

Département de la Haute-Loire

**Enquête publique préalable au projet de révision du Plan
Local d'Urbanisme sollicitée par le maire de la commune de
CRAPONNE sur ARZON (43500).**



RAPPORT

du

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le 09 janvier 2020

TABLE DES MATIÈRES

1. RAPPORT D'ENQUÊTE	3
2. ANNEXES	23
3. CONCLUSIONS.....	61

Rapport d'enquête (vert)
Conclusions (jaune)
Annexes (rose)

1

RAPPORT

D'ENQUÊTE

SOMMAIRE

CHAPITRE I - Généralités concernant l'enquête.....	5
1.1 - Objet de l'enquête.....	5
1.2 - Cadre juridique.....	5
1.3 - Nature et caractéristiques du projet.....	6
1.4 - Composition du dossier soumis à enquête.....	8
CHAPITRE II - Organisation et déroulement de l'enquête.....	10
2.1 - Désignation du commissaire enquêteur.....	10
2.2 - Préparation de l'enquête.....	10
2.3 - Déroulement de l'enquête.....	10
2.4 - Clôture de l'enquête.....	11
2.5 - Concertation préalable.....	12
CHAPITRE III - Recueil des observations.....	12
3.1 - Sur le registre d'enquête.....	12
3.2 - Les courriers remis au cours de l'enquête.....	13
3.3 - Sur le site de la commune.....	13
3.4 - Les dossiers.....	13
CHAPITRE IV - Analyse des observations	13
4.1 - Contributions déposées dans le registre.....	13
4.2 - Courriers	15
4.3 - Courriels	20
4.4 - Dossiers	20
CHAPITRE V - Synthèse des observations du public ..	21
5.1 - Demandes de changement de zonage.....	21
5.2 - La nature en ville	21
5.3 - Divers	21

Enquête publique préalable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sollicitée par le maire de la commune de CRAPONNE sur ARZON (43500).

CHAPITRE I - Généralités concernant l'enquête

1.1 - Objet de l'enquête

Enquête publique ayant pour objet le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Craponne sur Arzon.

Afin de faire face aux changements et aux nouvelles dispositions induites par les lois Grenelle 2 et ALUR, la commune a décidé de remplacer son document d'urbanisme actuel par un nouveau Plan Local d'Urbanisme comme faisant suite à une délibération du conseil municipal en date du 29 juin 2015.

Le Plan Local d'Urbanisme actuel avait été approuvé le 16 mars 2005. Il a fait l'objet d'une révision simplifiée en 2005, de sept modifications entre 2006 à 2013 et a atteint ses limites.

Par ailleurs, cela va permettre à la commune de se doter d'un document d'urbanisme rénové, en adéquation avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) dont elle dépend et de répondre notamment aux prescriptions des lois Urbanisme et Habitat et relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU).

En outre, il va permettre un repositionnement dans le cadre des documents tels que le SDAGE, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), le Plan de Déplacement Urbain (PDU) et également d'intégrer les risques naturels liés aux aléas retrait-gonflement des sols argileux, inondation et exposition au plomb.

1.2 - Cadre juridique

La présente enquête est réalisée en application:

- du code général des collectivités territoriales,

- du code de l'environnement (articles L121-1 et suivants et R 123-1 à R123-33),
- du code de l'urbanisme,
- du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015
- de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014
- des lois sur l'eau et les milieux aquatiques des 3 janvier 1992 et 30 décembre 2006,
- de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010,
- de l'arrêté du 19 mai 2016,
- du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011,
- du code du patrimoine dans ses articles L642-1 à L642-10 et son décret d'application.

1.3 - Nature et caractéristiques du projet

L'adoption des prescriptions du document soumis à enquête permettra de rechercher et tendre vers:

- L'équilibre entre:

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales;
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;
- La sauvegarde des ensembles urbains, la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel;
- Les besoins en matière de mobilité.

- L'amélioration de la qualité urbaine, architecturale et paysagère notamment des entrées de ville.

- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat:

Pour ce faire, il s'agira de prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et commerciaux. Cela, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. Il s'agira aussi d'améliorer les performances énergétiques, le développement des communications électroniques, de diminuer les obligations de déplacements motorisés et de développer les transports en commun comme alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

- Un accroissement de la sécurité et de la salubrité publiques.

- **La prévention accrue** des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

- **Le renforcement de la protection** des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des sol et sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

- **La lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production d'énergies renouvelables.

Pour ce faire, ce projet s'articule autour de quatre axes:

Axe 1: Conforter le pôle urbain que constitue Craponne sur Arzon au Nord du Pays du Velay.

Axe 2: Poursuivre un développement urbain pour un habitat maîtrisé, préservant le cadre de vie et redonnant de l'attractivité au Centre-Bourg.

Axe 3: Développer la dimension économique du territoire.

Axe 4: Préserver et valoriser les ressources naturelles et les paysages de la commune.

De plus, chacun de ces axes s'est vu attribuer des objectifs qui précisent les actions à entreprendre.

Ainsi:

L'axe 1 comporte cinq (5) objectifs:

- Objectif 1: Affirmer une ambition démographique.
- Objectif 2: Prévoir un développement du parc de logements adapté à cette ambition.
- Objectif 3: Diversifier l'offre en logements pour permettre des parcours résidentiels complets et ainsi répondre à toutes les demandes.
- Objectif 4: Conforter et valoriser le niveau d'équipement public de Craponne sur Arzon.
- Objectif 5: Poursuivre l'amélioration des déplacements.

L'axe 2 se décline en deux (2) objectifs:

- Objectif 1: Favoriser une urbanisation rassemblée et fonctionnellement cohérente.
- Objectif 2: Définir un nouvel équilibre entre réhabilitation et urbanisation nouvelle, pour un projet modérant la consommation d'espaces et valorisant le tissu bâti existant.

L'axe 3 s'organise autour de cinq (5) objectifs:

- Objectif 1: Conforter et dynamiser le tissu commercial, artisanal et de services dans le bourg.
- Objectif 2: Poursuivre la valorisation de la filière bois et des activités associées, éléments de l'identité craponnaise et leviers de développement économique.
- Objectif 3: Prévoir le développement adapté des zones d'activités économiques.
- Objectif 4: Favoriser le maintien, voire le développement de l'activité agricole.
- Objectif 5: Valoriser la dimension touristique du territoire.

L'axe 4 s'articule autour de cinq (5) objectifs:

- Objectif 1: Conforter la qualité du cadre de vie rural communal.
- Objectif 2: Favoriser un cadre de vie de qualité au sein du bourg.
- Objectif 3: Favoriser une perception qualitative des entrées de ville et des secteurs d'urbanisation nouvelle.
- Objectif 4: Préserver les espaces naturels du territoire et la biodiversité.
- Objectif 5: Tenir compte des risques impactant le territoire.

Doté de ces outils, le projet propose donc des mesures de protection et d'aménagement équilibrées:

- Mesures de protection vis à vis:

De la qualité des eaux superficielles rejetées dans le milieu naturel.

Des terres nécessaires aux activités agricoles.

Des secteurs sensibles, des espaces paysagers et du patrimoine naturel.

Des biens et des personnes face aux risques naturels et technologiques.

Du Centre-Bourg et du petit patrimoine bâti.

- Mesures d'aménagement dictées:

Par la volonté de modifier l'action d'urbanisation entreprise de longue date en refusant l'extension anarchique des zones constructibles en utilisant l'existant.

Par un effort de prospective pour des projets à différer dans le temps sur des zones classées, et pour des aménagements communaux rendus nécessaires sur des zones "réservées".

En résumé, ce document propose un nouvel équilibre pour une nouvelle étape de croissance. Cela va permettre d'accueillir de nouveaux habitants tout en préservant les espaces naturels, agricoles et en privilégiant la mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle.

Le projet du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les orientations du PLU dont il découle a fait l'objet d'une présentation et d'une période de concertation préalables, largement proportionnées, auprès de la population et des acteurs institutionnels.

1.4 - Composition du dossier soumis à enquête

Le commissaire enquêteur a constaté que le dossier soumis à enquête comporte les pièces suivantes:

* Pièce n°1: Rapport de présentation,

* Pièce n°2: Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

* Pièce n°3: Orientations d'Aménagements et de Programmation,

* Pièce n°4: Règlement graphique - Zonage:

- Plan de zonage global au 1/5 000ième Nord,

- Plan de zonage global au 1/5 000ième Sud,

- Plan de zonage zoom au 1/2 500ième,

- Liste des emplacements réservés,

* Pièce n°5: Règlements écrit,

* Annexes:

- A-1. Servitudes d'Utilité Publique et bois et forêts soumis au régime forestier:
 - a) Liste des Servitudes d'Utilité Publique,
 - b) Plan des Servitudes d'Utilité Publique et bois et forêts soumis au régime forestier,
- A-2. Périmètre d'application du droit de préemption urbain,
- A-3. Périmètre des secteurs relatifs aux taux de la taxe d'aménagement,
- A-4. Réglementation de boisement,
- A-5. Zone à risque d'exposition au plomb,
- A-6a. Aléa retrait-gonflement des sols argileux,
- A-6b. Aléa inondation à Pontempeyrat,
- A-7. Plan des réseaux d'eau potable,
- A-8. Plan des réseaux d'assainissement,
- A-9a. Zonage d'assainissement - Rapport,
- A-9b. Zonage d'assainissement - Plan.

Par ailleurs, lors de la réunion de préparation de l'enquête, certains documents ont été rajoutés au dossier:

- Les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées ayant répondu à cette date (voir annexe I).
- Ces avis ont donné lieu à un tableau récapitulatif des remarques des PPA et PPC (annexe II).
- Le récapitulatif de la concertation sur l'élaboration de ce projet, réunions publiques, réunions avec les professionnels, réunions avec les décideurs étatiques, conférences et expositions.
- Une note de présentation de l'enquête publique.

Ainsi que les publicités médiatiques parues le 10 novembre 2019.

Puis en cours d'enquête, les publicités médiatiques du 2 et 3 décembre sont venues compléter ce dossier.

CHAPITRE II - Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 - Désignation du commissaire enquêteur

- Par décision du 14 mai 2019 référencée sous le n°E19000065/63, madame la Vice Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand a désigné monsieur Henri de FONTAINES afin de conduire cette enquête
- Par arrêté municipal du 15 octobre 2019, monsieur Laurent MIRMAND, Maire de la commune, a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable au projet d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

2.2 - Préparation de l'enquête

- Jeudi **16 mai 2019**, le commissaire enquêteur a rencontré madame PAULY, en charge du dossier, pour un premier contact, la prise en compte du projet, la récupération du dossier.
- **Mardi 21 mai 2019**, la commune reçoit un avis défavorable au projet de la part des services de l'État. La commune décide de surseoir au projet. Prenant en compte ce refus et les remarques qui l'accompagnent, un nouveau dossier est rédigé et soumis à l'avis des PPA et PPC le 31 juillet 2019.
La procédure d'enquête publique est donc gelée et ne sera relancée qu'à la fin de la période dédiée aux Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques Consultées pour rendre leur avis concernant le nouveau document.
- **Mardi 30 juillet 2019**, le commissaire enquêteur a rencontré madame PAULY, récupéré le nouveau dossier et dressé un nouvel échéancier prévisionnel de l'enquête publique.
- **Le mois d'août a été consacré à l'étude du nouveau dossier.** Le commissaire enquêteur a ainsi pu s'imprégner du sujet et de ses répercussions.

Cette période a généré des échanges avec le pétitionnaire afin de clarifier certains aspects du dossier et/ou demander des compléments d'information.

- **Mardi 17 septembre**, le commissaire enquêteur s'est à nouveau rendu en mairie de Craponne sur Arzon afin de préciser certains points du dossier et préparer l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête. Il a rencontré madame PAULY et monsieur MIRMAND, le maire de la commune
- **Mardi 15 octobre**, le commissaire en quêteur a rencontré monsieur MIRMAND, maire de la commune afin de revoir certains passages du dossier et d'effectuer une visite de la commune.

2.3 - Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du jeudi 28 novembre au lundi 30 décembre 2019 inclus.

Pendant toute la période, aux heures d'ouverture du secrétariat, le dossier d'enquête ainsi que le registre d'observations ont été tenus à la disposition du public.

Un avis d'enquête a été affiché sur les panneaux d'affichage des villages constituant la commune.

Cet avis a également été publié à deux reprises le 10/11/2019 et le 02 et 03/12/ 2019, dans la presse - L'Éveil et La Dépêche le progrès (annexe VI).

L'enquête a aussi fait l'objet de publicité dans le bulletin municipal et ce à plusieurs reprises dans différents numéros ainsi que sur les panneaux lumineux de la commune.

Le Commissaire enquêteur a siégé aux jours et heures mentionnés dans le tableau ci-dessous (en gras et italique le samedi)

Lieux	Dates	Heures
Mairie	Jeudi 28 novembre 2019	09h00 - 12h00
<i>Mairie</i>	<i>Samedi 30 novembre 2019</i>	<i>09h00 - 12h00</i>
Mairie	Mardi 3 décembre 2019	14h00 - 17h00
Mairie	Mercredi 11 décembre 2019	09h00 - 12h00
Mairie	Vendredi 20 décembre 2019	14h00 - 17h00
Mairie	Lundi 23 décembre 2019	09h00 - 12h00
Mairie	Lundi 30 décembre 2019	14h00 - 17h00

Au cours de l'enquête les consultations ont été nombreuses. Elles l'ont été sous forme écrite dans le registre d'enquête (6), ou par le biais de courriers (11) adressés au Commissaire enquêteur, sur le site dédié (3), de dossiers (2) et enfin par des échanges oraux (50).

2.4 - Clôture de l'enquête

- **Le 30 décembre 2019**, en fin d'après-midi, le commissaire enquêteur a clos l'enquête ainsi que le registre qu'il a aussitôt récupéré.

Le maire a fourni le certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique (annexe VII). Par ailleurs, la commune s'est engagée à apporter des réponses aux avis des PPA et PPC (annexe VIII).

- **Le 03 janvier 2020**, le demandeur a été invité à prendre sur place (mairie) connaissance des observations effectuées par le public (annexe IV), et à produire sous 15 jours un mémoire en réponse. Ce document est parvenu au commissaire enquêteur le 07 janvier 2020 (annexe V).

- Le 09 janvier 2020, le commissaire enquêteur a remis à monsieur Laurent MIRMAND, maire de la commune, le rapport d'enquête et ses conclusions et envoyé ces mêmes documents au Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

En conclusion, le commissaire enquêteur certifie que l'enquête publique qui lui a été confiée s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté municipal du 15 octobre 2019.

2.5 - Concertation préalable

Elle a revêtu plusieurs aspects.

- Une présentation du projet par le pétitionnaire aux élus et aux services de l'État (depuis 2015).

- Une présentation à la population sous forme de réunions publiques (19 décembre 2017 et le 14 décembre 2018) et au travers de rendez-vous individuels ainsi que dans les bulletins municipaux (Hors série n°1, n°17, n°20, Hors série n°2, Hors série n°3, n°53) .

- Affichage des délibérations de prescription, de débat sur le PADD et d'intégration de la modernisation du code de l'urbanisme.

- Le public a pu s'exprimer dans un registre de consultation ouvert en mairie et mis a disposition de ce dernier depuis le début des travaux (2015) jusqu'au 11 janvier 2019.

- Mise en ligne sur le site de la commune d'une rubrique dédiée à la révision du Plan Local d'Urbanisme qui a permis le suivi, en temps réel, de l'avancée de la procédure et des travaux.

- Organisation de visites urbaines sur la ville et le territoire associant élus et acteurs du territoire.

- Réalisation d'une enquête auprès des exploitants agricoles par l'envoi d'un questionnaire en septembre-octobre 2016

Le moins que l'on puisse dire est que ces actions ont été denses et pédagogiques.

CHAPITRE III - Recueil des observations

Tout au long de l'enquête, les échanges sont toujours restés courtois.

Au cours de celle-ci, le commissaire a reçu 56 personnes ou familles et instruit 6 contributions, observations (registres), 11 courriers qui lui ont été envoyés, 3 courriels et 2 dossiers.

3.1 - Sur le registre d'enquête:

Le registre d'enquête a fait l'objet du dépôt de 6 contributions.

L'analyse de ces observations fait l'objet du chapitre suivant.

3.2 - Sur les courriers

Onze personnes se sont exprimées par l'intermédiaire de ce moyen.

Ces courriers ont été rédigés, pour certains, par des personnes qui sont venues s'entretenir avec le commissaire enquêteur et, après information, ont préféré cette forme d'expression.

3.3 - Sur le site de la commune

Trois interventions ont transité par ce mode de communication.

Ce sont, pour la totalité, des répliques de courriers également adressés au commissaire enquêteur.

3.4 – Sur les dossiers

Deux dossiers sont venus étayer et compléter des demandes de réexamen de zonage concernant deux parcelles de terrain.

CHAPITRE IV - Analyse des observations

Afin d'effectuer méthodiquement l'analyse des remarques formulées par écrit dans le registre, par courrier, par courriel et dossier le commissaire enquêteur a adopté un mode chronologique et exhaustif pour chacune des formes de ces contributions. L'avis du commissaire enquêteur apparaît en italique sous celles-ci.

4.1- Contributions déposées dans le registre :

4.1.1- Monsieur Alain BREURE et monsieur Gérard BREURE (28/11/2019) :

Ils sont propriétaires de trois parcelles de terrain: AR 388, AR 389, AR 106 situées au lieu-dit «RACHAT».

Aujourd'hui, ces terrains sont constructibles. Les parcelles cadastrées AR 388 et 389 sont le fruit d'un héritage qui a attribué à chacun des frères une parcelle. La troisième parcelle (AR 106) a été achetée au prix d'un terrain constructible.

Le projet prévoit de conserver la parcelle AR 388 en zone UC et les parcelles AR 389 et AR 106 en zone A.

Ces trois parcelles forme une unité de lieu située entre les habitations des deux frères et est ceinturée par une route.

Au nom de l'équité foncière et financière, les propriétaires demandent que les parcelles AR 389 et AR 106 soient reclassées en zone UC.

Ces trois parcelles forment une unité de lieu que ceinture une route et situées entre les maisons d'habitation des deux frères.

Le projet ne retient qu'une de ces parcelles en zone UC.

Au regard de cette situation pour le moins surprenante, il se pose aussi un problème d'iniquité de traitement entre les deux frères car elle lèse un des deux partis.

Par ailleurs, les deux parcelles classées en zone A ne présentent aucun intérêt agricole au regard de leur surface (trop petite) de leur profil et de leur situation géographique.

Il y a lieu de revoir le zonage concernant les parcelles AR 389 et AR 106. Cette révision ne remet pas en cause ni le règlement ni l'esprit du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de ce projet car ces parcelles sont situées dans une zone déjà urbanisée.

4.1.2- Madame MANIVIT (11/12/2019):

Elle s'est récemment portée acquéreur d'un terrain cadastré G791 qui tangente la zone artisanale du «VERNET».

Au projet de PLU cette parcelle est zonée en UC.

Elle souhaite réaliser sur ce terrain la construction d'un atelier dédié à l'artisanat.

Elle demande à ce que la zone Ui qu'elle côtoie soit donc étendue à sa parcelle.

La parcelle objet de cette demande est située en bordure de la zone artisanale du «VERNET». Afin de réaliser ce projet, le zonage de celle-ci doit évoluer en Ui.

Accéder à cette demande ne pose pas de problème géographique et ne remet pas en cause l'équilibre du Projet d'Aménagement et de Développement durable. De plus cela va dans les sens des remarques formulées par la Chambre du Commerce et de l'Industrie ainsi que du Syndicat Mixte du Pays du Velay.

4.1.3- Monsieur Jean-Noël PERRIN(20/12/2019):

Il est Propriétaire d'un terrain cadastré AY 260 au lieu-dit «LE MONTEIL DE CRAPONNE».

Il demande que ce terrain soit reclassé en zone UC dans le futur PLU et non pas en zone A.

Cette demande n'est pas recevable car une zone humide a été détectée et répertoriée sur cette parcelle. La protection de cette zone et de ses abords a donc conduit à classer cette parcelle en zone A.

4.1.4- Madame Paulette CHOMETTE (23/12/2019) :

La parcelle détenue par cette personne, AS 370, est pour partie classée en zone UC soit environ 2500 m².

Le projet de PLU classe la totalité de la parcelle en zone A.

Elle souhaite que la partie de son terrain qui est en zone UC le demeure.

Cette demande est légitimée par le fait que la partie de la parcelle est déjà zonée en UC, située le long d'une route et en continuité d'une zone UC.

Par ailleurs, cette portion de parcelle ajoutée à celle de son beau-frère, monsieur Joël CHOMETTE formerait un linéaire UC le long de la route, ce qui est retenu dans le Plan

de Développement et d'Aménagement Durable du projet.

De plus, l'accès au reste de la parcelle classé en A peut aisément s'effectuer par la route située à l'Ouest de la parcelle.

En conséquence rien ne s'oppose au rétablissement de cette bande de terrain en zone UC.

4.1.5- Madame Léa DENELY (23/12/2019):

Attachée d'administration hospitalière, elle s'exprime au nom du directeur de l'hôpital.

Cet établissement est propriétaire de terrains situés entre «LE GRAND GARAY» et «LA SAGNE» cadastrés AT 39, 40, 41, 42, 43, 115, 177, 174, 175, 131 et 132.

Ils sont aujourd'hui répertoriés en terrains constructibles et sont classés en zone N dans le projet.

Comme étant le propriétaire, l'hôpital entretient ces terrains.

Cela engage des fonds et des moyens qu'il n'a plus et pour tout le moins qu'il se doit de recentrer sur son cœur de métier.

Il souhaite donc s'en séparer. Tout au moins les parties Est et Ouest de ces parcelles.

L'hôpital, par la voix de son directeur, demande donc à ce que la parcelle AT 177 soit rétablie en zone UC afin d'en favoriser la vente ainsi qu'une partie des parcelles situées à l'Est de cette zone contiguë à un lotissement. Cette réaffectation tenant compte des distances de retrait liées aux zones humides et au ruisseau. Le reste des terrains appartenant à l'hôpital devient une zone N (voir plan accompagnant cette demande).

Cette demande au droit de la parcelle AT 177 pourrait éventuellement faire l'objet d'un changement de zonage partiel.

En effet, la proximité du ruisseau conduit à constituer une zone de retrait qui, si cette opération est actée, ne saurait recevoir une quelconque construction et diminuerait de fait la surface constructible à retenir.

Quant à la partie Nord-Est de la future zone N, il paraît difficile de la rendre en UC compte tenu de la présence d'une canalisation qui traverse cette zone.

En tout état de cause, et au regard de la mosaïque de parcelles en partie Nord-Est, il s'agira d'affiner cette demande avec les services de la mairie.

4.1.6- Monsieur Gabriel FERRAND (30/12/2019):

Il est président de la société d'archéologie d'histoire et de géologie de la région de Craonne, «la maison de la voûte». A ce titre, il souhaite que le nom de cette association soit mentionnée au titre des services de la commune et apparaisse dans la liste page 95 du rapport de présentation du dossier de projet de PLU.

Il appartiendra au pétitionnaire de répondre à cette demande. Mais dans le cas d'un avis positif, se posera la question de savoir si les autres associations ne peuvent prétendre au même traitement.

4.2 - Courriers:

4.2.1- Monsieur Jean-Michel DARLE(09/12/2019):

Président de la coopérative du Velay, il s'élève contre le fait que la commune se soit octroyée le droit de récupérer une partie du terrain de la coopérative (AX 272) pour en faire un espace réservé. Au-delà du fait que cette opération s'est déroulée sans concertation, l'aménagement réalisé est une gêne à la manœuvre des poids lourds qui

desservent l'entreprise.

De plus, le terrain situé en face de la coopérative la place de «La petite vitesse» pourrait devenir un parking. Ce qui augmenterait encore la gêne à la circulation des semi-remorques et autres camions de fort tonnage ainsi que la dangerosité du lieu.

Il demande qu'une solution amiable soit trouvée entre la mairie et la coopérative, et cela dans un pur esprit de respect entre l'activité de la coopérative et le développement harmonieux de la commune.

Il y a là visiblement un manque de compréhension entre les partis et notamment sur la définition d'un espace réservé.

L'espace aujourd'hui paysagé appartient à la commune qui a opté pour l'installation d'un banc en pierre et un petit espace paysagé.

L'espace réservé, c'est à dire la portion de terrain retenu comme tel sur le domaine de la coopérative, forme un triangle qui permettrait la liaison entre deux voies de communication sur le domaine public. Et, cela au cas où la coopérative envisagerait de s'en séparer, la commune serait alors prioritaire pour cette acquisition.

Mais au-delà, c'est de sécurité dont il est question, sécurité des usagers motorisés ou non.

Le mélange des genres, poids lourds - véhicules légers, activité industrielle - activité privée ne peut que conduire à des conflits de toute nature.

Il y a lieu de réétudier la destination de la place «La petite vitesse» tout au moins son aménagement afin de ne pas entraver l'activité économique de la coopérative et prendre en compte la sécurité routière en ce lieu. Un terrain d'entente doit être trouvé entre la commune et la coopérative.

4.2.2 - Monsieur et madame Maurice POUCKET (10/12/2019):

Ce couple est propriétaire de terrains cadastrés BD 166, BD 167, BD 158 au lieu-dit «LA MONATE».

Il s'accorde à penser que le classement en zone N pour les parcelles 166 et 167 est logique compte tenu de la proximité de la rivière «ARZON» et donc comme pouvant être impactés par ses caprices climatiques .

Par contre, il demande que la parcelle AB 158 soit maintenue en zone Nh.

Les raisons développées sont que ce terrain n'est pas isolé et qu'il dispose de toutes les servitudes et réseaux nécessaires à l'édification d'une maison d'habitation.

Le zonage Nh n'existe plus dans le projet de PLU. La commune n'a retenu que la zone N exclusivement.

Cela exclu toute construction hors mis celle nécessaire à l'exploitation forestière.

Par ailleurs, la parcelle objet de cette demande est classée non pas en N mais en A et donc là encore non destinée à la construction d'habitation.

De plus comme telle, elle fait partie intégrante de l'équilibre entre les différents types de zones et notamment les grands ensembles A, N et U voulu et inscrit au Plan d'Aménagement et de Développement Durable de ce projet.

Une dernière précision consiste à noter qu'une zone naturelle humide (Nh) n'est pas constructible comme étant justement une zone humide.

Enfin, donner une suite positive à cette demande conduirait inmanquablement à provoquer des demandes identiques de la part d'autres propriétaires.

4.2.3 - Monsieur Marc PINEL (16/12/2019):

Il est propriétaire avec sa mère et ses frères d'une parcelle de terrain cadastrée AH 189 à «ROCHETTE».

Aujourd'hui ce terrain est classé en zone A et le projet de révision de PLU confirme ce classement.

Il souhaite que celui-ci soit classé en zone UC et ce pour les raisons suivantes:

- Il est entouré de terrains construits.
- Il a un accès direct à une voie de communication (D44).
- Il est desservi par tous les réseaux nécessaires à la construction d'une maison.
- Il est d'une surface recommandée par le SCoT (950 m²).
- Il n'est grévé d'aucune servitude.

Si cette demande ne devait pas être recevable, il souhaite en connaître les raisons officielles et légales.

Cette parcelle est contiguë à la zone UC du village de ROCHETTE. Elle en est juste séparée par un sentier qui longe cette parcelle. Elle se présente comme une dent creuse dans cet ensemble et a plus l'aspect d'une friche que d'un terrain destiné à l'agriculture par ailleurs trop petit et enclavé pour intéresser un agriculteur et permettre l'usage des matériels agricoles modernes.

Cette révision ne remet en cause ni le règlement ni l'esprit du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de ce projet car cette parcelle est situées dans une zone déjà urbanisée. Elle est donc tout à fait recevable.

Au-delà de cette demande et concernant le village, le commissaires enquêteur note des incohérences entre le zonage et les parcelles dont certaines sont scindées entre la zone UC et A (AH 25, AH 26 et AH 310). Elles devront faire l'objet d'une étude fine lors de la réalisation du document final.

4.2.4 - Monsieur et madame Antonin ESQUIS (19/12/2019):

Ils sont propriétaires d'une parcelle de terrain cadastrée AE 206 aux «CHAMP - FAUGIER».

Ce terrain est aujourd'hui en zone A.

Le projet retient une partie en zone UC (4700 m²) et une partie en zone A (5552 m²).

Ils souhaitent que la totalité de leur bien soit déclaré en zone UC.

Cette situation est pour le moins surprenante. Rien ne justifie la partition de cette parcelle.

Qui plus est, si cette situation est actée, se posera le problème de l'accès à la partie restée en zone agricole. Et, avec celui-ci, les nuisances inhérentes à ce type d'activité vis à vis de zones d'habitation. Dès lors, la situation créée sera complexe à gérer. La commune devra se positionner et prendre une décision pérenne visant à mettre la totalité de la parcelle en zone UC ou à la maintenir en zone A. La partition d'une parcelle comme proposé ne peut entraîner que des conflits à court terme mais aussi ultérieurement lors d'une succession.

4.2.5 - Monsieur Pierre GIRARD et madame Arlette PRADIER (20/12/2019):

Ils rapportent que la parcelle 270 située à «LA PRADE» est une ancienne décharge qui n' a pas été dépolluée. Les animaux qui paissent sur cette parcelle et pour les plus lourds (chevaux) s'enfoncent dans les immondices.

Le projet de PLU classe cette parcelle en UC.

Pour des raisons de salubrité publique, ils demandent son retrait de ce classement pour un zonage plus approprié qui en interdirait la constructibilité.

A moins d'engager des fonds importants pour dépolluer cette ancienne décharge, il est opportun de reclasser cette parcelle en zone non constructible, soit Uj par exemple.

4.2.6 - Madame Paulette CHOMETTE (20/12/2019):

Propriétaire de plusieurs parcelles (AS 370, AS 366, AS 367) au lieu-dit «GARAY de SAINT ROCH», elle constate que le projet de PLU change le zonage de celles-ci. Elles sont partiellement classées en UC et deviennent intégralement A.

Elle demande que la bande de terrain de 2500 m² au droit de la parcelle AS 370, le long de la route soit rétablie en zone UC.

Cette portion de terrain bénéficie de tous les réseaux nécessaires à la réalisation d'une ou plusieurs maisons.

Ce courrier reprend la contribution que cette propriétaire a effectué dans le registre d'enquête. Voir réponse au paragraphe 4.1.4.

4.2.7 - Monsieur Joël CHOMETTE (23/12/2019):

Il est propriétaire de deux parcelles de terrain, AS 266 et AS 371 au lieu-dit «GARAY de SAINT-ROCH».

Elles sont classées pour parties (2500m² le long de la route) en zone UC.

Le projet prévoit leur requalification totale en zone A.

Cette portion de terrain bénéficie pourtant d'un certificat d'urbanisme, d'un certificat d'urbanisme pré opérationnel, d'un accord du syndicat des eaux et de tous les documents nécessaires à la réalisation d'une construction.

Il ne comprend pas ce changement de position et demande le retour de cette portion de terrain en zone UC.

Ici, nous rencontrons la même situation que précédemment à ceci près que la bande de terrain objet de la demande bénéficie en plus d'un certain nombre de documents préalables à la réalisation de constructions d'habitation. Ces documents ont été délivrés par la mairie et certains opérateurs (syndicat des eaux...). Ils attestent de la constructibilité de cette bande de terrain. Elle ne peut pas être frappée d'un changement de zonage sans une raison légale.

De même que pour la demande précédente, l'accessibilité à la partie restant en zone A s'effectue par la route située à l'Ouest de la parcelle.

Cette demande associée à celle de sa belle-sœur (4.2.6) forme, un continuum le long de la route et entre deux zones construites. Cela va tout à fait dans le sens du PADD.

4.2.8 - Madame Aurélie LUQUET et monsieur Christian SAGUETON (26/12/2019):

Ils s'étonnent de constater qu'une partie des parcelles cadastrées A 357 et A 206 au «CHAMP FAUGIER» ait été classée en zone UC quand leur propre terrain, A 356, a révélé plusieurs sources et poches argileuses lors de la construction de leur propre maison.

Par ailleurs, la commune, lors d'entretiens précédents ne souhaitait pas d'extension dans cette zone et avait refusé le prolongement du réseau d'assainissement et de l'éclairage public.

Ils souhaitent ardemment que l'ensemble de ces parcelles demeurent en zone A.

Les deux parcelles mentionnées par ces riverains sont aujourd'hui situées en zone A. La partition proposée dans le projet est difficilement compréhensible dans la mesure où l'accès aux parties restées en zone A sera à créer. Qui plus est, la circulation des engins agricoles et/ou du bétail va favoriser l'émergence de nuisances à l'encontre des nouveaux propriétaires car l'accès passera à proximité de leur habitation.

Par ailleurs, si madame LUQUET et monsieur SAGUETON ont rencontré des problèmes d'humidité lors de la construction de leur habitation, il y a matière à s'interroger sur la nature exacte des parcelles A357 et A 206. Et plus particulièrement sur les parties appelées à être classées en UC.

De plus, il n'est pas fait état d'une quelconque étude en recherche de zone humide au droit de ces portions de parcelles.

Aussi, avant que le pétitionnaire opte définitivement pour une solution, il est opportun de réaliser la dite étude afin de lever cette incertitude.

4.2.9 - Indivision BREUIL (26/12/2019):

Par la voix de son représentant, monsieur Bernard BREUIL, l'indivision BREUIL s'étonne du changement de sa parcelle AE 311 située à «PRUNEROLLES». ELLE estime qu'une zone humide est définie par la présence d'un puits et de son drainage. Les membres de l'indivision n'ont pas été informés d'une quelconque opération de carottage sur leur propriété. Qui plus est, ils n'ont pas pu récupérer les éléments et résultats concernant celle-ci et ce malgré plusieurs sollicitations effectuées auprès de la mairie. Ils souhaitent prendre connaissance de ces résultats. Ayant mis ce terrain en vente, ils désirent que cette parcelle soit maintenue en zone UC.

En premier lieu, une zone humide répond à certains critères énoncés dans l'article L211-1 du code de l'environnement. Un sol hydromorphe et une végétation hygrophile en sont les principaux signes. Un sondage pédologique peut compléter ces observations et préciser l'état de zone humide.

Concernant cette parcelle, elle a fait l'objet de cinq (5) sondages afin de préciser son classement en zone humide ou non. Les résultats sont consultables dans le rapport de présentation du dossier de projet de PLU dans sa partie étude de diagnostic et caractérisation des zones humides, pages 36 à 118 de l'annexe 2.

Dés lors qu'une parcelle de terrain est susceptible d'être classée en zone UC, elle fait l'objet d'une étude de son sol et sous-sol. Cette étude est obligatoire et diligentée par le pétitionnaire du projet qui ne pourra se prononcer qu'à l'issue et aux résultats de cette étude. La demande de maintien en zone UC de cette parcelle, en l'occurrence, ne peut donc être validée comme ayant été classée en zone humide (page 76 à 80 de l'annexe 2 du rapport de présentation).

4.2.10 - Mesdames Annie et Christiane LAGER (30/12/2019):

Propriétaires de la parcelle AY 317, elles récusent le classement de ce terrain en zone A, son recensement au titre des zones humides et la proximité d'une quelconque servitude de protection de monument historique. Elles remettent en cause l'expertise du cabinet qui a procédé au recensement des zones humides et souhaitent déposer une contestation auprès de la DDT.

Cette parcelle fait partie d'un grand ensemble agricole située au Nord du Bourg.

L'étude et le recensement des zones humides au droit des parcelles susceptibles de devenir constructibles ont été demandés par le pétitionnaire et réalisés par le cabinet

d'étude en charge de la réalisation du dossier.

La Direction Départementale des Territoires, lors de la présentation du premier dossier, a demandé à ce que le bilan de l'étude de ces zones particulières soit ajouté au dossier.

Les remarques de ces propriétaires sont infondées dans leur fond et leur forme.

Concernant les zones humides, il s'agit de la simple application de la loi et notamment l'article L211-1 du code de l'environnement. De plus, l'étalement urbain est à proscrire et la loi montagne s'oppose à tout changement de zonage des terres agricoles.

Quant à la servitude définie par la présence d'un bâtiment historique elle est régie par le code du patrimoine dans son article L621-30 complété par l'article L621-31.

Dans ces conditions, déposer une contestation auprès de la Direction Des Territoires n'a pas de sens. Quant à récuser l'étude menée par le cabinet Eco-Stratégie, rien n'empêche ces propriétaires de diligenter une nouvelle enquête par un cabinet de leur choix et à leur frais.

En admettant que cet état ne soit pas confirmé, cela ne remettra pas en cause, les autres raisons qui font que cette demande ne peut aboutir qu'à un avis négatif.

4.2.11 - Monsieur et madame Pascal RIBEYRON (30/12/2019):

Dans leur courrier ce couple, propriétaire d'une parcelle, G 987, au lieu-dit «LE GRAND GARAY» souhaite voir celle-ci sortir de la Zone Ui pour être reclassée en zone UC comme étant la parcelle qui correspond à leur maison d'habitation.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme a bien pris en compte cette demande et classé la partie de terrain liée à l'habitation des demandeurs en zone UC.

4.3 - Courriers électroniques:

4.3.1 - Monsieur et madame Maurice POUQUET (12/12/2019):

Ce courriel reprend les termes du courrier reçu par le commissaire enquêteur le 10 décembre 2019.

Voir réponse au chapitre 2.2 ci-dessus.

4.3.2 - Indivision BREUIL (26/12/2019):

Il s'agit là de la copie du courrier déjà reçu (voir paragraphe 4.2.9).

4.3.3 - Madame Aurélie LUQUET et monsieur Christian SAGUETON (26/12/2019):

Ici, il est clairement fait référence aux éléments développés dans le courrier également reçu par le commissaire enquêteur (voir paragraphe 2.8).

4.4 – Dossiers:

4.4.1 - Monsieur Joël CHOMETTE (23/12/2019):

Il est question d'un complément au courrier transmis le 23/12/ 2019 (voir 2.7 ci-dessus). Il fait état des documents échangés entre la commune et monsieur Joël CHOMETTE et fournis par certains opérateurs publics concernant une opération immobilière au droit des

parcelles AS 266 et AS 371 situées «GARAY de SAINT ROCH».

Il comprend:

- Un certificat d'urbanisme - 28/07/2016.
- Un certificat de décision de non opposition à une déclaration préalable - 23/08/2016.
- Un accord du syndicat des eaux du Velay autorisant le raccordement au réseau - 20/12/2017.
- Un certificat d'urbanisme pré opérationnel - 23/08/2017.
- Un plan de situation - 13/06/2017.
- Un certificat d'urbanisme pré opérationnel - 23/05/2019.

4.4.2 - Mesdames Annie et Christiane LAGER (30/12/2019):

Ce dossier reprend les échanges épistolaires entre ces dames et différentes administrations qui ont toujours donné la même direction à leurs réponses, à savoir un avis négatif à la réalisation d'une quelconque construction sur cette parcelle.

Il s'agit:

- Un courrier adressé au maire de CRAPONNE su ARZON - 19/07/2018.
- Un courrier adressé au Préfet du département - 05/08/2015
- Une demande de Certificat d'Urbanisme - non datée (supposée 20/04/2015).
- Un certificat d'urbanisme - 08/06/2015.
- Une copie du document de recensement de zone humide.

CHAPITRE V - Synthèse des observations et réactions du public et des collectivités

Au bilan, cette enquête est globalement positive. Elle a permis de soulever des interrogations auxquelles le pétitionnaire devra apporter des réponses.

Ces réponses seront reprises dans les conclusions du commissaire enquêteur pour celles qui ont traités au dossier soumis à enquête.

On peut également noter que certaines observations du public sont redondantes.

Dés lors, le commissaire enquêteur a recensé trois (3) thèmes qui ont prévalu lors de cette consultation. A chacun de ces thèmes sont associés le nombre de remarques ayant trait au sujet.

5.1 - Demandes de changement de zonage: 38

Ce thème focalise la majorité des contributions déposées par le public au cours de cette consultation. Il concerne la demande de particuliers qui souhaitent que leurs parcelles soient inscrites en zone U.

5.2 – L' aspect sanitaire: 3

Cette rubrique a trait au souhait de voir une ancienne décharge ne plus être zonée UC.

5.3 - Divers: 31

Ce paragraphe regroupe des citoyens qui s'interrogent sur certains aménagements publics et le fondement du projet et qui n'ont pas forcément déposés dans le registre d'enquête.

Il est question, notamment, de l'adaptation des réseaux d'évacuation d'eaux pluviales et usées, de la signification des Orientations d'Aménagement et de Programmation, de la

vérification du zonage de parcelles et de remarques concernant des limites de parcelles et aussi la pertinence de création d'espace réservé à proximité d'une entreprise.

Ces observations ont le mérite d'indiquer au pétitionnaire des pistes de réflexion à prendre en compte lors de la finalisation de ce nouveau Plan Local d'Urbanisme.

Enfin, il s'avère que la majorité du public n'est pas hostile à l'opération et le commissaire enquêteur en veut pour preuve que certaines personnes (50) sont venues le voir afin d'obtenir des éclaircissements et des informations sur le projet et ce sans dépôt écrit, les explications leur suffisant.

C'est aussi le constat que l'information amont a été efficace et pertinente.

Quant aux collectivités et services étatiques, ils se sont tous prononcés en faveur du projet.

Compte tenu de l'information effectuée en amont de cette enquête par la commune et le consensus qui entoure le futur projet, la commissaire enquêteur estime que l'enquête s'est déroulée dans des conditions de durée et d'organisation adaptées et efficaces.

Le public qui l'a souhaité a ainsi pu s'exprimer au travers de divers avis, sensibilités et opinions, répondant en cela aux principes de l'enquête publique.

Le 09 janvier 2020

Henri de FONTAINES
Commissaire enquêteur



2

ANNEXES

SOMMAIRE

I. LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.....	25
II. SYNTHÈSE des AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES et CONCERTÉES....	28
III. PROCES VERBAL de VISITE.....	33
IV. NOTIFICATION DES REMARQUES DU PUBLIC AU PÉTITIONNAIRE.....	37
V. MÉMOIRE EN RÉPONSE.....	44
VI. EXTRAITS DES PUBLICITÉS MÉDIATIQUES.....	52
VII. CERTIFICAT D’AFFICHAGE.....	57
VIII. PRISE EN COMPTE DE L’AVIS DES PPA ET DES PPC ...	59

I

LISTE

DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

ET

DES ORGANISMES CONSULTES

LISTE DE DIFFUSION DU PROJET DE PLU

Personnes Publiques Associées	Date d'envoi du dossier	Date de réception du dossier	Date d'avis émis en retour
Monsieur le Préfet	31/07/2019	01/07/2019	/
Monsieur le Président du Conseil Régional	31/07/2019	01/08/2019	/
Monsieur le Président du Conseil Départemental	31/07/2019	01/08/2019	06/12/2019
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires	31/07/2019	01/08/2019	25/10/2019
Monsieur le Directeur de l'ARS	31/07/2019	01/08/2019	06/09/2019
Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Loire	31/07/2019	01/08/2019	/
Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture	31/07/2019	01/08/2019	18/09/2019
Monsieur le Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat de la Haute-Loire	31/07/2019	01/08/2019	/
Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement	31/07/2019	02/08/2019	31/10/2019
Centre Régional de la propriété forestière	31/07/2019	01/08/2019	/
Monsieur le Président du Syndicat mixte du Velay	31/07/2019	01/08/2019	15/10/2019
Monsieur le directeur de l'UDAP	31/07/2019	01/08/2019	/
Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Puy en Velay	31/07/2019	01/08/2019	24/10/2019
Monsieur le Président de l'agglomération Loire Forez	31/07/2019	02/08/2019	/
Monsieur le Président de la communauté de communes Ambert Livradois Forez	31/07/2019	01/08/2019	/
Monsieur le directeur de l'INAO	31/07/2019	01/08/2019	29/08/2019
Monsieur le Directeur de la DEA	31/07/2019	01/08/2019	/

Personnes publiques consultées	Date d'envoi du dossier	Date de réception du dossier	Date d'avis émis en retour
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers	31/07/2019	02/08/2019	/

Communes de la communauté	Date d'envoi du dossier	Date de réception du dossier	Date d'avis émis en retour
Monsieur le Maire d'Usson en Forez	31/07/2019	01/08/2019	15/10/2019
Monsieur le Maire de Sauvessanges	31/07/2019	01/08/2019	/
Monsieur le Maire de Saint George Lagricol	31/07/2019	02/08/2019	/
Monsieur le Maire de Beaune sur Arzon	31/07/2019	01/08/2019	/
Monsieur le Maire de Jullianges	31/07/2019	01/08/2019	15/10/2019
Monsieur le Maire de Saint Victor sur Arlanc	31/07/2019	01/08/2019	/
Monsieur le Maire de Saint Jean d'Aubrigoux	31/07/2019	01/08/2019	/

Partenaires associés	Date d'envoi du dossier	Date de réception du dossier	Date d'avis émis en retour
Monsieur le Président de ENEDIS	31/07/2019	05/08/2019	/
Monsieur le Président de Orange	31/07/2019	01/08/2019	/
Monsieur le président du syndicat d'eau et d'assainissement du Velay rural	31/07/2019	02/08/2019	/
Monsieur le Président du syndicat de gestion des eaux du velay	31/07/2019	02/08/2019	/
Monsieur le Président du CAUE	31/07/2019	05/08/2019	/
Monsieur le Président de l'OPAC 43	31/07/2019	01/08/2019	/

Les Personnes Publiques Associées avaient trois mois pour se prononcer. Passer ce délai, leur avis est jugé favorable.

II

**SYNTHÈSE
DES
RÉPONSES
DES
PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES
ET
CONCERTÉES**

PPA/PPC	DATES	Contenu AVIS
DDT Service de l'aménagement du territoire de l'urbanisme et des risques naturels	17/10/2019	<p>Sur la procédure:</p> <p>Elle est conforme aux dispositions législatives et réglementaires.</p> <p>Sur l'analyse de la consommation de l'espace:</p> <p>Le PADD doit fixer des objectifs chiffrés en matière de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ce document ne répond pas à cette obligation.</p> <p>Sur le logement:</p> <p>L'objectif de production de logements basé sur l'ambition démographique de la commune est ambitieux. Mais cet objectif reste dans la fourchette haute du PLH.</p> <p>Les logements aujourd'hui proposés sont essentiellement constitués d'appartements de grande surface. La commune devra s'engager dans la production de petits logements.</p> <p>La réhabilitation des logements existants et vacants doit être prioritaire sur la réalisation de nouvelles constructions et nécessitera une révision du PLU dans le temps afin de permettre un traitement cohérent des îlots soumis à des opérations de RHI.</p> <p>Sur l'eau et les milieux aquatiques:</p> <p>La cartographie des cours d'eau a bien été actualisée.</p> <p>Si la référence à une distance de retrait de construction a été supprimée, il conviendra d'être vigilant lors de l'instruction des autorisations de construction.</p> <p>Sur les zones humides:</p> <p>La suppression des exceptions à l'urbanisation des zones humides n'a pas été prise en compte. Cela n'est pas compatible avec le SDAGE du bassin Loire-Bretagne en son article 8 B.</p> <p>Sur l'assainissement:</p> <p>Il eut été judicieux de démontrer que l'augmentation de population et d'activités nouvelles n'ont pas d'incidence sur les capacités de traitement des eaux usées.</p> <p>Par ailleurs, il aurait été souhaitable de disposer d'une étude récente du réseau d'assainissement.</p>

Sur l'agriculture:

Un agriculteur se voit privé de terres et qui représentent 7,2% de la surface qu'il exploite. Il s'agit des parcelles AP 215, AR 337 et AR 354. Il s'agira donc d'apporter une solution compensatrice à ce problème.

Concernant le STECAL A12, il s'agit de vérifier s'il est conforme à l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme.

Note annexe
DDT 17/10/2019

Modifications à apporter:

- Rapport de présentation (pièce n°1):
Le règlement interdit toute construction ou imperméabilisation aux abords des cours d'eau seulement dans les zones Auc, Aui, A et N.
Il doit étendre cette interdiction à l'ensemble des zones répertoriées sur la commune.

- Orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3):
Les secteurs OAP de Réchinas et de la route de Retournac sont partiellement en aléa faible retrait-gonflement des argiles. Au-delà des dispositions actuelles, la réglementation concernant ce risque va évoluer en janvier 2020. Une étude géotechnique devra être fournie par les vendeurs de terrains non bâtis constructibles.

- Plans de zonage (pièces 4a,4b,4c):
Il est fait mention de fossés humides sur les parcelles AR 337 et 354 mais pas d'une réelle zone humide.
Or, des parties de ces parcelles présentent les caractéristiques de zones humides mais n'apparaissent pas comme telles dans les documents.
Il conviendra de la délimiter et d'exclure les parties de parcelles des zones urbanisables afin d'en assurer leur préservation.

Communauté de
communes 08/10/2019 -

PLU et ScoT

Le conseil communautaire relève la compatibilité du document avec le ScoT et le PLH.

Les modifications apportées dans cette deuxième version ne remettent pas en cause l'équilibre du PADD.

Chambre
d'agriculture 12/09/2019

Elle présente cinq remarques et une demande.
- Elle note qu'au travers du plan proposé, l'agriculture est bien respectée et protégée.
- Elle fait remarquer que le PADD prévoit une évolution démographique déraisonnable.

		<ul style="list-style-type: none"> - Si la progression des surfaces agricole est de 150ha, ceci est du à une meilleure prise en compte de l'utilisation réelle du terrain et au fait que certain hameaux soient en zone A. - Elle souligne que les 16,9 ha de zone économiques sont importants et consomment principalement des terres agricoles. - Enfin, elle espère que les deux STECAL créés ne serviront pas à autre chose que ce qui est mentionné dans ce dossier. <p>Elle demande à ce que monsieur Nicolas CROS bénéficie d'une compensation au regard de la privation de terrains qu'il exploite.</p>
ARS.	03/09/2019	<p>L'agence émet un avis favorable au dossier présenté. Elle fait trois remarques qui auraient pu être intégrées au PLU.</p> <p>Elle rappelle que le brûlage des déchets verts est interdit. Seuls les agriculteurs et forestiers peuvent être autorisés à cette pratique et sous certaines conditions.</p> <p>En ce qui concerne les sites pollués, une réflexion aurait pu être menée afin d'intégrer cette dimension au dossier et notamment au niveau de l'OAP 5a.</p> <p>Enfin, elle recommande de penser à la lutte contre les îlots de chaleur et l'adaptation au réchauffement climatique en créant des îlots de fraîcheur ou zones de repos ombragées au sein des liaisons douces</p>
Conseil Départemental	30/04/2019	N'avait pas d'objection à formuler lors de la première consultation.
Conseil Départemental	06/12/2019	<p>Fait un rappel sur le règlement concernant les routes départementales. Et, en particulier l'obligation de consulter les services du département pour toute entreprise effectuée en bordure des routes départementales.</p> <p>Il précise les valeurs des reculs sur les réseaux 1B (inf à 1000 véhicules/jour) 2A et 2B et les réseaux 1B (sup à 1000 véhicules/jour) et 1A.</p>
CCI	14/05/2019	<p>Compte tenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De la bonne insertion et localisation des activités économiques, - De la prise en compte des besoins de la populations en matière de commerces et de services de proximité, - De la vocation pertinente des zones d'activités et de leur développement potentiel, <p>La CCI avait émis un avis favorable lors de la première consultation.</p>
CDPENAF	11/04/2019	A émis un avis favorable.
SMPV	15/10/2019	Estime qu'une extension des zones économiques serait

		indispensable et donne un avis favorable à ce projet.
INAO	26/08/2019	L'Institut n'a pas de remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les IGP locales.
MRAe	31/10/2019	<p>- Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux:</p> <p>La modération de la consommation d'espace apparaît plus clairement que dans la première version. Néanmoins pour l'essentiel, il convient de se référer au contenu de l'avis 2019-ARA-AUPP-661 dont l'ensemble des observations et remarques restent inchangées.</p> <p>Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation:</p> <p>S'agissant de la préservation des zones humides la mission note que le recensement n'a pas été effectué conformément à la loi du 24/07/2019. Cela implique que le document minimise les zones humides. Elle demande de reprendre cet inventaire.</p> <p>Concernant la projection démographique, elle n'est pas cohérente avec celle prônée par le ScoT.</p> <p>Un recensement tous les 6 ans des zones humides est jugé insuffisant pour intervenir en cas d'incidences sur celles-ci.</p> <p>Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU:</p> <p>Le bilan de l'analyse foncière présentée dans ce dossier montre que la consommation d'espace reste élevée. Les remarques et recommandations de L'AE en matière de maîtrise de la consommation d'espaces émises dans l'avis initial sont maintenues.</p>
Commune d'USSON en FOREZ	08/10/2019	Donne un avis favorable au projet.
Commune de JULLIANGES	08/10/2019	Donne un avis favorable au projet.

III

PROCÈS VERBAL

de

VISITE

**Enquête publique préalable à l'élaboration du projet de révision générale du
Plan Local d'Urbanisme sollicitée par le maire de la commune
de Craponne sur Arzon (43 500)**

Conformément à l'article L123-13 du code de l'environnement, afin d'acquérir une bonne connaissance du territoire de la commune, le commissaire enquêteur a souhaité visiter certains sites qui ont attiré son attention lors des échanges préliminaires et de l'étude du dossier.

Le maire de la commune n'a formulé aucune objection à cette démarche qui lui paraissait même comme étant indispensable et naturelle.

Cette visite s'est effectuée le mardi 15 octobre 2019 de 10h 00 à 11h 30 en compagnie de monsieur Laurent MIRMAND, maire de la commune.

La commune de Craponne sur Arzon située au Nord du département de la Haute-Loire tangente les départements de la Loire au Nord-Est et du Puy de Dôme au Nord et est riveraine de la rivière Ance à l'Est et de l'Arzon à l'Ouest.

Le climat y est continental avec des influences océaniques et méditerranéennes (effets cévenoles). Celles-ci peuvent conduire à des précipitations importantes voire catastrophiques. L'hiver, les chutes de neige peuvent être denses et perturber les déplacements et donc la vie économique.

Elle s'étend sur un peu plus de 3300 hectares occupés essentiellement par la forêt et les exploitations agricoles sur un plateau granitique entrecoupé de vallées encaissées où courent de nombreux ruisseaux.

La circulation routière est assurée par trois voies principales.

- La route départementale 1 qui dessert le Sud de la commune et permet de rejoindre Le Puy en Velay.
- La route départementale 9 permet de traverser la commune du Nord Ouest au Sud Est et de rallier la commune de Retournac.
- La route départementale 498 complète ce dispositif et assure une liaison transverse Ouest - Est.

A partir de ces trois axes, de nombreuses routes et chemins communaux desservent les villages et hameaux constituants de Craponne sur Arzon notamment les RD 91, RD 611, RD 44.

La commune est articulée principalement autour de quinze villages qui concentrent la majorité des 2000 habitants. Pour le reste de l'habitat, il est constitué de hameaux plus

ou moins importants répartis principalement le long des axes routiers et de rares propriétés éparses.

- Le premier site visité a concerné les terrains situés en sortie Nord du bourg à hauteur du "Super U" et objets d'orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que l'ancien abattoir concerné par un projet de "village d'artisans". Ces terrains offrent de réelles possibilités de développements harmonieux d'une urbanisation réfléchie et équilibrée aux portes du bourg. Dans la continuité, sur le village de «La Pradelle», la visite s'est portée sur les deux STECAL décrits dans le dossier de PLU qui ont l'avantage d'utiliser des infrastructures existantes.

- Puis ce fut au village du «Monteil» d'être l'objet de l'attention de cette visite. Là, il s'est agi de constater l'abandon de terrains qui sont constructibles au PLU actuel et dont l'état de terrain constructible est dénoncé par le projet comme étant situés sur une zone humide. Cela a permis au commissaire enquêteur de se faire une idée plus juste des caractéristiques de ces terrains dont les zonages ont été revus.

- Le site suivant a été le village de Ponternal, à l'Ouest du territoire communal et qui présente un risque d'inondation du à l'aléa lié à la rivière Arzon et notamment au droit du moulin érigé sur la rive gauche.

Au cours du déplacement, le commissaire enquêteur a pu noter certains particularismes ou obtenir des réponses à ses interrogations concernant des terrains objets d'OAP ou pour lesquels la destination n'est pas encore complètement définie (les zones d'activité de "La Marelle 1" et "La marelle 2" et son extension ainsi que d'un terrain situé en bordure du parc festivalier «country» pour lequel le propriétaire n'envisage pas la destination retenue par la commune).

- La visite s'est poursuivie en direction du hameau de «Frimas» où un gros projet d'élevage bovin est en cours de réalisation après avoir été avalisé à l'issue d'une enquête menée au titre des installations classées pour l'environnement. Puis le trajet a conduit la visite à transiter par les villages de «Doullioux» (assainissement non réalisé), «Antreuil» où perdure des problèmes de voisinage ainsi qu'à «Chabassenelles».

- Ensuite, le commissaire enquêteur a été conduit à proximité de la scierie Gallica, le long de la RD 9 afin d'appréhender visuellement l'extension prévue au droit de cette entreprise. Puis le long de la station d'épuration, il a pu constater que l'abandon des terrains constructibles situés sur le coteau surplombant cette installation est parfaitement justifié au regard des nuisances olfactives.

- Au village de «Rachat», il a été évoqué le cas de deux frères dont les terrains pourtant mitoyens ont reçus des destinations différentes. Le cas sera traité lors de l'enquête.

- Le village de «Rochette» a été l'étape suivante révélant un bâti caractéristique de la moyenne montagne et où le resserrement de l'habitat a conduit la commune à abandonné de nombreux terrains constructibles par manque de possibilité de retrait.

- Autre village d'importance sur la commune, il s'agit de «Pontempeyrat». Situé sur la route départementale 498 , il est à cheval sur La Haute-Loire et le département de La Loire.

Une autre caractéristique est qu'il est soumis aux inondations liées à la rivière Ance dans sa partie basse.
Par ailleurs, la déclivité et la sinuosité de cette départementale rendent la traversée de ce village dangereuse.

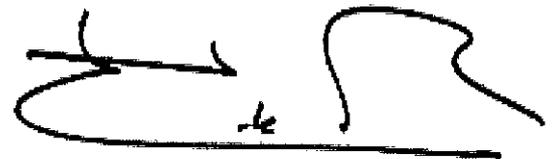
- Les derniers sites visités ont été ceux de «Paucheville» où la cohabitation entre agriculteurs et riverains revêt un caractère conflictuel. Puis «La Croix de Joffre» où le déclassement de terrains constructibles pour cause de zone humide crée des rancœurs vis à vis de ce nouveau document d'urbanisme. Il en va de même au niveau du village d'Ollias.

Ainsi, tout au long de cette visite, le commissaire enquêteur a pu visualiser les installations et sites objets de controverses ou d'interrogations et ainsi se faire une idée indépendante des enjeux liés à ce projet ainsi que de prendre en compte les commentaires et précisions apportés par monsieur MIRMAND, le maire de la commune.

Enjeux qui visent un équilibre adéquat entre la protection de l'environnement, le bien vivre dans un espace admirable et une offre de qualité à ses habitants gages de paix et de tranquillité.

Le 15 octobre 2019

Henri de FONTAINES
Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'de Fontaines', written over a horizontal line.

IV
NOTIFICATION

DES

REMARQUES DU PUBLIC

AU

PÉTITIONNAIRE

Enquête publique

Organisée par le Maire de Craponne sur Arzon
relative à l'élaboration du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

PROCÈS VERBAL de SYNTHÈSE consignant les observations du public (ce document comporte six pages)

Au terme de l'enquête publique dont l'objet est rappelé ci-dessus, qui s'est déroulée du 28 novembre au 30 décembre 2019 sur la commune concernée par le projet et dont le siège se situait à la mairie et en application de l'article R 123-18 du code de l'environnement,

Je soussigné, Henri de FONTAINES, commissaire enquêteur désigné par décision du 14 mai 2019 de madame la Vice Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, procède, en vue de sa communication au pétitionnaire, à l'exposé ci-après des observations écrites, courriels, courriers et dossiers annexés au registre d'enquête. Par ailleurs, j'ai été saisi de 50 observations orales à l'occasion de mes permanences.

Ainsi, les observations relevées au cours de l'enquête se déclinent de la sorte:

- 50 entretiens oraux;
- 6 remarques écrites ont été apposées dans le registre;
- 11 courriers ont été adressés au commissaire enquêteur;
- 3 courriers électroniques;
- 2 dossiers;
- 0 pétition.

La majorité de ces contributions a trait à des demandes de modification de zonage ou des interrogations sur le devenir de certains espaces concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les espaces réservés.

1- Contributions déposées dans le registre : 6

1.1- Monsieur Alain BREURE et monsieur Gérard BREURE (28/11/2019) :

Ils sont propriétaires de trois parcelles de terrain: AR 388, AR 389, AR 106 au lieu-dit «RACHAT».

Aujourd'hui, ces terrains sont constructibles. Les parcelles cadastrées AR 388 et 389 sont le fruit d'un héritage qui a attribué à chacun des frères une parcelle. La troisième parcelle (AR 106) a été achetée au prix d'un terrain constructible.

Le projet prévoit de conserver la parcelle AR 388 en zone UC et les parcelles AR 389 et AR 106 en zone A.

Ces trois parcelles forment une unité de lieu située entre les habitations des deux frères et est ceinturée par une route.

Au nom de l'équité foncière et financière, les propriétaires demandent que les parcelles AR 389 et AR 106 soient reclassées en zone UC dans le projet.

1.2- Madame MANIVIT (11/12/2019):

Elle s'est récemment portée acquéreur d'un terrain cadastré G791 qui tangente la zone artisanale du «VERNET».

Au projet de PLU cette parcelle est zonée en UC.

Elle souhaite réaliser sur ce terrain la construction d'un atelier dédié à l'artisanat.

Elle demande à ce que la zone Ui qu'elle côtoie soit donc étendue à sa parcelle.

1.3- Monsieur Jean-Noël PERRIN(20/12/2019):

Il est Propriétaire d'un terrain cadastré AY 260 au lieu-dit «LE MONTEIL DE CRAPONNE».

Il demande que ce terrain soit reclassé en zone UC dans le futur PLU et non pas en zone A.

1.4- Madame Paulette CHOMETTE (23/12/2019):

La parcelle détenue par cette personne, AS 370, est pour partie classée en zone UC soit environ 2500 m².

Le projet de PLU classe la totalité de la parcelle en zone A.

Elle souhaite que la partie de son terrain qui est en zone UC le demeure.

1.5- Madame Léa DENELY (23/12/2019):

Attachée d'administration hospitalière, elle s'exprime au nom du directeur de l'hôpital.

Cet établissement est propriétaire de terrains situés entre «LE GRAND GARAY» et «LA SAGNE» cadastrés AT 39, 40, 41, 42, 43, 115, 177, 174, 175, 131 et 132.

Ils sont aujourd'hui répertoriés en terrains constructibles et sont classés en zone N dans le projet.

Comme étant le propriétaire, l'hôpital entretient ces terrains.

Cela engage des fonds et des moyens qu'il n'a plus et pour tout le moins qu'il se doit de recentrer sur son cœur de métier.

Il souhaite donc s'en séparer. Tout au moins les parties Est et Ouest de ces parcelles.

L'hôpital, par la voix de son directeur, demande donc à ce que la parcelle AT 177 soit rétablie en zone UC afin d'en favoriser la vente ainsi qu'une partie des parcelles situées à l'Est de cette zone contiguë à un lotissement. Cette réaffectation tenant compte des distances de retrait liées aux zones humides et au ruisseau. Le reste des terrains appartenant à l'hôpital devient une zone N (voir plan accompagnant cette demande).

1.6- Monsieur Gabriel FERRAND (30/12/2019):

Il est président de la société d'archéologie d'histoire et de géologie de la région de Craponne, «la maison de la voûte». A ce titre, il souhaite que le nom de cette association soit mentionnée au titre des services de la commune et apparaisse dans la liste page 95 du rapport de présentation du dossier de projet de PLU.

2- Courriers: 11

2.1- Monsieur Jean-Michel DARLE(09/12/2019):

Président de la coopérative du Velay, il s'élève contre le fait que la commune se soit autorisée à récupérer une partie du terrain de la coopérative (AX 272) en espace réservé.

Au -delà du fait que cette opération s'est déroulée sans concertation, l'aménagement réalisé est une gêne à la manœuvre des poids lourds qui desservent l'entreprise.

De plus, le terrain situé en face de la coopérative (La petite vitesse) pourrait devenir un parking. Ce qui augmenterait encore la gêne à la circulation des semi-remorques et autres camions de fort tonnage et ainsi la dangerosité du lieu.

Il demande qu'une solution amiable soit trouvée entre la mairie et la coopérative, et cela dans un pur esprit de respect entre l'activité de la coopérative et le développement harmonieux de la commune.

2.2 - Monsieur Maurice POUGET et madame Michèle POUGET(10/12/2019):

Ce couple est propriétaire de terrains cadastrés BD 166, BD 167, BD 158 au lieu-dit «LA MONATE».

Il s'accorde à penser que le classement en zone N pour les parcelles 166 et 167 est logique compte tenu de la proximité de la rivière «ARZON» et donc comme pouvant être impactés par ses caprices climatiques .

Par contre, il demande que la parcelle BD 158 soit maintenue en zone Nh.

Les raisons développées sont que ce terrain n'est pas isolé et qu'il dispose de toutes les servitudes et réseaux nécessaires à l'édification d'une maison d'habitation.

2.3 - Monsieur Marc PINEL (16/12/2019):

Il est propriétaire avec sa mère et ses frères d'une parcelle de terrain cadastrée AH 189 à «ROCHETTE».

Aujourd'hui ce terrain est classé en zone A et le projet de révision de PLU confirme ce classement.

Il souhaite que celui-ci soit classé en zone UC et ce pour les raisons suivantes:

- Il est entouré de terrains construits.
- Il a un accès direct à une voie de communication (D44).
- Il est desservi par tous les réseaux nécessaires à la construction d'une maison.
- Il est d'une surface recommandée par le SCoT (950 m²).
- Il n'est grevé d'aucune servitude.

Si cette demande ne devait pas être recevable, il souhaite en connaître les raisons officielles et légales.

2.4 - Monsieur et madame Antonin ESQUIS (19/12/2019):

Ils sont propriétaires d'une parcelle de terrain cadastrée AE 206 aux «CHAMP – FAUGIER».

Ce terrain est aujourd'hui en zone A.

Le projet retient une partie en zone UC (4700 m²) et une partie en zone A (5552 m²).

Ils souhaitent que la totalité de leur bien soit déclaré en zone UC.

2.5 - Monsieur Pierre GIRARD et madame Arlette PRADIER (20/12/2019):

Ils rapportent que la parcelle 270 située à «LA PRADE» est une ancienne décharge qui n' a pas été nettoyée. Les animaux qui paissent sur cette parcelle et pour les plus lourds (chevaux) s'enfoncent dans les immondices.

Le projet de PLU classe cette parcelle en UC.

Pour des raisons de salubrité publique, ils demandent sont retrait de ce classement pour un zonage plus approprié qui interdirait une quelconque construction construction.

2.6 - Madame Paulette CHOMETTE (20/12/2019):

Propriétaire de plusieurs parcelles (AS 370, AS 366, AS 367) au lieu-dit «GARAY de SAINT ROCH», elle constate que le projet de PLU change le zonage de celles-ci. Elles sont classées partiellement en UC et deviennent intégralement A.

Elle demande que la bande de terrain de 2500 m² au droit de la parcelle AS 370, le long de la route soit rétablie en zone UC.

Cette portion de terrain bénéficie de tous les réseaux nécessaires à la réalisation d'une ou plusieurs maisons.

2.7 - Monsieur Joël CHOMETTE (23/12/2019):

Il est propriétaire de deux parcelles de terrain, AS 266 et AS 371 au lieu-dit «GARAY de SAINT-ROCH».

Elles sont classées pour parties (2500m² le long de la route) en zone UC.

Le projet prévoit leur requalification totale en zone A.

Cette portion de terrain bénéficie pourtant d'un certificat d'urbanisme, d'un certificat d'urbanisme pré opérationnel, d'un accord du syndicat des eaux et de tous les documents nécessaires à la réalisation d'une construction.

Il ne comprend pas ce changement de position et demande le retour de cette portion de terrain en zone UC.

2.8 - Madame Aurélie LUQUET et monsieur Christian SAGUETON (26/12/2019):

Ils s'étonnent de constater qu'une partie des parcelles cadastrées A 357 et A 206 au «CHAMP FAUGIER» ait été classée en zone UC quand leur propre terrain, A 356, a révélé plusieurs sources et poches argileuses lors de la construction de leur maison.

Par ailleurs, la commune, au cours d'entretiens précédents, ne souhaitait pas d'extension dans cette zone et avait refusé le prolongement du réseau d'assainissement et de l'éclairage public.

Ils souhaitent ardemment que l'ensemble de ces parcelles demeurent en zone A.

2.9 - Indivision BREUIL (26/12/2019):

Au travers de ce courrier, les propriétaires de la parcelle cadastrée 311 à «PRUNEROLLES» s'étonnent de constater que celle-ci ait été recensée comme étant une zone humide et donc inconstructible. Pour eux, une zone humide est définie par la présence d'un puits et son drainage. Et, ils n'ont pas l'impression que toutes les parcelles qui possèdent un puits aient été classées en zone humide. Ils n'ont pas été informés de cette opération de recensement et d'étude pédologique et souhaitent avoir accès aux résultats de cette étude. Ils demandent à ce que leur parcelle soit requalifiée en zone UC.

2.10 - Mesdames Annie et Christiane LAGER (30/12/2019):

Propriétaires de la parcelle AY 317, elles récusent le classement de ce terrain en zone A, son recensement au titre des zones humides et la proximité d'une quelconque servitude de protection de monument historique. Elles remettent en cause l'expertise du cabinet qui a procédé au recensement des zones humides et souhaitent déposer une contestation auprès de la DDT.

2.11 - Monsieur et madame Pascal RIBEYRON (30/12/2019):

Dans leur courrier ce couple, propriétaire d'une parcelle, G 987 au lieu-dit «LE GRAND GARAY» souhaite voir celle-ci sortir de la Zone Ui pour être reclassée en zone UC comme étant la parcelle qui correspond à leur maison d'habitation.

3 - Courriers électroniques: 3

3.1 – Monsieur Maurice POUGET et madame Michèle POUGET (10/12/2019):

Ce document est identique au courrier reçu par ailleurs par le commissaire enquêteur (voir paragraphe 2.2).

3.2 - Indivision BREUIL (26/12/2019):

Ce courriel est à l'identique du courrier adressé au commissaire enquêteur (voir paragraphe 2.9).

3.3 - Madame Aurélie LUQUET et monsieur Christian SAGUETON (26/12/2019):

Ici, il est clairement fait référence aux éléments développés dans le courrier également reçu par le commissaire enquêteur (voir paragraphe 2.8).

4 - Dossiers: 2

4.1 – Monsieur Joël CHOMETTE (23/12/2019):

Ce document vient en complément du courrier reçu par le commissaire enquêteur le 23/12/2019 et contribue à étayer la demande de monsieur CHOMETTE.

Il comprend:

- Un certificat d'urbanisme - 28/07/2016.
- Un certificat de décision de non opposition à une déclaration préalable - 23/08/2016.
- L'accord du syndicat des eaux du Velay autorisant le raccordement au réseau - 20/12/2017.
- Un certificat d'urbanisme pré opérationnel - 23/08/2017.
- Un plan de situation - 13/06/2017.
- Un certificat d'urbanisme pré opérationnel - 23/05/2019.

4.2 - Mesdames Annie et Chistine LAGER (30/12/2019):

Ce dossier reprend les échanges épistolaires entre ces dames et différentes administrations qui ont toujours donné la même direction à leurs réponses, à savoir un avis négatif à la réalisation d'une quelconque construction sur cette parcelle.

Il s'agit de:

- Un Courrier adressé au maire de CRAPONNE su ARZON - 19/07/2018.
- Un Courrier adressé au Préfet du département - 05/08/2015
- Une Demande de Certificat d'Urbanisme - non datée (supposée 20/04/2015).
- Un Certificat d'urbanisme - 08/06/2015.
- Une Copie du document de recensement de zone humide.

Vous disposez dès lors d'un délai de 15 jours pour nous faire parvenir un mémoire en réponse à ces interrogations, observations ou remarques du public



Monsieur Laurent MIRMAND
Maire de la commune de Craponne sur Arzon

Le 03 janvier 2020

Henri de FONTAINES
Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, flowing letters, positioned below the printed name of the Commissioner.

V

MÉMOIRE

EN

RÉPONSE

Enquête publique

Organisée par le Maire de Craponne sur Arzon
relative à l'élaboration du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

MÉMOIRE EN REPOSE

Aux observations du public consignées dans le procès-verbal de synthèse établi par Monsieur Henri de FONTAINES, commissaire enquêteur désigné par décision du 14 mai 2019 de Madame la vice-présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.
Ce document comporte 7 pages.

1 - Réponses aux contributions déposées dans le registre:

1.1- Monsieur Alain BREURE et monsieur Gérard BREURE (28/11/2019) :

Ils sont propriétaires de trois parcelles de terrain: AR 388, AR 389, AR 106 au lieu-dit «RACHAT».

Aujourd'hui, ces terrains sont constructibles. Les parcelles cadastrées AR 388 et 389 sont le fruit d'un héritage qui a attribué à chacun des frères une parcelle. La troisième parcelle (AR 106) a été achetée au prix d'un terrain constructible.

Le projet prévoit de conserver la parcelle AR 388 en zone UC et les parcelles AR 389 et AR 106 en zone A.

Ces trois parcelles forment une unité de lieu située entre les habitations des deux frères et est ceinturée par une route.

Au nom de l'équité foncière et financière, les propriétaires demandent que les parcelles AR 389 et AR 106 soient reclassées en zone UC dans le projet.

Réponse de la Commune:

La Commune propose de reclasser les parcelles cadastrées AR 389 et AR 106 en zone UC. En effet, compte tenu de leur emplacement, ces parcelles pourraient faire l'objet d'implantation d'habitations.

1.2 - Madame MANIVIT (11/12/2019):

Elle s'est récemment portée acquéreur d'un terrain cadastré G791 qui tangente la zone artisanale du «VERNET».

Au projet de PLU cette parcelle est zonée en UC.

Elle souhaite réaliser sur ce terrain la construction d'un atelier dédié à l'artisanat.

Elle demande à ce que la zone Ui qu'elle côtoie soit donc étendue à sa parcelle.

Réponse de la Commune:

La commune propose de reclasser la parcelle cadastrée G 791 en zone Ui afin de permettre au propriétaire la construction d'un atelier artisanal.

1.3- Monsieur Jean-Noël PERRIN (20/12/2019):

Il est Propriétaire d'un terrain cadastré AY 260 au lieu-dit «LE MONTEIL DE CRAPONNE».

Il demande que ce terrain soit reclassé en zone UC dans le futur PLU et non pas en zone A.

Réponse de la Commune:

La commune propose de ne pas donner une suite favorable à cette demande de reclassement.

En effet, une zone humide se trouve sur cette parcelle rendant toute construction très problématique.

Par ailleurs, elle se situe de l'autre côté de la Départementale où se situe la zone construite.

La parcelle AY 260 resterait donc en zone A.

1.4- Madame Paulette CHOMETTE (23/12/2019):

La parcelle détenue par cette personne, AS 370, est pour partie classée en zone UC soit environ 2500 m².

Le projet de PLU classe la totalité de la parcelle en zone A.

Elle souhaite que la partie de son terrain qui est en zone UC le demeure.

Réponse de la Commune:

La Commune propose de reclasser une partie de la parcelle AS 370 en zone UC comme elle l'était dans le précédent PLU (le long de la route de Douilloux).

1.5- Madame Léa DENELY (23/12/2019):

Attachée d'administration hospitalière, elle s'exprime au nom du directeur de l'hôpital.

Cet établissement est propriétaire de terrains situés entre «LE GRAND GARAY» et «LA SAGNE» cadastrés AT 39, 40, 41, 42, 43, 115, 177, 174, 175, 131 et 132.

Ils sont aujourd'hui répertoriés en terrains constructibles et sont classés en zone N dans le projet.

Comme étant le propriétaire, l'hôpital entretient ces terrains.

Cela engage des fonds et des moyens qu'il n'a plus et pour tout le moins qu'il se doit de recentrer sur son cœur de métier.

Il souhaite donc s'en séparer. Tout au moins les parties Est et Ouest de ces parcelles.

L'hôpital, par la voix de son directeur, demande donc à ce que la parcelle AT 177 soit rétablie en zone UC afin d'en favoriser la vente ainsi qu'une partie des parcelles situées à l'Est de cette zone contiguë à un lotissement. Cette réaffectation tenant compte des distances de retrait liées aux zones humides et au ruisseau. Le reste des terrains appartenant à l'hôpital devient une zone N (voir plan accompagnant cette demande).

Réponse de la Commune:

Cette demande concerne la parcelle AT 177 et soulève plusieurs problématiques.

En ce qui concerne la partie de la parcelle située entre les parcelles AT 139 et AT 188, la commune propose de ne pas la reclasser en UC. En effet, une conduite d'eau traverse la parcelle, ce qui rend impossible toute construction.

En ce qui concerne la partie jouxtant la parcelle AT 195, le classement en zone UC pourrait être envisagé. Il est toutefois à noter que le ruisseau en bordure de parcelle impose des distances de retrait. La zone éventuellement reclassée en UC ne concernerait qu'une faible surface de la parcelle concernée.

1.6- Monsieur Gabriel FERRAND (30/12/2019):

Il est président de la société d'archéologie d'histoire et de géologie de la région de Craponne, «la maison de la voûte». A ce titre, il souhaite que le nom de cette association

soit mentionnée au titre des services de la commune et apparaisse dans la liste page 95 du rapport de présentation du dossier de projet de PLU.

Réponse de la Commune:

La Commune propose de ne pas donner une suite favorable à cette demande. En effet, si la société d'archéologie d'histoire et de géologie de la région de Craonne est une association importante de la Commune, elle ne peut être considérée comme un service.

2 - Réponses aux courriers reçus dans le cadre de l'enquête:

2.1- Monsieur Jean-Michel DARLE(09/12/2019):

Président de la coopérative du Velay, il s'élève contre le fait que la commune se soit autorisée à récupérer une partie du terrain de la coopérative (AX 272) en espace réservé. Au-delà du fait que cette opération s'est déroulée sans concertation, l'aménagement réalisé est une gêne à la manœuvre des poids lourds qui desservent l'entreprise.

De plus, le terrain situé en face de la coopérative (La petite vitesse) pourrait devenir un parking. Ce qui augmenterait encore la gêne à la circulation des semi-remorques et autres camions de fort tonnage et ainsi la dangerosité du lieu.

Il demande qu'une solution amiable soit trouvée entre la mairie et la coopérative, et cela dans un pur esprit de respect entre l'activité de la coopérative et le développement harmonieux de la commune.

Réponse de la Commune:

Contrairement à ce qui a été énoncé par le demandeur, de nombreuses discussions ont eu lieu concernant l'aménagement de cet espace.

Une proposition d'achat par la Commune a même été faite et a été refusée.

La commune souhaite maintenir cet espace en emplacement réservé, ce qui de fait, ne nécessite pas l'accord du propriétaire.

2.2 - Monsieur Maurice POUGNET et madame Michèle POUGNET(10/12/2019):

Ce couple est propriétaire de terrains cadastrés BD 166, BD 167, BD 158 au lieu-dit «LA MONATTE».

Il s'accorde à penser que le classement en zone N pour les parcelles 166 et 167 est logique compte tenu de la proximité de la rivière «ARZON» et donc comme pouvant être impactés par ses caprices climatiques.

Par contre, il demande que la parcelle BD 158 soit maintenue en zone Nh.

Les raisons développées sont que ce terrain n'est pas isolé et qu'il dispose de toutes les servitudes et réseaux nécessaires à l'édification d'une maison d'habitation.

Réponse de la Commune:

La parcelle BD 158 ne pourra être maintenue en zone Nh étant donné que cette classification n'existe plus dans le nouveau PLU. Elle sera donc classée en zone A.

2.3 - Monsieur Marc PINEL (16/12/2019):

Il est propriétaire avec sa mère et ses frères d'une parcelle de terrain cadastrée AH 189 à «ROCHETTE».

Aujourd'hui ce terrain est classé en zone A et le projet de révision de PLU confirme ce classement.

Il souhaite que celui-ci soit classé en zone UC et ce pour les raisons suivantes:

- Il est entouré de terrains construits.

- Il a un accès direct à une voie de communication (D44).
- Il est desservi par tous les réseaux nécessaires à la construction d'une maison.
- Il est d'une surface recommandée par le SCoT (950 m²).
- Il n'est grévé d'aucune servitude.

Si cette demande ne devait pas être recevable, il souhaite en connaître les raisons officielles et légales.

Réponse de la Commune:

La commune propose le reclassement de la parcelle AH 189 située à Rochette en zone UC. En effet, cette parcelle n'est pas suffisamment grande pour être exploitée. Actuellement elle est en friche et pourrait faire l'objet d'une construction.

2.4 – Monsieur et madame Antonin ESQUIS (19/12/2019):

Ils sont propriétaires d'une parcelle de terrain cadastrée AE 206 à «CHAMP - FAUGIER». Ce terrain est aujourd'hui en zone A. Le projet retient une partie en zone UC (4700 m²) et une partie en zone A (5552 m²). Ils souhaitent que la totalité de leur bien soit déclaré en zone UC.

Réponse de la Commune:

La commune propose de maintenir une partie de la parcelle AE 206 en zone UC. Cependant, une bande sera reclassée en zone A pour permettre l'accès aux parcelles actuellement enclavées.

2.5 - Monsieur Pierre GIRARD et madame Arlette PRADIER (20/12/2019):

Ils rapportent que la parcelle AS 270 située à «LA PRADE» est une ancienne décharge qui n' a pas été nettoyée. Les animaux qui paissent sur cette parcelle et pour les plus lourds (chevaux) s'enfoncent dans les immondices. Le projet de PLU classe cette parcelle en UC. Pour des raisons de salubrité publique, ils demandent son retrait de ce classement pour un zonage plus approprié qui interdirait toute construction.

Réponse de la Commune:

Compte tenu des éléments historiques relatifs à cette parcelle, la commune propose de la reclasser en zone UJ.

2.6 - Madame Paulette CHOMETTE (20/12/2019):

Propriétaire de plusieurs parcelles (AS 370, AS 366, AS 367) au lieu-dit «GARAY de SAINT ROCH», elle constate que le projet de PLU change le zonage de celles-ci. Elles sont classées en UC et deviennent intégralement A. Elle demande que la bande de terrain de 2500 m² au droit de la parcelle AS 370, le long de la route soit rétablie en zone UC. Cette portion de terrain bénéficie de tous les réseaux nécessaires à la réalisation d'une ou plusieurs maisons.

Réponse de la Commune:

Cf réponse point 1.4

2.7 - Monsieur Joël CHOMETTE (23/12/2019):

Il est propriétaire de deux parcelles de terrain, AS 266 et AS 371 au lieu-dit «GARAY de SAINT-ROCH».

Elles sont classées pour partie (2500m² le long de la route) en zone UC.

Le projet prévoit leur requalification totale en zone A.

Cette portion de terrain bénéficie pourtant d'un certificat d'urbanisme, d'un certificat d'urbanisme pré opérationnel, d'un accord du syndicat des eaux et de tous les documents nécessaires à la réalisation d'une construction.

Il ne comprend pas ce changement de position et demande le retour de cette portion de terrain en zone UC.

Réponse de la Commune:

La commune accepte de reclasser une partie des parcelles AS 266 et 371 en zone UC (partie en bordure de la route).

Elle précise toutefois que la canalisation d'alimentation en eau potable en place ne permettra pas de desservir d'éventuelles futures constructions.

2.8 - Madame Aurélie LUQUET et monsieur Christian SAGUETON (26/12/2019):

Ils s'étonnent de constater qu'une partie des parcelles cadastrées A 357 et A 206 au «CHAMP- FAUGIER» ait été classée en zone UC quand leur propre terrain, A 356, a révélé plusieurs sources et poches argileuses lors de la construction de leur habitation.

Par ailleurs, la commune, au cours d'entretiens précédents, ne souhaitait pas d'extension dans cette zone et avait refusé le prolongement du réseau d'assainissement et de l'éclairage public.

Ils souhaitent ardemment que l'ensemble de ces parcelles demeurent en zone A.

Réponse de la Commune:

La commune précise que ce secteur de Craponne est prisé pour la construction d'habitations. Les parcelles A 357 et A 206 resteront donc en Uc. Toutefois une partie de la parcelle A 206 sera reclassée en A pour permettre l'accès aux parcelles agricoles enclavées.

2.9 - Indivision BREUIL (26/12/2019):

Au travers de ce courrier, les propriétaires de la parcelle cadastrée AE 311 à «PRUNEROLLES» s'étonnent de constater que celle-ci ait été recensée comme étant une zone humide et donc inconstructible. Pour eux, une zone humide est définie par la présence d'un puits et son drainage. Et, ils n'ont pas l'impression que toutes les parcelles qui possèdent un puits aient été classées en zone humide. Ils n'ont pas été informés de cette opération de recensement et d'étude pédologique et souhaitent avoir accès aux résultats de cette étude. Ils demandent à ce que leur parcelle soit requalifiée en zone UC.

Réponse de la Commune:

La présence d'une zone humide sur la parcelle rend impossible son classement en zone UC. Elle restera donc en zone A.

2.10 - Mesdames Annie et Christiane LAGER (30/12/2019):

Propriétaires de la parcelle AY 317, elles récusent le classement de ce terrain en zone A, son recensement au titre des zones humides et la proximité d'une quelconque servitude de protection de monument historique. Elles remettent en cause l'expertise du cabinet qui

a procédé au recensement des zones humides et souhaitent déposer une contestation auprès de la DDT.

Réponse de la Commune:

La présence d'une zone humide sur la parcelle rend impossible son classement en zone UC. Elle restera donc en zone A.

2.11 - Monsieur et madame Pascal RIBEYRON (30/12/2019):

Dans leur courrier ce couple, propriétaire d'une parcelle, G 987 au lieu-dit «LE GRAND GARAY» souhaite voir celle-ci sortir de la Zone Ui pour être reclassée en zone UC comme étant la parcelle qui correspond à leur maison d'habitation.

Réponse de la Commune:

La Commune précise que la parcelle G 987 est déjà classée en zone UC conformément au souhait des demandeurs.

3 - Réponses aux courriers électroniques reçus dans le cadre de l'enquête:

3.1 – Monsieur Maurice POUGET et madame Michèle POUGET (10/12/2019):

Ce document est identique au courrier reçu par ailleurs par le commissaire enquêteur (voir paragraphe 2.2).

Réponse de la Commune:

Cf réponse donnée au point 2.2

3.2 - Indivision BREUIL (26/12/2019):

Ce courriel est à l'identique du courrier adressé au commissaire enquêteur (voir paragraphe 2.9).

Réponse de la Commune:

Cf réponse donnée au point 2.9

3.3 - Madame Aurélie LUQUET et monsieur Christian SAGUETON (26/12/2019):

Ici, il est clairement fait référence aux éléments développés dans le courrier également reçu par le commissaire enquêteur (voir paragraphe 2.8).

Réponse de la Commune:

Cf réponse donnée au point 2.8

4 – Dossiers:

4.1 – Monsieur Joël CHOMETTE (23/12/2019):

Ce document vient en complément du courrier reçu par le commissaire enquêteur le 23/12/2019 et contribue à étayer la demande de monsieur CHOMETTE.

Il comprend:

- Un certificat d'urbanisme - 28/07/2016.
- Un certificat de décision de non opposition à une déclaration préalable - 23/08/2016.
- L'accord du syndicat des eaux du Velay autorisant le raccordement au réseau - 20/12/2017.
- Un certificat d'urbanisme pré opérationnel - 23/08/2017.

- Un plan de situation - 13/06/2017.
- Un certificat d'urbanisme pré opérationnel - 23/05/2019.

Réponse de la Commune:

Cf réponse donnée au point 2.7

4.2 - Mesdames Annie et Chistiane LAGER (30/12/2019):

Ce dossier reprend les échanges épistolaires entre ces dames et différentes administrations qui ont toujours donné la même direction à leurs réponses, à savoir un avis négatif à la réalisation d'une quelconque construction sur cette parcelle.

Il s'agit:

- Un Courrier adressé au maire de CRAPONNE su ARZON - 19/07/2018.
- Un Courrier adressé au Préfet du département - 05/08/2015
- Une Demande de Certificat d'Urbanisme - non datée (supposée 20/04/2015).
- Un Certificat d'urbanisme - 08/06/2015.
- Une Copie du document de recensement de zone humide.

Réponse de la Commune:

Cf réponse donnée au point 2.8

Toutes les propositions de la commune seront soumises à l'avis des PPA lors de la réunion qui aura lieu le lundi 27 janvier 2020 à 10 h en mairie de Craponne sur Arzon.

Le 7 janvier 2020

Monsieur Laurent MIRMAND

Maire de la commune de Craponne sur Arzon



VI

PUBLICITÉS

MÉDIATIQUES

AVIS

Avis administratif

Commune de Saignac-sur-Loire

AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE DU PUBLIC

Déclaration de Projet n°1 important mise en compatibilité
du PLU de Saignac-sur-Loire relatives au projet d'extension
de la carrière de roches massives au lieu-dit "Bert de Bois"

Objet de la concertation : Une concertation préalable régie par le Code de l'environnement à 66 articles, par délibération du Conseil Municipal de Saignac-sur-Loire du 20 septembre 2019, pour recueillir l'avis du public sur la Déclaration de Projet n°1 important mise en compatibilité le PLU de Saignac-sur-Loire afin de permettre le projet d'extension de la carrière de roches massives au lieu-dit "Bert de Bois" (commune de Saignac-sur-Loire).

Durée de la concertation : La concertation préalable se déroulera du lundi 26 novembre 2019 au jeudi 28 décembre 2019, en mairie de Saignac-sur-Loire, aux heures et jours habituels d'ouverture.

Modalités de la concertation : Les modalités de concertation préalable avec le public, définies par délibération du Conseil Municipal du 20 septembre 2019 conformément aux conditions définies par l'article L.121-14 du Code de l'environnement, sont les suivantes :

- La durée de la concertation préalable sera de 1 mois ;
- 15 jours avant le début de la concertation, le public sera informé des modalités de la concertation par voie électronique (site internet de la mairie ou à défaut de la Préfecture) et par voie d'affichage en mairie et sur le feu du projet ;
- Mise à disposition de public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- La tenue de cette concertation sera rendue public ;
- A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera.

Le Maire, Bernard BONVAL

179113833

Plan local d'urbanisme

Commune de Craponne-sur-Arzon

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
(PLU) de la Commune de Craponne-sur-Arzon

Il est porté à la connaissance du public que, par arrêté en date du 15 octobre 2019, une enquête publique est organisée sur le projet de révision du PLU de la Commune de Craponne-sur-Arzon du 28 novembre 2019 à 9h00 au 30 décembre 2019 à 17h00, soit pendant 33 jours consécutifs.

Le personne morale responsable du projet de PLU est la Commune de Craponne-sur-Arzon (Mairie de Craponne-sur-Arzon, 11, Bd Félix Allard 43800 Craponne-sur-Arzon
Tél : 04 71 03 20 03 - accueil@craponnesurazon.fr), représentée par son maire M. Laurent MICHARD.

Monsieur Henri de Fontaines a été désigné Commissaire-Enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.
Le siège de l'enquête publique est fixé en mairie de Craponne-sur-Arzon. La révision du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale, consultable au sein du rapport de présentation du PLU arrêté.

Le dossier d'enquête publique (dossier d'arrêté du PLU, accompagné des

avis des personnes publiques associées, de l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale et autres) consultation(s) obligatoire(s), ainsi que le registre d'enquête seront tenus à la disposition du public en mairie de Craponne-sur-Arzon, pendant toute la durée de l'enquête.

Pendant ce délai, toute personne intéressée pourra prendre connaissance des dossiers :

- Sur support papier en Mairie de Craponne-sur-Arzon, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la Mairie, soit : de lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00, le samedi de 9h00 à 12h00, à l'exception des jours fériés ;
- En version numérique sur le site internet de la Mairie de Craponne-sur-Arzon à l'adresse suivante : <http://www.craponnesurazon.fr/>

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication sous format papier du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Craponne-sur-Arzon dès la publication du présent arrêté. Le public pourra présenter ses observations et propositions des manières suivantes :

- Sur le registre d'enquête, établi sur feuilles non numérotées, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition en mairie de Craponne-sur-Arzon aux dates et heures d'ouverture habituelles du public ;
- Par correspondance adressée au Commissaire-Enquêteur, M. Henri de Fontaines en Mairie de Craponne-sur-Arzon, siège de l'enquête publique, 11, Bd Félix Allard - 43800 Craponne-sur-Arzon.
- Par voie électronique, à destination du commissaire enquêteur, sur l'adresse électronique suivante : accueil@craponnesurazon.fr, pendant toute la durée de l'enquête ; lors des permanences tenues par le Commissaire-Enquêteur.

Le Commissaire-Enquêteur sera présent à la mairie pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le jeudi 28 novembre : de 9h00 à 12h00
- le samedi 30 novembre : de 9h00 à 12h00
- le mardi 3 décembre : de 14h00 à 17h00
- le mercredi 11 décembre : de 9h00 à 12h00
- le vendredi 20 décembre : de 9h00 à 17h00
- le lundi 23 décembre : de 9h00 à 12h00
- le lundi 30 décembre : de 14h00 à 17h00

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront tenus pendant 1 an à la disposition du public, dès qu'ils seront reçus en mairie et sur le site internet de la commune : www.craponnesurazon.fr.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations de public et des conclusions du Commissaire-Enquêteur, sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

17668326

VOTRE CONTACT

04 72 22 24 25

lpral@leprogres.fr

La Tribune- le Progrès

10 novembre 2019

prions
s.fr
71489
es de
je de
mardi
ise de
ire de
milla
s.fr
70573
HAC
AY
012
ette
ques
ments
e.com
e.fr

COMMUNE DE CRAPONNE-SUR-ARZON

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE AU PROJET DE RÉVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE CRAPONNE-SUR-ARZON

Il est porté à la connaissance du public que, par arrêté en date du 15 octobre 2019, une enquête publique est organisée sur le projet de révision du PLU de la commune de Craponne-sur-Arzon, du 28 novembre 2019, à 9 heures, au 30 décembre 2019, à 17 heures, soit pendant 33 jours consécutifs.

La personne morale responsable du projet de PLU est la commune de Craponne-sur-Arzon (Mairie de Craponne-sur-Arzon, 10, boulevard Félix-Aillard, 43500 Craponne-sur-Arzon, tél. 04.71.03.20.03, accueil@craponnesurazon.fr), représentée par son maire M. Laurent WIRKAMM.

M. Henri de FONTANIS a été désigné commissaire enquêteur par décision du tribunal administratif de Clermont-Ferrand. Le siège de l'enquête publique est fixé en mairie de Craponne-sur-Arzon.

La révision du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale, consultable au sein du rapport de présentation du PLU arrêté. Le dossier d'enquête publique (dossier d'arrêt du PLU, accompagné des avis des personnes publiques associées, de l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale et autres) consultation(s) obligatoire(s)), ainsi que le registre d'enquête, seront tenus à la disposition du public en mairie de Craponne-sur-Arzon, pendant toute la durée de l'enquête.

Pendant ce délai, toute personne intéressée pourra prendre connaissance des dossiers :

- sur support papier, en mairie de Craponne-sur-Arzon, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie, soit du lundi au vendredi, de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 16 heures, le samedi, de 9 heures à 12 heures, à l'exception des jours fériés ;
- en version numérique, sur le site internet de la mairie de Craponne-sur-Arzon à l'adresse suivante : <http://www.craponnesurazon.fr>

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication, sous format papier, du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Craponne-sur-Arzon dès la publication du présent arrêté.

Le public pourra présenter ses observations et propositions des modalités suivantes :

- sur le registre d'enquête, établi sur tablettes non mobiles, cité et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition en mairie de Craponne-sur-Arzon, aux dates et heures d'ouverture habituelles du public ;
- par correspondance adressée au commissaire enquêteur, M. Henri de FONTANIS en mairie de Craponne-sur-Arzon, siège de l'enquête publique, 10, boulevard Félix-Aillard, 43500 Craponne-sur-Arzon ;
- par voie électronique, à destination du commissaire enquêteur, sur l'adresse électronique suivante : accueil@craponnesurazon.fr pendant toute la durée de l'enquête ;
- lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes : le jeudi 28 novembre, de 9 heures à 12 heures ; le samedi 30 novembre, de 9 heures à 12 heures ; le mardi 3 décembre, de 14 heures à 17 heures ; le mercredi 11 décembre, de 9 heures à 12 heures ; le vendredi 20 décembre, de 14 heures à 17 heures ; le lundi 23 décembre, de 9 heures à 12 heures ; le lundi 30 décembre, de 14 heures à 17 heures.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus pendant 1 an à la disposition du public, dès qu'ils seront reçus en mairie et sur le site internet de la commune : www.craponnesurazon.fr

A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis au conseil municipal pour approbation.

SECURITE
P
A
C
0
S.A. I
WPH
1. - P
Mich
T) Pu
2) An
3) An
4) En
5) An
IL - F
CS 51
T) Pu
23 An
P
P

L'Éveil
10 novembre 2019

gagement à ligations du uteur-inter-ésent. Un li- : délivré aux ours qui sui- emander à la ou une copie de mariage.

aissance est tout enfant, déclarée par faut, par le -femme ou e qui aura hement. La issance est du lieu de st rédigé im- un officier : gratuite.

t être faite ri suivent le e. Si l'enfant un jeudi ou élat est re- ulvant. Une pas été dé- al, ne peut es registres on d'un ju- le tribunal dans lequel

ar le méde- te. e choix de souhaitent s- naissance si ant la nais-

es parents, our y inscri- arent(s) on

naissance les délais, il ne peut tuation lui- i déclaratif nécessaire. onvient de grande inc-

AVIS

Plan local d'urbanisme

Commune de Craponne-sur-Arzon

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Craponne-sur-Arzon

Il est porté à la connaissance du public que, par arrêté en date du 15 octobre 2019, une enquête publique est organisée sur le projet de révision du PLU de la Commune de Craponne-sur-Arzon du 28 novembre 2019 à 9h00 au 30 décembre 2019 à 17h00, soit pendant 33 jours consécutifs.

La personne morale responsable du projet de PLU est la Commune de Craponne-sur-Arzon (Mairie de Craponne-sur-Arzon, 10, Bd Félix Alard 43500 Craponne-sur-Arzon. Tél : 04 71 03 20 03 - accueil@craponnesurazon.fr), représentée par son maire M. Laurent MIRMAND.

Monsieur Henri de Fontaines a été désigné Commissaire-Enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

Le siège de l'enquête publique est fixé en mairie de Craponne-sur-Arzon. La révision du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale, consultable au sein du rapport de présentation du PLU arrêté.

Le dossier d'enquête publique (dossier d'arrêté) du PLU, accompagné des avis des personnes publiques associées, de l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale et autre(s) consultation(s) obligatoire(s), ainsi que le registre d'enquête seront tenus à la disposition du public en mairie de Craponne-sur-Arzon, pendant toute la durée de l'enquête.

Pendant ce délai, toute personne intéressée pourra prendre connaissance des dossiers :

- Sur support papier en Mairie de Craponne-sur-Arzon, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la Mairie, soit : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00, le samedi de 9h00 à 12h00, à l'exception des jours fériés ;
- En version numérique sur le site internet de la Mairie de Craponne-sur-Arzon à l'adresse suivante : <http://www.craponnesurazon.fr>

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication sous format papier du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Craponne-sur-Arzon dès la publication du présent arrêté.

Le public pourra présenter ses observations et propositions des manières suivantes :

- Sur le registre d'enquête, établi sur feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition en mairie de Craponne-sur-Arzon aux dates et heures d'ouverture habituelles du public ;
- Par correspondance adressée au Commissaire-Enquêteur, M. Henri de Fontaines en Mairie de Craponne-sur-Arzon, siège de l'enquête publique, 10, Bd Félix Alard - 43500 Craponne-sur-Arzon.
- Par voie électronique, à destination du commissaire enquêteur, sur l'adresse électronique suivante : accueil@craponnesurazon.fr, pendant toute la durée de l'enquête ; lors des permanences tenues par le Commissaire-Enquêteur.

Le Commissaire-Enquêteur sera présent à la mairie pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le jeudi 28 novembre : de 9h00 à 12h00
- le samedi 30 novembre : de 9h00 à 12h00
- le mardi 3 décembre : de 14h00 à 17h00
- le mercredi 11 décembre : de 9h00 à 12h00
- le vendredi 20 décembre : de 14h00 à 17h00
- le lundi 23 décembre : de 9h00 à 12h00
- le lundi 30 décembre : de 14h00 à 17h00

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront tenus pendant 1 an à la disposition du public, dès qu'ils seront reçus en mairie et sur le site internet de la commune : www.craponnesurazon.fr.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et des conclusions du Commissaire-Enquêteur, sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

VII

CERTIFICAT

D’AFFICHAGE

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Laurent MIRMAND, Maire de Craponne-sur-Arzon, certifie avoir effectué l’affichage de l’avis d’enquête publique en mairie et dans tous les hameaux de la commune du 6 novembre 2019 au 30 décembre 2019 inclus.

Cet affichage de format 42 cm X 59,4 cm comportait un titre en gras d’une hauteur de 2,3 cm.

En foi de quoi, je délivre le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Craponne-sur-Arzon,
Le 30 décembre 2019

Le Maire
Laurent MIRMAND



VIII

PRISE EN COMPTE

DE

L'AVIS

DES

PPA ET PPC

Le Maire de Craponne-sur-Arzon

A

Monsieur Henri DE FONTAINES
Commissaire enquêteur
Les Lardons
43290 RAUCOULES

A Craponne-sur-Arzon, le 30 décembre 2019

Objet : Enquête publique du Plan Local d'Urbanisme de Craponne-sur-Arzon – Réponse aux PPA

Monsieur,

Par délibération en date du 26 juillet 2019, la commune de Craponne-sur-Arzon a arrêté son PLU.

Conformément aux textes en vigueur (article L 153-16 du code de l'urbanisme), la commune a soumis avant l'enquête publique et sur un délai de 3 mois l'intégralité de ce projet aux personnes publiques associées (PPA).

Les avis des PPA étaient joints au dossier d'enquête publique mis à disposition du public.

Nous avons le plaisir de vous informer que la commune de Craponne-sur-Arzon est en cours d'examen minutieux de l'ensemble de ces demandes et qu'elle entend y apporter une suite favorable dans la mesure où elles ne remettent pas en cause les fondamentaux du PLU.

Espérant avoir répondu à vos attentes, je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de notre considération.

Le Maire
Laurent MIRMAND



3

CONCLUSIONS

SUR

LE PROJET DE RÉVISION

DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

SOMMAIRE

1- Généralités	63
1.1 - Objet de l'enquête publique.....	63
1.2 - Déroulement de l'enquête.....	63
2 - Analyse du projet	64
2.1 - Présentation générale du projet.....	64
2.2 - Origine du projet.....	64
2.3 - Descriptif du projet.....	65
2.4 - Participation du public.....	67
2.5 - Contributions des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées.....	67
2.6 - Analyse du projet.....	68
3 - Conclusions	70

Enquête publique préalable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sollicitée par le maire de la commune de CRAPONNE sur ARZON (43500).

1- Généralités

1.1 - Objet de l'enquête publique

Enquête publique ayant pour objet le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Craponne sur Arzon.

Afin de faire face aux changements et aux nouvelles dispositions induites par les lois Grenelle 2 et ALUR, la commune a décidé de remplacer son document d'urbanisme actuel par un nouveau Plan Local d'Urbanisme comme faisant suite à une délibération du conseil municipal en date du 29 juin 2015.

Le Plan Local d'urbanisme actuel avait été approuvé le 16 mars 2005. Il a fait l'objet d'une révision simplifiée en 2005, de sept modifications entre 2006 à 2013 et a atteint ses limites.

Par ailleurs, cela va permettre à la commune de se doter d'un document d'urbanisme rénové, en adéquation avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) dont elle dépend et de répondre notamment aux prescriptions des lois Urbanisme et Habitat et relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU).

En outre, il va permettre un repositionnement dans le cadre des documents tels que le SDAGE, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), le Plan de Déplacement Urbain (PDU) et également d'intégrer les risques naturels liés aux aléas retrait-gonflement des sols argileux, inondation et exposition au plomb.

1.2 - Déroulement de l'enquête

(rappel de grandes lignes du rapport spécifique séparé)

- Durée : elle s'est déroulée durant 33 jours consécutifs du jeudi 28 novembre 2019 au lundi 30 décembre 2019 inclus.

Au cours de l'enquête le commissaire enquêteur a siégé à sept reprises à la mairie de la

commune.

- **Incidents** : il est à noter que les échanges sont restés courtois; aucun incident n'est venu marquer cette consultation.

- **Participation du public** : Outre les remarques et questions apposées dans le registre, 50 personnes se sont présentées lors des permanences du commissaire enquêteur à la seule fin d'obtenir des informations. Au bilan ce sont 6 observations et interrogations écrites dans le registre, 11 courriers, 3 courriels et 2 dossiers qui ont été adressés au commissaire enquêteur.

2 - Analyse du projet

2.1 - Présentation générale du projet

Le projet soumis à enquête se caractérise par son aspect novateur et prend en compte les évolutions les plus récentes de la modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme déclinée dans le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015.

Cet aspect novateur s'est traduit à toutes les étapes d'élaboration de ce projet et inclus aussi bien des innovations de fond que des innovations de forme.

Dés le début de cette procédure, la municipalité a centré sa réflexion sur trois points particuliers:

- Adopter l'essence de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et concevoir ce PLU comme un projet de territoire.
- Mettre l'environnement au cœur de la réflexion.
- Imaginer un document d'urbanisme exempt de réminiscence de son Plan Local d'Urbanisme actuel.

2.2 - Origine du projet

En 2005, la commune s'était dotée d'un Plan Local d'Urbanisme. Ce document, après avoir été modifié sept (7) fois et révisé une (1) fois a atteint ses limites.

Par ailleurs l'évolution de la loi et l'ajout ou la modification de documents d'un niveau supérieur (SCoT...) nécessite une mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de Craponne sur Arzon.

L'étude de ce projet a été prescrite par délibération du conseil municipal le 29 juin 2015. Le 23 février 2019, la commune soumet son projet aux personnes publiques associées,

aux personnes publiques consultées et aux communes riveraines.

Le 21 mai 2019, les services de l'État émettent un avis défavorable à l'encontre du document qui leur a été soumis.

Le 31 juillet 2019, un nouveau document, tenant compte des corrections à apporter, est soumis aux personnes publiques associées et aux personnes publiques consultées.

Le 6 novembre, la consultation institutionnelle est close et positive.

Ce qui conduit, aujourd'hui, la municipalité à présenter à l'enquête publique le projet de son nouveau Plan Local d'Urbanisme .

2.3 – Descriptif du projet

L'adoption des prescriptions du document soumis à enquête permettra de rechercher et tendre vers:

- L'équilibre entre:

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales;
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;
- La sauvegarde des ensembles urbains, la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel;
- Les besoins en matière de mobilité;

- L'amélioration de la qualité urbaine, architecturale et paysagère notamment des entrées de ville;

- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat:

Pour ce faire, il s'agira de prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et commerciaux. Cela, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. Il s'agira aussi d'améliorer les performances énergétiques, le développement des communications électroniques, de diminuer les obligations de déplacements motorisés et de développer les transports en commun comme alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;

- Un accroissement de la sécurité et de la salubrité publiques;

- La prévention accrue des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature;

- **Le renforcement de la protection** des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des sol et sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques;
- **La lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production d'énergies renouvelables.

Pour ce faire, il s'articule autour de quatre axes:

Axe 1: Conforter le pôle urbain que constitue Craponne sur Arzon au Nord du Pays du Velay.

Axe 2: Poursuivre un développement urbain pour l'habitat maîtrisé, préservant le cadre de vie et redonnant de l'attractivité au Centre-Bourg.

Axe 3: Développer la dimension économique du territoire.

Axe 4: Préserver et valoriser les ressources naturelles et les paysages de la commune.

De plus, chacun des axes s'est vu attribuer des objectifs qui précisent l'action à entreprendre.

Ainsi:

L'axe 1 comporte cinq (5) objectifs:

- Objectif 1: Affirmer une ambition démographique.
- Objectif 2: Prévoir un développement du parc de logements adapté à cette ambition.
- Objectif 3: Diversifier l'offre en logements pour permettre des parcours résidentiels complets et ainsi répondre à toutes les demandes.
- Objectif 4: Conforter et valoriser le niveau d'équipement public de Craponne sur Arzon.
- Objectif 5: Poursuivre l'amélioration des déplacements.

L'axe 2 se décline en deux (2) objectifs:

- Objectif 1: Favoriser une urbanisation rassemblée et fonctionnellement cohérente.
- Objectif 2: Définir un nouvel équilibre entre réhabilitation et urbanisation nouvelle , pour un projet modérant la consommation d'espaces et valorisant le tissu bâti existant.

L'axe 3 s'organise autour de cinq (5) objectifs:

- Objectif 1: Conforter et dynamiser le tissu commercial, artisanal et de services dans le bourg.
- Objectif 2: Poursuivre la valorisation de la filière bois et des activités associées, éléments de l'identité craponnaise et leviers du développement économique.
- Objectif 3: Prévoir le développement adapté des zones d'activités économiques.
- Objectif 4: Favoriser le maintien, voire le développement de l'activité agricole.
- Objectif 5: Valoriser la dimension touristique du territoire.

L'axe 4 s'articule autour de cinq (5) objectifs:

- Objectif 1: Conforter la qualité du cadre de vie rural communal.
- Objectif 2: Favoriser un cadre de vie de qualité au sein du bourg.

- Objectif 3: Favoriser une perception qualitative des entrées de ville et des secteurs d'urbanisation nouvelle.
- Objectif 4: Préserver les espaces naturels du territoire et la biodiversité.
- Objectif 5: Tenir compte des risques impactant le territoire.

Doté de ces outils, le projet propose donc des mesures de protection et d'aménagement équilibrées:

- Mesures de protection vis à vis:

De la qualité des eaux superficielles rejetées dans le milieu naturel.

Des terres nécessaires aux activités agricoles.

Des secteurs sensibles, des espaces paysagers et du patrimoine naturel.

Des biens et des personnes face aux risques naturels et technologiques.

Du Centre Bourg et du petit patrimoine bâti.

- Mesures d'aménagement dictées:

Par la volonté de modifier l'action d'urbanisation entreprise de longue date en refusant l'extension anarchique des zones constructibles en utilisant l'existant.

Par un effort de prospective pour des projets à différer dans le temps sur des zones classées, et pour des aménagements communaux rendus nécessaires sur des zones "réservées".

En résumé, ce document propose un nouvel équilibre pour une nouvelle étape de croissance. Cela va permettre d'accueillir de nouveaux habitants tout en préservant les espaces naturels, agricoles et en privilégiant la mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle.

Le projet du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les orientations du PLU dont il découle a fait l'objet d'une présentation et d'une période de concertation préalables, largement proportionnées, auprès de la population et des acteurs institutionnels.

2.4 – Participation du public

En préambule, je tiens à noter que les visites et correspondances que j'ai reçues concernaient, dans leur grande majorité, des préoccupations d'ordre personnel.

Ainsi, le commissaire enquêteur a reçu 56 personnes lors de ses permanences dont 6 ont souhaité rédiger leur avis dans le registre mis à la disposition du public au site retenu par l'arrêté municipal.

Par ailleurs, 11 courriers, 3 courriels et 2 dossiers a été adressés au commissaire enquêteur.

2.5 – Contributions des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées

Les avis rendus par les Personnes Publiques Associées et les Personnes Publiques

Consultées dont la synthèse a été effectuée dans l'annexe II du rapport induisent des corrections à prendre en compte dans la finalisation du projet de PLU et font ressortir un certain nombre de thèmes récurrents:

- Corrections et précisions réglementaires et graphiques.
- Mise en conformité avec les dispositions du code de l'urbanisme.
- Corrections graphiques: fond de carte, zones humides.
- Complètement des annexes: retrait-gonflement des argiles, assainissement.

2.6 – Analyse du projet

Concernant ce plan, nous pouvons dégager quatre lignes directrices qui ont prévalu tout au long de l'étude de ce projet et qui s'imbriquent afin de contribuer à donner à la nature toute sa place où il fera bon vivre et permettra un développement harmonieux de ses atouts. Au-delà, des innovations de fond et de forme constituent le socle de réflexion qui a conduit au projet aujourd'hui soumis à enquête.

Il s'agit de:

2.6.1- Maîtriser et ordonner l'urbanisation:

L'impression générale qui ressort du paysage urbain de la commune est un mélange des genres en termes de construction. Ainsi des maisons d'habitation côtoient-elles des entreprises ou des exploitations agricoles. Cela ne peut que conduire à des problèmes de voisinage de tout ordre. La redéfinition entre les zones d'activité et d'habitat ne pourra se réaliser que dans le temps, lors des cessations d'activité notamment mais elle sera propice à une ambiance plus harmonieuse.

L'application des nouvelles règles en matière de construction contribuera aussi à redonner un équilibre au paysage urbain.

Au-delà, le plan propose de recentrer et densifier l'urbanisation et ce dans les zones déjà urbanisées. Les extensions prévues le seront en continuité de l'existant sans que ne soit prévu de nouvelles zones à urbaniser.

Dés lors, le plan proposé remplit son rôle en jugulant l'éparpillement de l'habitat optimisant ainsi les services de la commune et faisant preuve d'une économie louable des espaces.

Cette politique volontariste ne pourra que conduire à centrer les dépenses publiques de façon utile pour la collectivité.

2.6.2- Encourager les modes de déplacements alternatifs:

La densification de l'habitat existant, la réhabilitation de logements existants mais à l'abandon, le développement des transports en commun conduiront naturellement à une utilisation moindre des véhicules personnels.

La création de places de parking systématiquement incluses dans toute nouvelle

construction, la création de parkings publics supplémentaires, le développement du télétravail, l'incitation au rétablissement de services et de commerces de proximité seront autant de facteurs positifs qui vont conduire, si ce n'est à l'abandon de l'usage intempestif du véhicule, tout au moins en une réduction notable.

La requalification de certaines zones (OPA) va permettre de distinguer de façon accrue les zones d'habitat des zones économiques. Cela contribuera à alléger notablement la circulation de véhicules lourds et/ou spéciaux dans les zones d'habitation et concourir à plus de sécurité sur la voie publique.

La création de liaisons «mode doux» va redonner toute sa place au piéton.

Dés lors, nul doute que la bicyclette et la marche à pied retrouvent la préférence des craponnais.

2.6.3- Inciter à l'utilisation des énergies renouvelables:

Ce sera là un challenge communal qui demandera un investissement important de la part de l'équipe municipale. Au-delà, la préconisation des futures constructions «basse consommation», la récupération systématique des eaux pluviales, l'utilisation des énergies solaire et géothermique sont autant de pistes qui concourront au «mieux vivre». Enfin, l'utilisation de matériaux innovants en matière d'isolation lors de la rénovation de l'habitat ancien, la préservation des espaces verts existants sont des pistes qui contribueront de facto à des économies d'énergie et donc à la réduction des Gaz à Effet de Serre (GES).

2.6.4 - Assurer la gestion de la ressource en eau:

Cela passera par la protection et la mise en valeur des cours d'eau. Cela conduira également la commune à contrôler et surveiller les installations d'assainissement non-collectif conformément à la réglementation. Mais aussi, à tout mettre en œuvre afin d'améliorer et corriger le fonctionnement des stations d'épuration collectives et de ses stations de relèvement. Concernant ces deux derniers points nul doute que la commune ne les ait pris en compte tant ils sont vitaux au niveau sanitaire et garant d'un développement démographique harmonieux.

En résumé, l'analyse de ces quatre idées maîtresses tend à souligner le bien fondé de ce projet et la volonté de la commune de protéger l'avenir et les équilibres de cette dernière.

Concernant les documents soumis à l'enquête et porteurs du projet, dans leur forme, il conviendra de procéder à certaines modifications techniques, pour la plupart déjà abordées au travers des avis des personnes publiques associées et concertées. Quant aux remarques soulevées par le commissaire enquêteur, elles ont fait l'objet d'échanges nombreux et constructifs avec les personnes en charge du dossier.

Il va de soi que toutes les autres remarques et prescriptions formulées par les personnes associées, consultées et les concitoyens devront être étudiées et solutionnées au travers du plan définitif.

3 - Conclusions

En conclusion, s'il est évident que le présent PLU ne satisfait pas tout le monde, il a l'avantage de représenter une bonne base de travail pour les années à venir.

Il est cependant fort probable que la commune soit amenée, à moyen terme, à procéder à des modifications ou des révisions de ce document.

En effet, il apparaît manifeste, au travers des témoignages recueillis, que le plan soumis aujourd'hui à l'approbation est le fruit d'un contexte local en pleine évolution. La pression de la communauté de communes ne pourra qu'être de plus en plus forte et, on peut le souhaiter, notamment la pression démographique. Dès lors le maintien en l'état de ce cadre de vie remarquable demandera un investissement fort de la part des élus.

L'adoption du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) sera peut-être aussi une source d'évolution.

Il est regrettable de devoir constater que peu de remarques d'ordre général n'aient été formulées. Aucune personne ne porte de jugement fondé sur les perspectives proposées dans ce plan. Une majorité des citoyens qui s'est exprimée, l'a fait avec pour seul objectif la protection de ses propres intérêts.

Puisse ce type d'enquête publique servir de prise de conscience à certain de nos concitoyens quant à la vie en collectivité et aux concessions individuelles qu'elle suppose.

Enfin, de l'analyse de l'ensemble des pièces du dossier, et des observations formulées par la population, je peux affirmer que l'élaboration du projet a été menée dans les règles de l'art.

Avis motivé du commissaire enquêteur

- Vu le code de l'urbanisme et de la construction;
- Vu le code de l'environnement;
- Vu les prescriptions du porter à connaissance de la mairie;
- Vu les remarques formulées par la population;
- Vu l'absence d'objection de la part des organismes concernés (communes voisines, communauté de commune, conseil général, etc....);
- Vu les mesures et engagements déjà envisagées par la commune au cours de l'enquête;
- Dans la mesure où les prescriptions formulées par les personnes associées et les remarques du public seront prises en compte dans la rédaction définitive du plan d'urbanisme;

Et,

- Compte tenu des arguments développés ci-dessus;
- Compte tenu de la nécessité essentielle du projet pour l'avenir du territoire concerné et de son développement économique et démographique équilibré et raisonné;
- Compte tenu de sa compatibilité avec les documents cadres, notamment le SDAGE Loire- Bretagne, le CRCAE Auvergne et le SCoT ;
- Compte tenu des améliorations apportées aux constructions qui existent afin de répondre aux exigences écologiques et énergétiques modernes ;
- Compte tenu de l'avis favorable des maires (5/5) et de leur conseil municipal des communes riveraines concernant le projet ;
- Compte tenu de l'avis favorable des personnes publiques associées et concertées;
- Compte tenu des réponses apportées par le pétitionnaire, notamment en ce qui concerne les divers questions et remarques du public;
- Compte tenu de la prise en compte des remarques des PPA et PPC par la commune;

Le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** au projet présenté qui répond au souci d'équilibre entre la progression démographique de la commune, la préservation et l'amélioration de ses atouts naturels, l'offre touristique, la maîtrise de l'urbanisation future, l'application des règles induites par la modernisation du PLU et l'adoption récente du SCot du Pays du Velay.

Le 09 janvier 2020

Henri de FONTAINES
Commissaire enquêteur



