

Département de l'Allier

Commune de Le Vernet

Enquête publique du 24 avril au 24 mai 2017
Dossier n° E17000033/63

**Enquête publique relative
au projet d'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
sur la commune de Le Vernet**

CONCLUSIONS ET AVIS

du COMMISSAIRE ENQUETEUR

Destinataires :

- Monsieur le Maire de la commune de le Vernet
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand

Commissaire enquêteur: Francis VANPOPERINGHE

Rappel du projet et de ses objectifs

Par décision n° E170000/63 du 22/03/2017, Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand a désigné monsieur Francis VANPOPERINGHE en qualité de commissaire enquêteur, pour conduire l'enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme pour la commune de Le Vernet.

Les principaux objectifs du projet peuvent se résumer ainsi :

La commune de Le Vernet dispose d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 18 juin 1991. La municipalité s'est engagée dans une procédure de révision de son POS en PLU par délibération du 12 novembre 2014. Selon le PADD, projet d'aménagement et de développement durables, la commune souhaite « mieux maîtriser l'urbanisation tout en permettant son développement ». Son territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Vichy Val d'Allier, approuvé le 18 juillet 2013.

La commune de Le Vernet compte 1934 habitants sur une superficie de 1007 hectares. Elle est située au sud du département de l'Allier à 5 km à l'est de Vichy et de Cusset. Située au pied de la montagne bourbonnaise, son altitude varie de 277 à 502 mètres. Elle est intégrée à la communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier.

La commune est composée d'un centre-bourg, Le Vernet, et de neuf hameaux dont deux principaux: Barantan et la Jonchère.

L'urbanisation s'est essentiellement développée le long des voies de circulation à l'ouest de la commune en liaison avec la proximité de Vichy et Cusset. Cette urbanisation lâche par endroit est source de dents creuses en centre bourg et en extension du tissu existant.

Concernant les zones d'activités économiques à vocation artisanale, Le Vernet en propose deux totalisant 3,36 ha de consommation d'espace sur les dix dernières années. L'une d'elle, fonds Vilain, n'a pas pour objectif de se développer, tandis que l'autre la zone d'activités des Combes bénéficiant d'une bonne desserte de transports (routier ou collectif) est quasiment remplie et est susceptible de s'agrandir.

Dans la phase d'élaboration du PLU, le PADD a été décliné en cinq thèmes qui ont été retenus comme des éléments principaux dans la conception du PLU qui peuvent se résumer ainsi :

- Viser un scénario de développement urbain équilibré,
- Permettre un développement économique porté par la proximité avec Vichy et Cusset et valoriser un potentiel touristique par le cadre naturel,
- Préserver l'espace agricole,
- Veiller sur les richesses paysagères, environnementales et patrimoniales de la commune,
- Faciliter l'émergence de projets d'intérêt communautaire.

Avis motivé du commissaire enquêteur

En conclusion, sur la base de l'analyse du dossier, des observations du public et des avis émis par les services de l'Etat et des personnes publiques associées, voici mon avis personnel sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Le Vernet.

Sur le Fond ainsi que sur la Forme :

1 . Sur la procédure d'élaboration du projet de PLU

Le projet de révision du PLU :

- a été précédé d'une concertation préalable au public ;
- a été approuvé par le conseil municipal ;
- a été soumis pour avis au Préfet de l'Allier et PPA
- a été soumis à la présente enquête publique

2 . Sur les documents mis à la disposition du public

- Le dossier mis à la disposition du public, et décrit au paragraphe 1.5 du rapport d'enquête publique correspondait à la réglementation en vigueur applicable à une telle enquête.
- Le rapport de présentation comporte tous les éléments exigés par les articles R151-2 et R151-3 du code de l'urbanisme.
- L'état initial du rapport de présentation aborde les principaux thèmes environnementaux, et présente une localisation des enjeux. Les choix du PLU sont, globalement cohérents avec la dynamique communale et convenablement argumentés, y compris au regard des enjeux environnementaux.
- Les conditions de présentation au public étaient bonnes et les documents suffisamment explicites pour permettre au public d'en appréhender le contenu.

En conséquence, le commissaire enquêteur considère que les documents concernant cette enquête publique étaient complets et suffisants du point de vue technique, pour permettre au public de s'informer correctement.

3 . Sur les conditions du déroulement de l'enquête

L'enquête publique a été conduite dans le respect des procédures législatives et réglementaires en vigueur pour les enquêtes publiques sur un projet de PLU.

Les prescriptions édictées par l'arrêté de la communauté d'agglomération de Vichy communauté n° 2017.79 du 30 mars 2017, prescrivant la mise à enquête publique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Le Vernet, ont été strictement appliquées, en

particulier celles relatives à l'information du public.

L'enquête a fait l'objet d'une large publicité (publication dans les journaux, affichage de l'avis sur les panneaux administratifs et sur le site internet de la commune.

Pour rappel une large concertation a eu lieu pendant la phase d'élaboration.

Toute personne a pu consulter dans de bonnes conditions le dossier d'enquête publique mis à la disposition à la mairie (aux heures ouvrables) ou sur le site internet de la commune.

Elle a pu également formuler toute observation, proposition ou contre-proposition sur le registre, ou par courrier envoyé ou remis à l'attention du CE.

Les permanences ont été assurées selon le calendrier prévu et aucun incident n'est à signaler.

En conséquence, le commissaire enquêteur considère que la procédure de cette enquête publique s'est déroulée correctement.

4 . Sur les observations du public

Il en ressort :

-une saine curiosité avec demande de précisions sur les aménagements d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), et notamment au regard de l'OAP n°1 quartier des Petits Prés, dont la commune a mandaté un établissement public foncier.

-quelques questionnements sur les emplacements réservés qui peuvent être pertinents.

-Une très forte proportion de réclamations et d'opposition personnelles, portant sur le caractère individuel de constructibilité des terrains.

Le public a été présent tout au long de la procédure d'élaboration et a manifesté un vif intérêt au cours de l'enquête publique (toutes les permanences ont été prolongées). Les préoccupations principales relevées sont globalement dictées par les intérêts privés de chacun ; il n'y a eu que très peu de considérations générales sur le PLU et aucune ne visait une remise en question fondamentale du plan.

Ainsi,

- La présentation globale du projet de son contexte par Mr AGUIAR, maire,
- La visite de la commune ainsi que les vérifications ponctuelles sur le terrain pour l'analyse des requêtes,
- l'étude du dossier et des divers documents mis à ma disposition,
- L'examen des observations formulées par le public et les personnes publiques associées,
- L'entretien du 29 mai 2017, avec Mr le maire et le secrétaire général, avant la remise du PV de synthèse des observations du public.

me permettent de rendre un avis motivé sur ce projet d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Vernet.

Attendu que :

- Le projet présenté répond à un réel besoin de la collectivité, ainsi qu'il correspond pleinement à l'objectif central de politique communale en termes :

✓ de développement urbain équilibré ;

Le développement urbain se fait en majorité dans les trames déjà bâties et en comblement des dents creuses, principalement sur le bourg. Le soin apporté à la définition des différentes densités et à la mixité de l'offre de logement et le cadrage dans les orientations d'aménagement et de programmation contribueront à une utilisation raisonnée du territoire communal. De même, les coupures d'urbanisation existantes entre les hameaux et le bourg sont préservées de l'urbanisation comme préconisé dans le ScoT.

✓ de préservation de l'environnement et du caractère rural du Vernet ;

Les enjeux liés à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers sont bien pris en compte dans le projet. Les continuités écologiques sont identifiées et prises en compte. La zone naturelle permet de protéger la qualité des sites, des milieux naturels, et des paysages les plus remarquables.

Parallèlement les élus se sont fixé pour objectif la préservation des qualités du cadre de vie caractérisant l'identité de la commune. Le projet de PLU s'est donc appuyé sur la richesse des paysages existants.

✓ permettre un développement économique et valoriser un potentiel touristique par le cadre naturel ;

La commune dispose actuellement de deux zones d'activités (Fonds Vilain et les Combes). Le projet prévoit le développement de celle des Combes, particulièrement bien située et desservie. De même que le zonage (A1) a pour objectif de faciliter le développement des activités touristiques sur la commune (en l'occurrence les centres équestres). Il propose par le biais du futur PLU de sécuriser cet aspect.

✓ d'amélioration du lien social entre les quartiers, avec les créations d'OAP.

La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat sont favorisées dans le projet de PLU notamment par l'intermédiaire de l'aménagement du secteur des Petits Prés qui fait l'objet d'orientations d'aménagements et de programmation (OAP). Cette OAP située à proximité immédiate du cœur de bourg prévoit de conserver le côté naturel de la zone par l'aménagement de jardins communs, et d'offrir un habitat intergénérationnel en prévoyant des logements adaptés aux différentes tranches d'âge de la population.

J'évoquerai toutefois une suggestion, ressentie par une partie de la population dans l'attente et demandeur d'un réel besoin de communication par la municipalité, sur le rôle de l'établissement EPf Auvergne (établissement foncier public) mandaté par la commune, sur la portée des courriers récents envoyés aux propriétaires concernés par la future O.A.P des « Petits Près ».

En conséquence :

Compte tenu de ces observations, avis motivés et de mes conclusions exprimées précédemment, considérant les objectifs visés par le projet et les effets attendus, j'ai l'honneur d'émettre l'avis ci-après :

**Avis favorable au projet d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Le Vernet.**

Fait et clos à Bessay sur Allier
Le 02 juillet 2017
Francis VANPOPERINGHE
Commissaire enquêteur