la réponse au PV de synthèse.
- ▶ Un entretien téléphonique a eu lieu avec RTE pour plus d'informations.

2.5 Climat de l'enquête :

l'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes.

2.6 Information effective du public :

- ▶ la publication d'un avis d'enquête dans deux journaux locaux : La Montagne et la Gazette de Thiers.
 - Première publication :
Le vendredi 04 avril 2024 dans La Montagne,
Le vendredi 04 avril 2024 dans La Gazette de Thiers. Soit au moins quinze jours avant le début de l'enquête.
 - Deuxième publication
Le vendredi 25 avril 2024 dans la Montagne
Le vendredi 25 avril 2024 dans La Gazette de Thiers. Soit dans la semaine qui a suivi l'ouverture de l'enquête.
- ▶ L'affichage publicitaire pendant toute la durée de l'enquête sur les panneaux de la mairie de la commune de Thiers et sur le site.
- ▶ sur le site internet de la commune : <https://ville-thiers.fr>.
- ▶ Les pièces du dossier et le registre de l'enquête (160 feuillets côtés et paraphés) ont été portés à disposition du public pendant la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

2.7 clôture de l'enquête et modalités de transfert :

Comme le prévoit la réglementation, l'enquête a été clôturée le 22 mai 2024 à 17h. Le dossier m'a été remis dans l'instant.

2.8 Participation du public à l'enquête

La salle Taya Adjimi a été mise à ma disposition en mairie de Thiers.

Au cours de mes quatre permanences, 15 personnes sont venues à ma rencontre. Par ailleurs, j'ai reçu un courrier, un fascicule et deux mails (agrafés en fin du registre d'enquête).

3- OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.1 Observations orales

Sur les 15 personnes reçues, 11 d'entre elles pensaient que la modification n° 5 concernait l'ensemble de la commune de Thiers.

- 9 personnes sont venues me présenter leurs questionnements en matière d'urbanisme (problèmes déjà connus des services de la mairie et pour lesquels aucune solution n'a encore été apportée), notamment sur la constructibilité de leur terrain ; pour d'autres, des nuisances olfactives ou bien encore des nuisances dues à la proximité de végétation à pollen allergène.
- 2 personnes sont venues s'informer de la teneur de la modification sans avoir consulté le site internet de la commune.
- 2 personnes sont venues s'informer sur la modification n° 5 n'ayant pas trouvé sur le site internet de la commune les éléments nécessaires à une bonne compréhension du projet. Ces deux personnes ont par ailleurs envoyé un courrier et un mail. Ces derniers figurent à la fin du registre d'enquête.
- 1 personne est venue me parler de son projet (Chassignol urbanisme), ce dernier ayant les mêmes attributs que celui présenté. Elle a également fait un mail et joint son dossier en numérique. Elle a par ailleurs laissé son dossier papier aux services de l'urbanisme et à moi-même. Ce dernier figure à la fin du registre d'enquête.
- 1 personne est venue s'informer pour sa culture personnelle du processus de l'enquête publique en général.

3.2 Observations écrites

- Courrier de Madame et Monsieur Aptel :
Madame et Monsieur Aptel estiment que dans le projet, il y a une intention d'artificialisation de 180 m² de terre agricole ce qui est à l'encontre du respect de la non artificialisation des sols prévue dans le PADD.
- Mail de Monsieur Alain Néron

Monsieur Néron est tout à fait favorable au projet, il estime que ce dernier -sans impact sur le voisinage et l'environnement, contribuera qualitativement à l'attractivité touristique et à l'économie du territoire de Thiers.

- Mail de Madame Sabrina Fernandez pour le dossier Chassignol urbanisme. (Voir à la rubrique observations orales).
- Mail de RTE -réseau de transport d'électricité qui peut être assimilé à une PPA -personne publique associée, et qui est détaillé à la rubrique PPA.

3.3 Analyses des observations du public

Il ressort des observations recueillies que deux seulement concernent l'enquête proprement dite.

Cela s'explique par le fait que l'avis au public annonçant l'enquête dans les journaux -La Montagne et la Gazette de Thiers, ne faisait pas état de l'objet spécifique de l'enquête qui était la création d'un STECAL sur le domaine des Bérauds.

Chacun pouvait comprendre que le territoire dans son entier pouvait être concerné.

Enfin, sans rapport avec l'enquête proprement dite, Madame Sabrina Fernandez est venue à ma rencontre pour me présenter le projet Chassignol. Elle pensait pouvoir rattacher son projet à l'enquête vu l'existence de grandes similitudes avec le projet du domaine des Bérauds.

Concernant l'enquête proprement dite, une observation est tout à fait positive tandis que la deuxième est dubitative sur la non artificialisation de terre agricole.

4- Observations de la MRAe

La mission Régionale d'Autorité Environnementale reconnaît que le projet n'a pas d'incidence sur l'environnement et la santé humaine, elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

5- Observations de la CDPENAF

La commission Départementale de Préservation des Espaces naturels Agricoles et Forestiers a émis un avis favorable au projet.

Par ailleurs, elle rappelle à la commune que les PLU doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale (SCoT). La date limite étant dépassée, il est nécessaire que la commune de Thiers s'inscrive dans une démarche de révision du PLU pour se mettre en compatibilité avec le Scot Livradois-Forez.

6- Observations de la CDNPS

La Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites a émis un avis favorable.

7- Observations des PPA

7.1- **Le département** lors de sa commission permanente en date du 12 février 2024 émet un avis favorable avec l'observation suivante concernant le règlement de la zone Aha :

- Il souhaiterait que la porte ne soit pas fermée à un redevvenir agricole sur le long terme et pour ce faire souhaiterait que soit retiré de l'article 1 du règlement de la zone Aha, l'interdiction de l'exploitation agricole.

7.2- **La Chambre de Commerce et d'Industrie** émet un avis favorable au projet.

7.3- **Le Parc naturel régional Livradois Forez** émet un avis favorable avec les recommandations suivantes :

- Assurer la préservation des arbres et de leur système racinaire, sans oublier la phase de chantier, inclure comme éléments de patrimoine à préserver les arbres de haut jet repérés sur le schéma annexe 1.
- Compléter le règlement écrit en annexant la liste d'essences préconisées (annexe 2).
- Il demande que le règlement écrit soit clarifié sur 3 points
 - 1/ Sur les possibilités de création d'accès PMR
 - 2/ Sur l'obligation de conserver et restaurer des murs en pierre face à la création d'un nouvel accès dans le mur ouest.
 - 3/ S'assurer que la limitation à « 40 % de la surface plancher initiale du bâtiment » n'empêche pas la réalisation du projet d'extension de l'activité artisanale.

7.4- **RTE, Réseau de Transport et d'Electricité** souhaite faire part de plusieurs observations afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport et d'énergie électrique, de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique.

RTE joint à son courrier un schéma (voir copie) dans lequel il est remarqué la présence d'une ligne à haute tension traversant la pointe nord de la parcelle AC 2 concernée par le projet.

- Observation n° 1 :
Reporter en annexe (du règlement) les servitudes d'utilité publique I4.
- Observation n° 2 :
Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les espaces boisés classés.
Reporter sur les documents graphiques le report du tracé des ouvrages concernés de façon à faire apparaître clairement par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des

implantations d'ouvrages et que *soient retranchés des espaces boisés classés la bande de 20 m de part et d'autre de l'axe de la ligne 63kV n° 1 OLLIERGUES-THIERS.*

● Observation n° 3 :

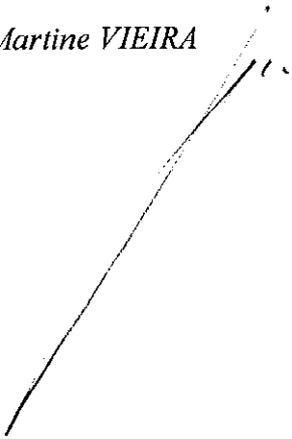
Intégrer dans le règlement des dispositions concernant les ouvrages du réseau public d'électricité précisées sur le document.

Le domaine des Bérauds est traversé dans la pointe nord par la ligne 63kV no 1 Olliergues-Thiers. Il n'y a pas d'EBC à cet endroit.
RTE demande seulement de faire une mise à jour de ses données.

Fait Romagnat le 17 juin 2024.

Le commissaire enquêteur

Martine VIEIRA



Département :
PUY DE DOME

Commune :
THIERS

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 24/05/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

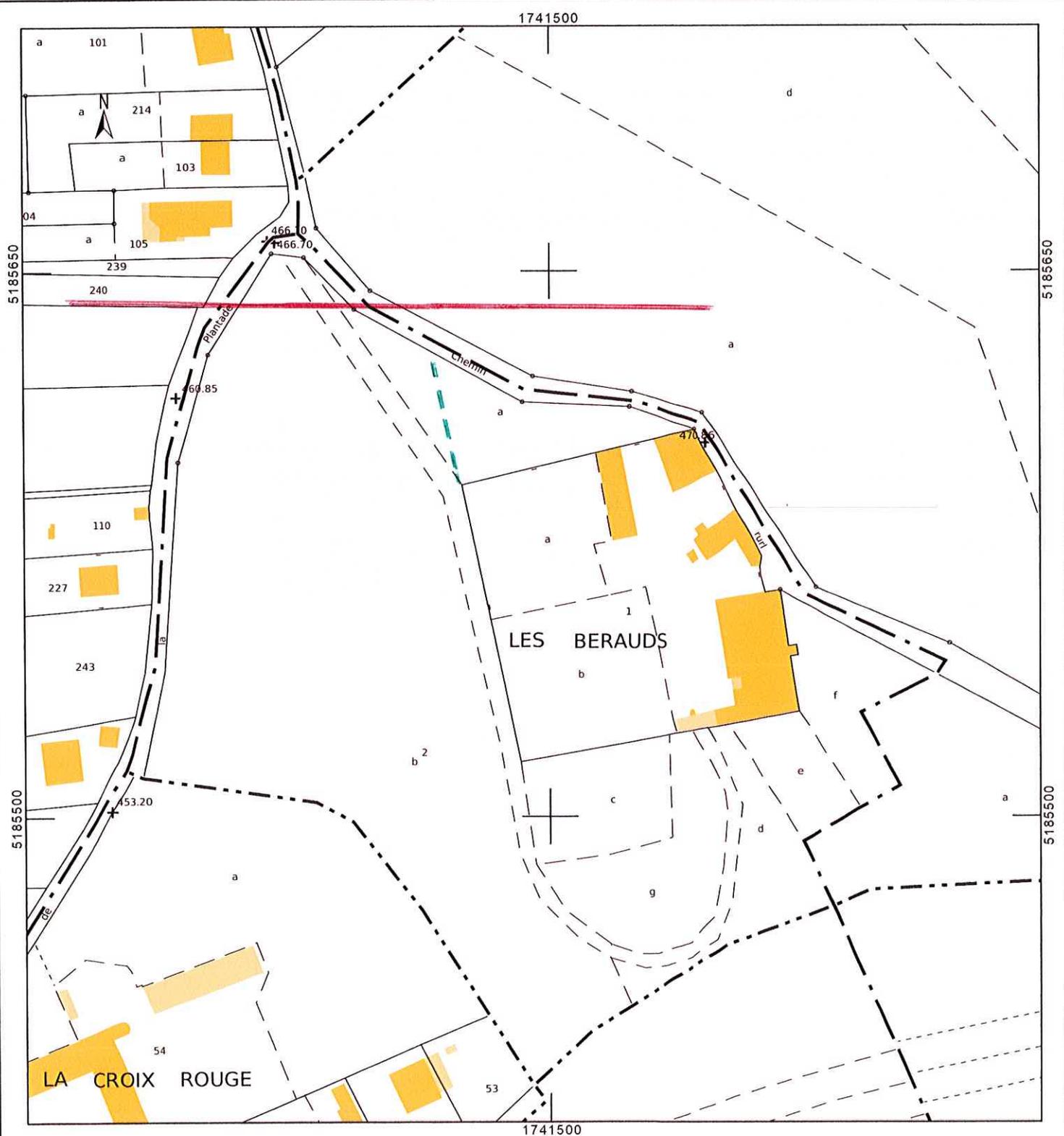
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CLERMONT-FERRAND
Service Départemental des Impôts
Fonciers Boulevard Berthelot 63033
63033 CLERMONT FERRAND CEDEX
tél. 04 73 43 21 54 -fax
ptgc.puy-de-dome@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

- LIGNE HAUTE TENSION
- LIMITE PARKING



DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N° 5 DU PLU

Commune de

THIERS

Conclusions

le 17 juin 2024

Martine VIEIRA
Commissaire enquêteur

22 avril 2024
22 mai 2024

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I. RESUME DE L'ENQUETE

1.1 Le projet

- la commune de Thiers se situe en partie est du département du Puy de Dôme, elle fait partie de la communauté de communes Thiers Dores et Montagne et compte une population de 11780 habitants.

Elle est soumise aux dispositions de la loi montagne et à son PLU approuvé en 2005.

Les objectifs qui ont été poursuivis par ce dernier ont été traduits par le Projet d'Aménagement Durable -PADD, et ne sont pas remis en cause dans le cadre de la modification n° 5.

Le projet de modification simplifiée n° 5 du PLU vise à permettre le développement d'une activité existante au sein d'un ancien domaine agricole situé au lieu-dit Les Bérauds.

Ce domaine clos de hauts murs de pierre abrite depuis une dizaine d'années, les activités d'un traiteur en événementiel.

Ce dernier voudrait faire évoluer son entreprise par la création d'un espace gîte de groupe, un espace réception -mariages, baptêmes, fêtes. Pour ce faire, il souhaite créer une extension dans une ancienne étable et prévoir un lieu de stationnement.

Cette activité n'existait pas lors de la mise en place du PLU, elle se trouve en zone agricole dont le règlement n'autorise pas l'extension de bâtiments autres qu'agricoles.

Pour l'aider dans son projet, la commune propose une modification du PLU par :

- la création d'un Secteur de Taille Et de Capacité Limitée (STECAL) de type Aha sur la parcelle AC 1 (5989 m²) et une partie de la parcelle AC 2 (2501 m²).
- La création d'un règlement spécifique à cette nouvelle zone.
- La rédaction d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) visant à cadrer l'aménagement du secteur concerné dans le respect des atouts naturels et environnementaux du territoire.

1.2 Le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du 22 avril au 22 mai 2024.

Quatre permanences se sont tenues en mairie de Thiers salle Taya Adjimi.

Quinze personnes sont venues à ma rencontre. Un courrier et trois mails m'ont été transmis par le service de l'urbanisme.

L'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes. Monsieur Derossis n'étant pas venu au rendez-vous convenu pour la remise du PV de synthèse ; l'exposé en a été fait à

1.3 Sur deux courriers particuliers

Sur le courrier de RTE :

En réponse au PV de synthèse, le cabinet Descoeur précise que la liste des Servitudes d'utilité publique sera mise à jour et figurera en annexe du règlement. Par contre, les autres observations devront être prises en compte dans le cadre de la révision générale du PLU.

Sur le projet Chassignol :

Qui ne concerne en rien la présente enquête, il pourra faire l'objet d'une modification de PLU dans le cadre de la révision générale du PLU.

II. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Sur la base de l'analyse du dossier, des éclaircissements apportés par le cabinet Réalités et Descoeur -concepteur de la modification n° 5 du PLU, voici mon avis sur le projet.

2.1 Sur la forme

► L'avis au public publié par les journaux La Montagne et la gazette de Thiers n'a pas été de l'objet spécifique de l'enquête qui était la création d'un STECAL sur le domaine des Bérauds. Cette information incomplète a fait que 11 personnes sur 15 venues à ma rencontre, se sont déplacées pour un motif tout autre que celui de la présente enquête publique.

2.2 Sur le fond

2.2.1 compte tenu des points faibles

► Les plans locaux d'urbanisme -PLU doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale.
Il ressort de la lecture du courrier de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers- CDPENAF, que le PLU de la commune de Thiers n'est pas en compatibilité avec le ScoT Livradois- Forez depuis le 11 juin 2023. Une révision du PLU est nécessaire pour la mise en compatibilité.

2.2.2 les points forts

► Renforcement et valorisation de l'activité économique

Le PLU mis en place en 2005 ne répond plus aux besoins actuels et demande à évoluer.

Ce projet d'évolution ne va pas à l'encontre des orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Le domaine des Bérauds -ancien domaine agricole, propriété d'un traiteur qui veut étendre son activité, se situe en zone agricole où seules les activités agricoles sont autorisées.

La modification n° 5 permettra la création d'un nouveau zonage de dimensions limitées (0,86ha), au sein de la zone agricole afin qu'une activité artisanale existante puisse se développer.

- Le projet ne va pas à l'encontre de l'axe 1 du PADD qui est de préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles et veiller au maintien de l'activité agricole sur la commune.
Le fait que ce domaine soit pour la plus grande partie du projet à l'intérieur de murs clos montre qu'il n'est pas porté atteinte à l'agriculture. Seul le parking projeté pour 29 places se situe à l'extérieur de l'enceinte (1540 m² approximativement, calculé avec cadastre.gouv.fr).
Un règlement est par ailleurs défini pour le secteur créé et permettra ainsi une activité artisanale.
Pour tenir compte de l'avis du département qui voulait que dans le devenir l'activité agricole n'y soit pas proscrite, la réponse du cabinet Descoeur au PV de synthèse précise que dans le règlement de la nouvelle zone aha, l'interdiction de la destination « exploitation agricole » sera retirée.

- Le projet répond à l'axe 4 du PADD qui de développer les activités économiques tertiaires et touristiques, notamment par la valorisation des équipements existants.
Non seulement une activité artisanale est autorisée, mais aussi l'extension de bâtiments.
Le projet concerné prévoit une extension de bâtiments afin de créer une activité de gîtes accessibles aux PMR (personnes à mobilité réduite), et au 1^{er} étage une salle de réception pour mariages baptêmes, fêtes.
Sur l'extension de bâtiments, le parc Livradois-Forez s'interrogeait sur le fait que l'extension des habitations existantes limitées à 40 % de la surface plancher initiale du bâtiment, n'empêche pas la réalisation du projet d'extension de l'activité.
Les interrogations ont été levées par le cabinet Descoeurs qui dans sa réponse au PV de synthèse précise que cette limitation ne concerne pas les locaux à usage artisanal, commercial, bureaux ou hébergements hôteliers.

► Prise en compte des enjeux environnementaux

Dans le cadre de la modification n° 5 du PLU, une Orientation d'aménagement a aussi été élaborée afin de cadrer l'aménagement du secteur concerné dans le respect des atouts naturels et environnementaux du territoire.

Le stationnement limité à 29 places sera paysagé et enherbé -des photos page 13 du document annexe nous montre un exemple de réalisation).

Les murs en pierre seront conservés, la nouvelle façade ouest sera équipée d'un bardage bois. Sur ce même côté un nouveau portail en bois naturel équipera le mur en pierre existant.

Les surélévations seront réalisées en pierre. (Voir photos)

Pour répondre aux recommandations du PNRLF, le cabinet Descoeur dans sa réponse au PV de synthèse accède aux demandes.

1. Assurer la préservation des arbres et de leur système racinaire, et inclure comme éléments du patrimoine à préserver au titre du L151-19 ou L151-23, les arbres à haut jet repérés dans le schéma annexe 1.

2. Compléter le règlement écrit en annexant la liste d'essences préconisées par le syndicat

mixte du parc (annexe 2) à l'article portant sur le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

3. Clarifier le règlement

** Sur l'accès PMR, l'accès se fera directement sur la façade est avec l'ascenseur projeté.*

** Sur l'obligation de conservation et de restauration des murs en pierre face à la création du nouvel accès. L'OAP sera complétée afin de limiter à 3m l'ouverture autorisée en face ouest du mur d'enceinte.*

2.3 En conclusion

Vu les pièces du projet soumis à enquête

Vu le contenu de ce qui précède

j'émet un avis favorable au projet de modification n° 5 du PLU.

Le projet de création d'un STECAL est tout à fait positif au développement économique et touristique de la ville de Thiers et cela sans nuisances pour l'environnement.

Toutes les recommandations préconisées par les PPA sont ajoutées au nouveau règlement.

Il est à remarquer la volonté du propriétaire à préserver le cadre de son domaine et à mener une réflexion sur la non imperméabilisation des sols.

Il est à remarquer la volonté du propriétaire à faciliter la présence des personnes à mobilité réduite (PMR) notamment par l'installation d'un ascenseur dédié.

Pour finir, j'émet la recommandation suivante : Bien s'assurer de la préservation des arbres et leur système racinaire lors de la phase de chantier.

Fait à Romagnat le 17 juin 2024

Le commissaire enquêteur

Martine VIEIRA



DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N° 5 DU PLU

Commune de

THIERS

PV de synthèse

Remis le 27 mai 2024

Martine VIEIRA

Commissaire enquêteur

22 avril 2024

22 mai 2024

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

L'enquête publique ayant pour objet la modification du PLU de la commune de Thiers s'est déroulée du 22 avril au 22 mai 2024.

Quatre permanences ont été tenues en mairie de Thiers salle Taya Adjimi dans des conditions ont été tout à fait satisfaisantes.

- Lundi 22 avril de 9h à 12h
- Lundi 29 avril de 9h à 12h
- Mardi 7 mai de 14h à 17h
- Mardi 22 mai de 14h à 17h

Aucune observation n'a été portée sur le registre.

15 personnes sont venues à ma rencontre lors des quatre permanences.

Un courrier (Aptel) et trois mails (RTE, Neron et Chassignol) m'ont été transmis par le service de l'urbanisme.

Observations du public

Observations orales

Sur les 15 personnes reçues, 11 d'entre elles pensaient que la modification n° 5 concernait l'ensemble de la commune de Thiers.

- 9 personnes sont venues me présenter leurs questionnements en matière d'urbanisme (problèmes déjà connus des services de la mairie et pour lesquels aucune solution n'a encore été apportée), notamment sur la constructibilité de leur terrain ; des nuisances olfactives pour d'autres ou bien encore des nuisances dues à la proximité de végétation à pollen allergène.
- 2 personnes sont venues s'informer de la teneur de la modification sans avoir consulté le site internet de la commune.
- 2 personnes sont venues s'informer sur la modification n° 5 n'ayant pas trouvé sur le site internet de la commune les éléments nécessaires à une bonne compréhension du projet. Ces deux personnes ont par ailleurs envoyé un courrier et un mail. Ces derniers figurent à la fin du registre d'enquête.
- 1 personne est venue me parler de son projet (Chassignol urbanisme), ce dernier ayant les mêmes attributs que celui présenté. Elle a également fait un mail et joint son dossier en numérique. Elle a par ailleurs laissé son dossier papier aux services de l'urbanisme et à moi-même. Ce dernier figure à la fin du registre d'enquête.

- 1 personne est venue s'informer pour sa culture personnelle du processus de l'enquête publique en général.

Observations écrites

- Courrier de Madame et Monsieur Aptel :
Monsieur et Madame Aptel estiment que dans le projet, il y a une intention d'artificialisation de 180 m² de terre agricole ce qui est à l'encontre du respect de la non artificialisation des sols prévue dans le PADD.
- Mail de Monsieur Alain Néron
Monsieur Néron est tout à fait favorable au projet, il estime que ce dernier -sans impact sur le voisinage et l'environnement, contribuera qualitativement à l'attractivité touristique et à l'économie du territoire de Thiers.
- Mail de Madame Sabrina Fernandez pour le dossier Chassignol urbanisme.
Voir plus haut.
- Mail de RTE -réseau de transport d'électricité qui est assimilé à une PPA -personne publique associée, et qui est détaillé à la rubrique PPA.

Analyses des observations du public

Il ressort des observations recueillies que deux seulement concernent l'enquête proprement dite.

Cela s'explique car l'avis au public annonçant l'enquête dans les journaux -La Montagne et la Gazette de Thiers, ne faisait pas état de l'objet spécifique de l'enquête qui était la création d'un STECAL sur le domaine des Bérauds.

Chacun pouvait comprendre que le territoire dans son entier pouvait être concerné.

D'autre part, sur le site internet de la ville de Thiers, seule figurait la note de présentation, ce n'était pas suffisant pour une bonne compréhension du projet.

Par la suite et à ma demande, l'annexe au rapport de présentation a été jointe.

Enfin, et toujours sans rapport avec l'enquête proprement dite, Madame Sabrina Fernandez est venue à ma rencontre pour me présenter le projet Chassignol. Elle pensait pouvoir rattacher son projet à l'enquête vu l'existence de grandes similitudes avec le projet du domaine des Bérauds.

Concernant l'enquête proprement dite, une observation est tout à fait positive tandis que la deuxième est dubitative sur la non artificialisation de terre agricole.

Observations de la MRAe

La mission Régionale d'Autorité Environnementale reconnaît que le projet n'a pas d'incidence sur l'environnement et la santé humaine, elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Observations de la CDPENAF

La commission Départementale de Préservation des espaces naturels agricoles et forestiers a émis un avis favorable au projet.

Par ailleurs, elle rappelle à la commune que les PLU doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale(SCOT). La date limite étant dépassée, il est nécessaire que la commune de Thiers s'inscrive dans une démarche de révision du PLU pour se mettre en compatibilité avec le Scot Livradois-Forez.

Observations de la CDNPS

La Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites a émis un avis favorable.

Observations des PPA

- **Le département** lors de sa commission permanente en date du 12 février 2024 émet un avis favorable avec l'observation suivante concernant le règlement de la zone Aha :
 - Il souhaiterait que la porte ne soit pas fermée à un redevvenir agricole sur le long terme et pour ce faire souhaiterait que soit retiré de l'article 1 du règlement de la zone Aha, l'interdiction de l'exploitation agricole.
- **La Chambre de Commerce et d'Industrie** émet un avis favorable au projet.
- **Le Parc naturel régional Livradois Forez** émet un avis favorable avec les recommandations suivantes :
 - Assurer la préservation des arbres et de leur système racinaire, sans oublier la phase de chantier, inclure comme éléments de patrimoine à préserver les arbres de haut jet repérés sur le schéma annexe 1.
 - Compléter le règlement écrit en annexant la liste d'essences préconisées (annexe 2).
 - Il demande que le règlement écrit soit clarifié sur 3 points
 - 1/ Sur les possibilités de création d'accès PMR
 - 2/ Sur l'obligation de conserver et restaurer des murs en pierre face à la création d'un nouvel accès dans le mur ouest.
 - 3/ S'assurer que la limitation à « 40 % de la surface plancher initiale du bâtiment » n'empêche pas la réalisation du projet d'extension de l'activité artisanale.
- **RTE, Réseau de Transport et d'Electricité** souhaite faire part de plusieurs observations afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport et d'énergie électrique, de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique.
RTE joint à son courrier un schéma (voir copie) dans lequel il est remarqué la présence d'une ligne à haute tension traversant la pointe nord de la parcelle AC 2 concernée par le projet.

- Observation n° 1 :
Reporter en annexe (du règlement) les servitudes d'utilité publique I4.
- Observation n° 2 :
Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les espaces boisés classés.
Reporter sur les documents graphiques le report du tracé des ouvrages concernés de façon à faire apparaître clairement par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que *soient retranchés des espaces boisés classés la bande de 20 m de part et d'autre de l'axe de la ligne 63kV n° 1 OLLIERGUES-THIERS.*
- Observation n° 3 :
Intégrer dans le règlement des dispositions concernant les ouvrages du réseau public d'électricité précisées sur le document.

Questions du commissaire enquêteur

- La CDPENAF a émis un avis favorable au projet . Elle profite de cet avis pour rappeler à la commune que les PLU doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale (Scot), ce qui n'est pas le cas pour la commune de Thiers.
A court terme, pensez vous faire une révision du PLU afin que la compatibilité entre la PLU de la commune de Thiers et le Scot Livradois-Forez soit rétablie ?
- Le parc naturel régional Livradois-Forez demande de 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.
Dans le document annexe au rapport de présentation page 29, nouveau règlement , le pourcentage de 40 % est précisé pour l'extension des locaux d'habitation, mais n'est pas précisé pour les locaux à usage artisanal, commercial, bureaux et hébergement hôtelier
Trouve t'il à s'appliquer également pour cette dernière catégorie de locaux ?
- Sur le projet Chassignol qui a de fortes similitudes avec le projet du domaine des Bérauds mais qui je le rappelle ne concerne en rien la présente enquête publique.
Ce dernier de plus vastes dimensions, existait déjà lors de l'élaboration du PLU en 2005. Ayant pour activité hébergement de colonies de vacances, il a cependant été porté en zone Na.
Ce projet a vocation commerciale et de services, a les mêmes ambitions de réception événementielle, des gîtes. Les bâtiments existent -salles de réceptions, gîtes, parking.
Un changement d'affectation ou de zone pourrait il être envisagé ?

A Thiers le 27 mai 2024


David DEROSSIS

Adjoint chargé de l'urbanisme


Martine VIEIRA

Commissaire enquêteur

1

Madame et Monsieur APTEL
10, rue Terrasse
63300 THIERS
0607083013
gaptel1966@gmail.com

Mairie de THIERS,
à l'attention de Mme Martine VIEIRA,
Commissaire Enquêteur,
1 rue François Mitterrand
63300 THIERS

Le 19 mai 2024

Objet : modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme

Madame,

Après notre visite en mairie afin de cerner au mieux le contenu du Projet de Modification n°5 du PLU, nous prenons connaissance du dossier numérique.

« Les orientations affichées au PADD » concernent en effet le développement économique du tourisme mais aussi la non-artificialisation des sols (« *renforcer la protection des espaces naturels agricoles et forestiers* »).

Nous sommes surpris de lire dans ledit Projet de Modification que « ***cet artisan se trouve dans l'impossibilité de faire évoluer son entreprise, ce qui porte préjudice à la pérennisation de son activité économique et va donc à l'encontre des orientations affichées au PADD*** ».

Concernant le projet du Domaine des Bérauds nous sommes devant une intention d'artificialisation de terre agricole, 180 m², afin de pérenniser l'activité économique du propriétaire. Il semble peu probable que le propriétaire envisage de respecter cette clause de non artificialisation au vu du dossier présenté lequel doit permettre au propriétaire d'intensifier, plus que de pérenniser, le rendement de son activité artisanale.

En conclusion : nous regrettons simplement que la création d'un potager en biodynamie pour valoriser son activité de traiteur n'ait pas été l'idée phare de cette entreprise installée sur une zone agricole.

Notre avis n'aura pas d'impact sur le devenir du Domaine des Bérauds mais nous nous devions de le donner.

Avec nos salutations.


Brigitte & Guillaume APTEL

Maléka FOURNIER

De: Urbanisme Thiers <urbanisme@thiers.fr>
Envoyé: vendredi 10 mai 2024 08:57
À: Maléka FOURNIER; Cyrille LAROCHE; Lisa JOUVE
Objet: TR: enquête publique/ modification PLU

-----Message d'origine-----

De : alain neron [mailto:alain.neron@gmail.com] Envoyé : mardi 7 mai 2024 18:42 À : Urbanisme Thiers <urbanisme@thiers.fr> Objet : enquête publique/ modification PLU

A l'attention du commissaire enquêteur.

Le dossier numérique en ligne disponible sur le site de la ville ne reprenant pas les détails du projet et ne comprenant pas les pièces réglementaires associées j'ai dû me rendre en mairie le 7 mai pour prendre connaissance des éléments détaillés de l'enquête auprès du commissaire enquêteur.

J'appuie la demande du pétitionnaire, considérant que son projet contribuera qualitativement à l'attractivité touristique et à l'économie de notre territoire, que par ailleurs il est circonscrit à l'enceinte de la propriété sans impact sur le voisinage et l'environnement.

Alain Néron

--

Cet e-mail a été vérifié par le logiciel antivirus d'Avast.
www.avast.com



VOS RÉF. AVIS AU PUBLIC
NOS RÉF. TER-EP-2024-63430-CAS-195851-
Q5M7P1
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-LYON-SCET-URBANISME
TÉLÉPHONE : 04.27.86.27.47
E-MAIL : rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com

MAIRIE DE THIERS
1, rue François Mitterrand
03300 Thiers

A l'attention de madame Vieira
urbanisme@thiers.f

OBJET : EP – Modification N°5 du PLU de la
commune de **Thiers**

Lyon, le 26/04/2024

Madame la Commissaire enquêtrice,

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

Parcelle concernée par la modification N°5 et par le passage d'ouvrages RTE.



Centre Développement & Ingénierie de Lyon
Service Concertation Environnement Thiers
1, rue Crépet
69007 LYON
TEL : 04.27.86.26.01

www.rte-france.com



Page 1 sur 5

05-09-00-COUR



RTE souhaite, par la présente, faire part d'un certain nombre d'observations afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique.

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 63 000 Volts :

Ligne aérienne 63kV N0 1 CELLES-DUROLLE-THIERS
Ligne aérienne 63kV N0 1 LIMOUZAT (LE)-PUY GUILLAUME-ST-YORRE-THIERS
Ligne aérienne 63kV N0 1 MALINTRAT-THIERS
Ligne aérienne 63kV N0 1 OLLIERGUES-THIERS
Ligne aérienne 63kV N0 1 PUY GUILLAUME-THIERS
Ligne aérienne 63kV N0 1 THIERS-VERNELLE (LA)

Liaison aérosouterraine 63 000 Volts :

Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 CELLES-MALINTRAT

Postes de transformation 63 000 Volts :

POSTE 63kV N0 1 DUROLLE
POSTE 63kV N0 1 THIERS

Observation n°1 : Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4

Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Auvergne
14, boulevard Gustave Flaubert
63010 CLERMONT-FERRAND CEDEX 1**

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter et corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.



Observation n°2 : Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC)

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'égavage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque porté par des experts.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes :

- **20 m** de part et d'autre de l'axe de la ligne **63kV NO 1 OLLIERGUES-THIERS**

Observation n°3 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **Ua5.9, Ub*, Ud1, Ud1*, Ud2, AU1d, AU1t, AU2d, AU2e, A, A1 et N** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.



2.2 Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

- **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que *« les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »*

- **S'agissant des règles de hauteur des constructions**

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

- **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

- **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que *« les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».*

B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que *« les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres pourront être autorisées / ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».*



Nous vous prions d'agréer, Madame la Commissaire enquêtrice, l'assurance de notre considération distinguée.

Marie SEGALA

Chief du service
Concertation Environnement Tiers

Annexes :

- Schéma/tableau pratique pour déclasser les EBC
- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie :

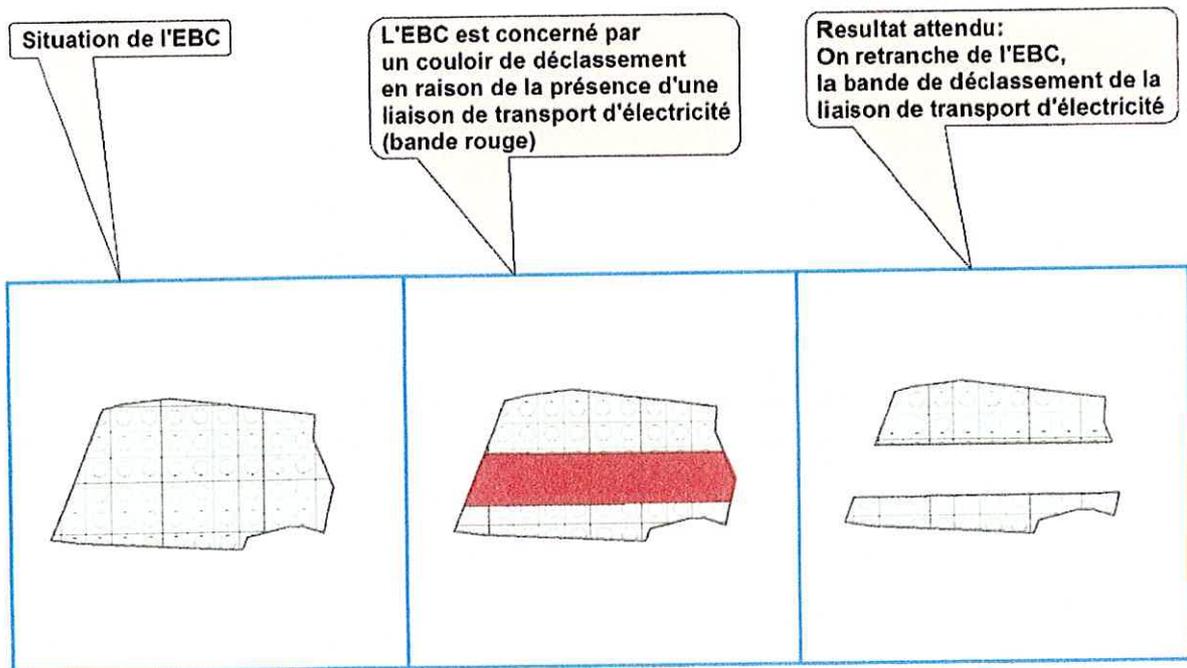
- DDT du Puy-de-Dôme ddt@puy-de-dome.gouv.fr

NOS RÉF. TER-EP-2024-63430-CAS-195851-
Q5M7P1

OBJET : **Annexe** – Schéma de déclassement
EBC – EP – Modification N°5 du PLU
de la commune de **Thiers**

Lyon le 26/04/2024

Une liaison de transport d'électricité se trouve à l'intérieur d'un EBC ?





Ville de Thiers

Hôtel de Ville
1, rue François Mitterrand
CS 60201
63300 Thiers Cedex

Tél. 04 73 80 88 80
contact@thiers.fr
www.ville-thiers.fr

Madame Martine VIEIRA
10 Impasse des Eglantiers
63 540 ROMAGNAT

Thiers, le 7 juin 2024

Réf courrier :
2024-83

Objet : **Modification n°5 du PLU de la commune de Thiers**
Réponses au PV de synthèse

Votre interlocuteur.rice :
Maléka FOURNIER
04 73 80 94 73.
mfournier@thiers.fr

Madame,

Suite à l'enquête publique relative à la modification n°5 du plan local d'urbanisme de la Commune de THIERS, vous nous avez remis votre PV de synthèse le 27 mai 2024.

Vous trouverez la réponse aux questions posées dans le document synthétique ci-joint.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de mes salutations les meilleures.

Stéphane Rodier
Le Maire



Stéphane RODIER

MODIFICATION N°5 DU PLU DE THIERS

REPONSE AU PV DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR REMIS LE 27 MAI 2024

AVIS DES PPA	REPONSE APPORTEE
Avis du Département : avis favorable avec observation	
<p>Concernant le règlement de la zone Aha : Dans le cadre de l'article 1 visant la destination des constructions, usages des sols et nature des activités, il est indiqué dans le dernier alinéa que « sont interdits : les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière et les constructions à usage d'entrepôt ».</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p><i>L'interdiction de la destination « Exploitation agricole » sera retirée du règlement.</i></p>
Avis de la Cci : avis favorable	
Avis du PNRLF : avis favorable avec recommandations	
<ul style="list-style-type: none"> • Assurer la préservation des arbres et de leur système racinaire (notamment en phase chantier), et inclure comme éléments de patrimoine à préserver, au titre du L151-19 ou L151-23, les arbres de haut jet repérés sur le schéma annexe 1. 	<p><i>Les arbres repérés et leur système racinaire seront identifiés au titre du L151-23.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Compléter le règlement écrit en annexant la liste d'essences préconisées par le syndicat mixte du parc (annexe 2) à 	<p><i>Le règlement sera complété par la liste des essences préconisées par le syndicat mixte du parc.</i></p>

l'article portant sur le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.	
Le PNRLF demande que le règlement écrit soit clarifié sur 3 points :	
1/ Sur les possibilités de création d'accès PMR	<i>L'OAP sera complétée afin de clarifier l'accès PMR (autorisation donnée à celui-ci pour se faire directement par l'accès 2 (ascenseur projeté en face Est)</i>
2/ Sur l'obligation de conservation et de restauration des murs en pierre face à la création d'un nouvel accès dans le mur ouest.	<i>L'OAP sera complétée afin de limiter à 3 m l'ouverture autorisée en face ouest du mur d'enceinte.</i>
3/ S'assurer que la limitation à « 40 % de la surface plancher initiale du bâtiment » n'empêche pas la réalisation du projet d'extension de l'activité artisanale.	<i>La limitation d'extension à 40% ne concerne que les habitations existantes. Elle n'entre donc pas dans le cadre de l'extension des autres locaux à usage artisanal, commercial, bureaux et hébergements hôteliers.</i>
Avis RTE :	
<u>Observation n° 1 :</u> Reporter en annexe (du règlement) les servitudes d'utilité publique I4.	<i>La liste des SUP sera mise à jour en ce qui concerne la SUP I4.</i>
<u>Observation n° 2 :</u> Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique 14 et les espaces boisés classés. Reporter sur les documents graphiques le report du tracé des ouvrages concernés de façon à faire apparaître clairement par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des espaces boisés classés la bande de 20 m de part et d'autre de l'axe de la ligne 63kV n° 1 OLLIERGUES-THIERS.	<i>Les observations 2 et 3 n'entrent pas dans le cadre de la procédure de Déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU, puisque comme son nom l'indique, il s'agit uniquement de mettre en compatibilité le PLU par rapport à un projet d'intérêt général.</i> <i>Les observations 2 et 3 faites par RTE devront en revanche être prises en compte dans le cadre de la révision générale du PLU de Thiers.</i>
<u>Observation n° 3 :</u> Intégrer dans le règlement des dispositions concernant les ouvrages du réseau public d'électricité précisées sur le document.	

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REPOSE APPOREE
<p>La CDPENAF a émis un avis favorable au projet. Elle profite de cet avis pour rappeler à la commune que les PLU doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale (SCoT), ce qui n'est pas le cas pour la commune de Thiers.</p> <p>A court terme, pensez-vous faire une révision du PLU afin que la compatibilité entre la PLU de la commune de Thiers et le Scot Livradois-Forez soit rétablie ?</p>	<p><i>Une révision générale du PLU est effectivement prévue.</i></p>
<p>Le parc naturel régional Livradois-Forez demande de 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.</p> <p>Dans le document annexe au rapport de présentation page 29, nouveau règlement, le pourcentage de 40 % est précisé pour l'extension des locaux d'habitation, mais n'est pas précisé pour les locaux à usage artisanal, commercial, bureaux et hébergement hôtelier</p> <p>Trouve-t'il à s'appliquer également pour cette dernière catégorie de locaux ?</p>	<p><i>La limitation d'extension à 40% ne concerne effectivement que les habitations existantes. Elle ne s'applique donc pas dans le cadre de l'extension des autres locaux à usage artisanal, commercial, bureaux et hébergements hôteliers.</i></p>
<p>Sur le projet Chassignol qui a de fortes similitudes avec le projet du domaine des Bérauds mais qui je le rappelle ne concerne en rien la présente enquête publique.</p> <p>Ce dernier de plus vastes dimensions, existait déjà lors de l'élaboration du PLU en 2005. Ayant pour activité hébergement de colonies de vacances, il a cependant été porté en zone Na.</p> <p>Ce projet a vocation commerciale et de services, a les mêmes ambitions de réception événementielle, des gîtes. Les bâtiments existent -salles de réceptions, gîtes, parking.</p> <p>Un changement d'affectation ou de zone pourrait-il être envisagé ?</p>	<p><i>La question du domaine Chassignol et notamment la modification du zonage pour permettre le développement du projet pourra faire l'objet d'une Modification du PLU, en parallèle de l'élaboration de la révision générale du PLU.</i></p>