

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME

COMMUNE DE SAINT-NECTAIRE

PROJET

**ARRETE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE SAINT-NECTAIRE**

**ENQUETE PUBLIQUE DU LUNDI 27 NOVEMBRE 2017, A 08 HEURES 30,
AU VENDREDI 12 JANVIER 2018, A 12 HEURES 30, INCLUS**

**PRESCRITE PAR ARRETE MUNICIPAL EN DATE DU 23 OCTOBRE 2017 DE
MONSIEUR LE MAIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-NECTAIRE**

COMMISSAIRE ENQUETEUR : Yves REYNARD

**CONCLUSIONS MOTIVEES
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Les présentes conclusions motivées, rédigées dans une présentation séparée conformément aux dispositions de l'article R. 123-19 du Code de l'Environnement, sont cependant indissociables du rapport dressé par le commissaire enquêteur et relatif au déroulement de l'enquête publique et aux observations portées sur le projet.

SOMMAIRE

I – RAPPEL DES ELEMENTS ESSENTIELS :	3
11 - OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE :	3
12 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :	4
121 - LES MODALITES D'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE :	4
122 - LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :	5
13 - LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PROJET DE P.L.U. :	7
131 - LES DIFFERENTES ETAPES FRANCHIES POUR ELABORER LE PROJET DE P.L.U. :	7
132 - LA CONCERTATION PREALABLE CONDUITE PAR LE PORTEUR DE PROJET :	7
14 - LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE :	8
II – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :	9
21 - LE PROJET DE P.L.U. PORTE PAR LA COMMUNE DE SAINT-NECTAIRE :	9
22 - LES AVIS DES DIFFERENTS ORGANISMES OBLIGATOIREMENT CONSULTES ET LES REponses APORTEES PAR LE PORTEUR DE PROJET :	10
23 - LES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC ET LE MEMOIRE EN REponse DU PORTEUR DE PROJET :	10
III - CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :	11
31 - BILAN FINAL :	11
32 - AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :	13

I – RAPPEL DES ELEMENTS ESSENTIELS :

Les éléments essentiels portent sur l'objet de l'enquête publique, sur ses modalités d'organisation et son déroulement, sur la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710) et sur le dossier d'enquête publique.

11 - Objet de l'enquête publique :

Le dossier soumis à enquête publique porte sur l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710). La commune est actuellement placée sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.), son ancien plan d'occupation des sols (P.O.S.), approuvé le 27 novembre 1980, étant caduc depuis le 27 mars 2017, conformément aux dispositions de l'article L. 174-3 du Code de l'Urbanisme.

En 2008, le conseil municipal de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710) s'engage dans la procédure d'élaboration de son plan local d'urbanisme pour le mettre à jour par rapport aux normes supérieures et poursuit deux objectifs essentiels : préserver l'écrin du bourg de SAINT-NECTAIRE (63710), notamment à des fins de mise en valeur pour le cadre de vie et l'attrait touristique ; et conforter les villages majeurs et les plus attractifs du territoire que sont Les Arnats, Saillant et Boissières.

Le projet d'élaboration du P.L.U. est porté par le conseil municipal de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710), représenté par son maire, monsieur Alphonse **BELLONTE**. La réalisation du dossier technique est confiée, à partir du 08 octobre 2008, à la S.C.P. d'Architecture et d'Aménagement du Territoire **DESCOEUR F et C**, implantée résidence Verlaine, 49 rue des Salins à CLERMONT-FERRAND (63000).

Le périmètre de cette enquête publique porte sur la seule commune de SAINT-NECTAIRE (63710).

La commune de SAINT-NECTAIRE (63710) est réputée :

- pour son célèbre fromage éponyme, mais aussi pour son église de style roman auvergnat qui se dresse sur le mont Cornadore, dédiée à Saint Nectaire, évangéliste de l'Auvergne au III^{ème} siècle ;
- pour son activité touristique saisonnière (randonnée pédestre, etc.).

Auparavant, elle développait une forte activité économique liée au thermalisme, mais qui est tombée en désuétude pour des raisons économiques ; elle conserve un habitat très important lié à cette activité. Elle est implantée au milieu de la vallée de la Couze Chambon, sur les contreforts Est du massif du Sancy et au sein du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne. La commune est également touchée par diverses mesures de gestion et de protection du milieu naturel et du paysage ; notamment, elle est concernée par deux zones NATURA 2000 (les Gîtes du Pays des Couzes et les Vallées et Côteaux Xérothermiques des Couzes et Limagne). Aussi, le dossier comprend-il obligatoirement une évaluation environnementale et a été soumis à la consultation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la région Auvergne-Rhône-Alpes qui a émis un avis tacite.

Enfin, le territoire communal est assujetti, dans son intégralité, aux dispositions de la loi Montagne.

12 - Organisation et déroulement de l'enquête publique :

Le présent chapitre expose les modalités d'organisation de l'enquête publique et son déroulement dans le temps.

121 - Les modalités d'organisation de l'enquête publique :

Sur demande écrite formulée le 20 septembre 2017 par monsieur le maire de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710), monsieur le président du tribunal administratif de CLERMONT-FERRAND (63000), par décision numéro E17000153/63 en date du 27 septembre 2017, désigne monsieur Yves **REYNARD**, en qualité de commissaire enquêteur.

Définies en parfaite concertation avec le commissaire enquêteur, les mesures d'organisation et de déroulement de l'enquête publique sont prescrites par l'arrêté municipal sans numéro en date du 23 octobre 2017 pris par monsieur le maire de la commune de SAINT-NECTAIRE (63971). Cet arrêté, parfaitement conforme aux dispositions de l'article R. 123-9 du Code de l'Environnement, fixe notamment :

- la période d'enquête publique du lundi 27 novembre 2017, à 08 heures 30, au vendredi 12 janvier 2018, à 12 heures 30, inclus, d'une durée totale de quarante-sept jours estimée nécessaire pour tenir compte de la période des fêtes de fin d'année et des particularités locales (forte proportion de propriétaires de résidences secondaires, etc.), l'objectif poursuivi étant de faciliter la participation et l'expression du public ;
- le siège de l'enquête publique situé à la mairie de SAINT-NECTAIRE (63710) ;
- les règles de consultation du dossier soumis à enquête publique au secrétariat de la mairie de SAINT-NECTAIRE (63710) pour la version papier, ou sur le site Internet de la préfecture du Puy-de-Dôme pour la version informatisée (à l'adresse suivante : www.puy-de-dome.gouv.fr/enquetes-publiques-des-communes), la commune de SAINT-NECTAIRE (63710) ne disposant pas de son propre site Internet, ou au moyen d'un ordinateur mis à la disposition du public, par l'autorité organisatrice, au siège de l'enquête publique ;
- les conditions de la participation et de l'expression du public combinant désormais les moyens traditionnels (utilisation du registre d'enquête publique, courrier postal adressé au commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique) avec des moyens dématérialisés (mise à disposition de l'adresse Internet dédiée suivante : PLU@ville-saint-nectaire.fr) ;
- les cinq permanences durant lesquelles le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public ;
- les conditions de la publicité de l'avis d'enquête publique destiné à informer les citoyens des modalités d'organisation de cette procédure.

L'avis d'ouverture d'enquête publique, élaboré en concertation avec le commissaire enquêteur, conforme aux dispositions exigées par l'article R. 123-11 du Code de l'Environnement, est publié dans les délais légaux et dans deux organes de presse, à deux reprises : une première fois, au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique fixée

au lundi 27 novembre 2017, puis une seconde fois dans les huit jours qui suivent le début de l'enquête publique.

Cet avis d'ouverture d'enquête publique est par ailleurs inséré sur le site Internet de la préfecture du Puy-de-Dôme (www.puy-de-dome.gouv.fr/enquetes-publiques-des-communes), au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de la procédure. Il est également porté à la connaissance du public au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête par voie d'affichage sur le territoire de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710) sur treize points différents définis par l'autorité organisatrice et permettant ainsi une excellente diffusion de l'information.

Enfin, le dossier soumis à enquête publique, rigoureusement conforme à la version papier, est intégralement publié sur le site Internet de la préfecture du Puy-de-Dôme (www.puy-de-dome.gouv.fr/enquetes-publiques-des-communes), dès le vendredi 10 novembre 2017 et pendant toute la durée de l'enquête publique, pour être consultable par le public.

Au total, les prescriptions législatives et réglementaires relatives à la publicité légale de l'enquête publique sont totalement respectées par le porteur de projet et les dispositions prises pour informer le public par affichage doivent être regardées comme parfaitement satisfaisantes.

122 - Le déroulement de l'enquête publique :

Dès sa désignation, le commissaire enquêteur prend, le mardi 29 septembre 2017, un contact téléphonique avec monsieur Alphonse **BELLONTE**, maire de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710). Le dossier technique d'enquête publique relatif au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710) est remis au commissaire enquêteur, par le maire, le mardi 03 octobre 2017, à la mairie de SAINT-NECTAIRE (63710), accompagné de plusieurs documents (avis des personnes publiques associées déjà parvenus, etc.).

Le commissaire enquêteur effectue une étude détaillée du dossier technique d'enquête publique. A l'issue de cette étude, il participe, le lundi 16 octobre 2017, à une première réunion préparatoire avec le porteur de projet au cours de laquelle sont rappelées les données fondamentales liées à l'enquête publique et sont décidées les modalités d'organisation.

Puis, le vendredi 10 novembre 2017, il vérifie la complétude du dossier d'enquête publique qui est désormais complet, authentifie les documents et remet, au secrétariat de la mairie, deux registres d'enquête publique côtés et paraphés par ses soins. Il profite également de sa présence in situ pour vérifier la réalité de l'affichage de l'arrêté d'organisation et de l'avis d'ouverture d'enquête publique sur le territoire communal.

Puis, afin de compléter ses connaissances tirées du dossier, le commissaire enquêteur effectue, le mardi 14 novembre 2017, une visite du territoire communal en compagnie de monsieur Alphonse **BELLONTE**, maire de la commune, en insistant notamment sur le bourg de SAINT-NECTAIRE, tous les villages mais principalement ceux des Arnats, Boissières et Saillant, les futures zones AUG, les secteurs dédiés au tourisme et les stations d'épuration.

Pendant le temps de l'enquête publique, soit du lundi 27 novembre 2017, à 08 heures 30, au vendredi 12 janvier 2018, à 12 heures 30, inclus, les citoyens peuvent consulter, pendant les horaires d'ouverture au public du secrétariat de la mairie de SAINT-NECTAIRE (63710), ou en tout temps sur le site Internet de la préfecture du Puy-de-Dôme (www.puy-de-dome.gouv.fr/enquetes-publiques-des-communes), le dossier complet d'enquête comprenant, outre le dossier technique et les documents d'administration (arrêté d'organisation, etc.), les avis des organismes obligatoirement consultés (Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Puy-de-Dôme, personnes publiques associées et personnes publiques consultées) et formuler des observations, voire des propositions, sur le registre d'enquête publique ou par voie de courrier postal adressé au commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique ou par voie dématérialisée sur l'adresse Internet dédiée suivante : PLU@ville-saint-nectaire.fr.

Pendant le temps de l'enquête publique, le commissaire enquêteur tient cinq permanences au siège de l'enquête publique, dont une un samedi matin, d'une durée de trois heures chacune. Ces permanences permettent au public qui le souhaite de consulter le dossier, de s'entretenir avec le commissaire enquêteur pour obtenir des renseignements complémentaires et (ou) de formuler des observations et des propositions. Malgré les efforts d'information consentis par l'autorité organisatrice pour prévenir du déroulement de cette enquête publique, le public participe de façon peu importante à cette consultation.

Au total, ce sont quinze observations ou propositions écrites qui sont enregistrées par le commissaire enquêteur, quelque soit leur mode de recueil, et qui sont intégrées dans le registre d'enquête publique. Les observations formulées exposent, pour l'essentiel, une situation individuelle et personnelle liée à l'évolution du zonage du projet de plan local d'urbanisme par rapport à l'ancien P.O.S. (parcelles constructibles déclassées). Une association, répondant au nom d'Association de Protection de la Nature de SAINT-NECTAIRE, effectue une analyse détaillée du dossier et apporte de nombreuses observations, favorables pour certaines, défavorables pour d'autres. Plus généralement, les observations et propositions n'ont pas pour objet de réfuter le projet d'élaboration du P.L.U. porté par la commune de SAINT-NECTAIRE (63710), ni dans sa globalité, ni sur des points très importants qui remettraient en cause son économie générale.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le porteur de projet consulte obligatoirement par des courriers datés du 04 juillet 2017 certains organismes dont les avis doivent être rendus dans les trois mois ; à défaut, ils sont réputés favorables. Après étude des avis rendus, le commissaire enquêteur tire un questionnement qu'il remet, le mercredi 20 décembre 2017, au maire de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710), en lui demandant d'apporter des réponses au plus tard le mercredi 10 janvier 2018, ce qui est effectivement réalisé.

A la fin de l'enquête publique, le procès-verbal de synthèse des observations émises par le public est remis dans les huit jours, soit le samedi 20 janvier 2018, à monsieur Alphonse **BELLONTE**, maire de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710), au cours d'une réunion durant laquelle chaque point soulevé est exposé et commenté par le commissaire enquêteur ; une réponse est demandée au plus tard le dimanche 04 février 2018. Le porteur de projet remet son mémoire en réponse au commissaire enquêteur le mardi 06 février 2018.

Au total, cette enquête publique, close le vendredi 12 janvier 2018, à 12 heures 30, est organisée conformément à la réglementation en vigueur et se déroule dans d'excellentes conditions, avec, cependant, une participation faible du public.

Enfin, le jeudi 25 janvier 2018, le commissaire enquêteur effectue un transport sur le territoire communal pour tenir compte des observations et propositions formulées par le public et participe, le mardi 30 janvier 2018, à une réunion de travail à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (D.R.E.A.L.) Auvergne Rhône-Alpes. Ces investigations complémentaires permettent au commissaire enquêteur de vérifier certains points précis nécessitant un éclairage et de mieux apprécier les arguments développés.

13 - La procédure d'élaboration du projet de P.L.U. :

Le présent chapitre rappelle les différentes étapes franchies par le conseil municipal de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710) pour élaborer son projet et évoque la concertation préalable conduite par le maître d'ouvrage pendant l'élaboration du dossier.

131 - Les différentes étapes franchies pour élaborer le projet de P.L.U. :

En 2008, le conseil municipal de SAINT-NECTAIRE (63710) s'engage dans la procédure de révision de son P.O.S., approuvé en 1980, en plan local d'urbanisme.

Le conseil municipal franchit alors les étapes obligatoires suivantes :

- délibération du 12 juin 2008 prescrivant l'élaboration de l'étude du plan local d'urbanisme ;
- délibération du 12 juin 2008 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme, précisant les objectifs suivants : tenir compte des demandes d'habitat, des demandes de construction et du développement économique, et définissant les modalités de la concertation (affichage de documents, réunions, débat public, bulletin municipal) ;
- délibération du 08 octobre 2008 retenant le cabinet d'urbaniste **DESCOEUR** implanté à CLERMONT-FERRAND (63000) ;
- délibération du 19 juin 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710).

132 - La concertation préalable conduite par le porteur de projet :

Les modalités de la concertation sont définies par le conseil municipal de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710) dans la délibération du 12 juin 2008.

Cette concertation est intervenue, globalement, conformément aux modalités définies par le conseil municipal. Toutefois, en se fondant sur les éléments fournis par le secrétariat de la mairie de SAINT-NECTAIRE (63710), le commissaire enquêteur estime que cette concertation s'est quelque peu diluée dans le temps, en raison d'une période excessivement longue (de 2008 à 2017) pour monter le dossier technique. Mais, pour être complet sur ce

point, il doit préciser que personne ne s'est plaint d'un manque de concertation préalable, sauf le président de l'Association de Protection de la Nature de SAINT-NECTAIRE et le président de la Chambre d'Agriculture du Puy-de-Dôme.

14 - Le dossier d'enquête publique :

Le dossier technique d'enquête publique est un dossier complexe par sa nature et important par les enjeux qu'il porte. En tout état de cause, ce dossier comprend tous les documents exigés par la réglementation en vigueur : le rapport de présentation avec la synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, les justifications du projet, le résumé non technique et le diagnostic et l'état initial de l'environnement (complet) ; le projet d'aménagement et de développement durables ; les orientations d'aménagement et de programmation ; le règlement (règlement écrit et règlement graphique) ; les annexes (plans des réseaux d'eau potable, plan des réseaux d'assainissement et plan des servitudes d'utilité publique).

Ce dossier technique est clair dans sa présentation. Il offre une qualité rédactionnelle qui doit être soulignée, même si les pièces constituant le rapport de présentation contiennent des informations trop souvent répétitives qui alourdissent inutilement le dossier. Certaines parties, très techniques et spécialisées, comportent un vocabulaire spécifique nécessitant des connaissances particulières dont ne dispose pas forcément un citoyen peu éclairé sur les règles d'urbanisme.

Ce dossier affiche, par ailleurs, certaines erreurs, imprécisions ou omissions relevées dans les avis rendus par les organismes obligatoirement consultés, notamment par les services de l'Etat, ou par le commissaire enquêteur, qui devront être corrigées avant l'approbation du document final par le conseil municipal de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710).

A la demande du commissaire enquêteur, plusieurs documents complémentaires sont ajoutés au dossier soumis à enquête publique, et notamment : le porter à connaissance de l'Etat ; les différentes délibérations prises par le conseil municipal de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710) ; l'avis tacite de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes ; l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du département du Puy-de-Dôme ; les avis rendus par les personnes publiques associées et par les personnes publiques consultées ; les documents attachés à l'organisation et au déroulement de l'enquête publique (désignation du commissaire enquêteur, arrêté d'organisation, avis d'enquête publique, publicité de l'avis d'enquête publique, etc.). Tous ces documents figurent sur un bordereau énumératif dressé par le secrétariat de la mairie de SAINT-NECTAIRE (63710).

De même, un registre d'enquête publique est joint au dossier et mis à la disposition du public durant toute la procédure pour y formuler ses observations et propositions éventuelles.

Pendant tout le temps de l'enquête publique, le dossier complet est tenu à la disposition du public qui peut ainsi facilement y accéder :

- sous format papier, déposé au secrétariat de la mairie de SAINT-NECTAIRE (63710), pendant ses horaires d'ouverture au public, et régulièrement vérifié lors des passages du commissaire enquêteur ;

- sous format informatique, à partir d'un poste ordinateur mis à la disposition du public par l'autorité organisatrice au siège de l'enquête publique, pendant les horaires d'ouverture au public du secrétariat de la mairie ;
- sous format informatique, en tous temps, sur le site Internet de la préfecture du Puy-de-Dôme, à l'adresse suivante : www.puy-de-dome.gouv.fr/enquetes-publiques-des-communes.

II – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

L'avis du commissaire enquêteur concerne les points suivants : le projet d'élaboration du P.L.U. porté par la commune de SAINT-NECTAIRE (63710) ; les avis des différents organismes obligatoirement consultés et les réponses apportées par le porteur de projet ; les observations formulées par le public et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

21 - Le projet de P.L.U. porté par la commune de SAINT-NECTAIRE :

Comme précisé au paragraphe 11, la commune de SAINT-NECTAIRE (63710) s'est engagée dans l'élaboration de son plan local d'urbanisme, notamment pour le mettre en conformité avec les normes supérieures et définir également un nouveau projet d'urbanisme ; l'approbation de ce nouveau document d'urbanisme est devenu un enjeu important, la commune étant placée, depuis le 27 mars 2017, sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.), son ancien P.O.S. étant devenu caduc à la même date.

Le projet tel que présenté affirme la volonté de la commune de construire et d'enrichir son territoire avec un objectif de développement durable, en maîtrisant l'extension de l'urbanisme d'une façon équilibrée et densifiée, en préservant le patrimoine agricole, naturel et architectural de la commune, en renforçant les activités agricoles et touristiques et en relançant le thermalisme, notamment par la restauration de l'image de la commune et de sa vocation thermale.

Le projet de P.L.U. s'inscrit correctement dans les objectifs fixés par les normes supérieures. Notamment, il :

- opère un véritable retournement par comparaison avec l'ancien P.O.S. en resserrant les enveloppes urbaines à l'existant, passant ainsi de 117,6 ha à 95,11 ha ; en diminuant drastiquement les zones d'urbanisation future de 87,96 ha à 4 ha, assurant ainsi une gestion économe de l'espace ; en rendant des surfaces agricoles, passant ainsi de 1596 ha à 1973 ha ; et en diminuant les zones naturelles de 1550 ha à 1275 ha, mais essentiellement au profit de terres agricoles ;
- limite sensiblement l'étalement urbain, dans le bourg mais également dans tous les villages composant le territoire communal, et favorise le remplissage des dents creuses et la sauvegarde du bâti existant ;
- assure ainsi une véritable gestion économe et équilibrée des espaces naturels et agricoles tout en conservant une capacité de développement, principalement dans le bourg, mais également dans les trois villages définis comme prioritaires que sont Les Arnats, Boissières et Saillant, même si l'on peut regretter le nombre trop important de futures zones AUg sur le village de Saillant et le choix des deux zones Ug sur les

Côtes de Sailles qui permettront de poursuivre l'urbanisation d'un secteur qui, au contraire, devrait en être protégé ;

- tient compte des besoins essentiels de la commune pour assurer son développement démographique (choix d'un scénario raisonnable), tout en préservant ses activités principales que sont l'agriculture (restitution très importante de surfaces agricoles) et le tourisme (maintien et renfort des activités proposées, modernisation des capacités d'accueil et d'hébergement) ;
- prend en compte l'histoire thermale de la commune, dont la vocation a décliné ces dernières années, pour tenter de restaurer son image et sa vocation thermale ;
- défend la biodiversité en respectant les zones naturelles et les espaces protégés (NATURA 2000, etc.) ;
- intègre de manière globale et équilibrée les objectifs assignés à un P.L.U. que sont notamment : le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels.

Au total, ce projet, mis en conformité avec les normes supérieures, défend bien l'intérêt général.

22 - Les avis des différents organismes obligatoirement consultés et les réponses apportées par le porteur de projet :

Les avis formulés par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, par les personnes publiques associées et par les personnes publiques consultées sont tous favorables (ou réservé pour la Chambre d'Agriculture du Puy-de-Dôme), même si certains sont assortis de réserves. Un seul avis défavorable est émis par l'Agence Régionale de Santé (A.R.S.), au motif que le projet de P.L.U. n'est pas compatible avec la protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine et les servitudes associées. Enfin, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Auvergne Rhône-Alpes, saisie dans les délais réglementaires, ne s'est pas prononcée dans le délai de trois mois et est donc réputée n'avoir aucune observation sur ce dossier.

Interrogé, le maître d'ouvrage montre une réelle volonté de prendre en compte les observations formulées en s'engageant à intégrer les remarques, chaque fois que possible, et, bien évidemment, à corriger les erreurs constatées.

Le commissaire enquêteur prend acte de sa détermination affirmée à améliorer le projet avant son approbation finale.

23 - Les observations formulées par le public et le mémoire en réponse du porteur de projet :

Le public, qui s'est peu exprimé pendant le temps de l'enquête publique, est venu essentiellement pour faire part de préoccupations personnelles liées au caractère constructible ou non des parcelles. Aucune personne n'est venue avec une argumentation précise et détaillée pour remettre en cause le projet dans son fondement même qu'est le projet d'aménagement et de développement durables.

L'Association de Protection de la Nature de SAINT-NECTAIRE a effectué une analyse détaillée du dossier et déposé de nombreuses remarques, tirées à partir d'éléments favorables ou défavorables. Cette association ne remet pas en cause le projet de P.L.U. mais demande d'y apporter des modifications.

Dans son mémoire en réponse, le porteur de projet fournit des arguments précis et détaillés qui méritent, pour une fois, d'être soulignés. Sur les observations et propositions formulées par le public, le maître d'ouvrage accepte de prendre en compte les arguments développés, dès lors qu'ils ne touchent pas aux fondements du projet et à la cohérence du tracé du zonage. En revanche, il rejette, à juste titre, certaines propositions qui ne sont pas conformes aux objectifs poursuivis dans le P.A.D.D.

Au total, le commissaire enquêteur note un souci constant du porteur de projet de prendre en compte les observations formulées par le public, d'y apporter une suite favorable chaque fois qu'il l'estime possible, mais sans toutefois toucher aux éléments fondamentaux du dossier.

Sur chaque observation ou proposition, le commissaire enquêteur, après l'avoir analysée et après avoir vérifié physiquement certains points sur le terrain, émet un avis favorable ou défavorable en argumentant sa position. Dans un certain nombre de cas, son avis n'est toutefois pas conforme à la position exprimée par le maître d'ouvrage.

III - CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

31 - Bilan final :

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710), même s'il comporte certains éléments négatifs, poursuit cependant un objectif d'intérêt général majeur qui n'est pas contestable et affiche, ainsi, un bilan positif.

Certains points négatifs apparaissent dans le dossier, mais aussi dans les avis formulés par les différents organismes consultés et par le public. Ils portent, pour l'essentiel, sur :

- la durée d'élaboration excessivement longue du projet (près de dix ans) ;
- la concertation préalable apparue comme faible aux yeux du commissaire enquêteur compte tenu des données transmises par la mairie, même si très peu de personnes se sont plaintes (président de l'Association de Protection de la Nature de SAINT-NECTAIRE et président de la Chambre d'Agriculture du Puy-de-Dôme) ;
- les erreurs, imprécisions ou omissions figurant dans le dossier technique et relevées notamment par les services de l'Etat, ainsi que par le commissaire enquêteur ;
- la lourdeur de certaines parties du dossier technique (une synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement qui résume en 52 pages le document « diagnostic et état initial de l'environnement – version complète » qui comporte 198 pages ;
- l'imprécision du document fixant des indicateurs fermes pour le suivi des effets du P.L.U., afin de pouvoir identifier à un stade précoce les impacts négatifs et, si nécessaire, les mesures appropriées pour y remédier ;
- la création de trois futures zones AUg dans le village de Saillant, ne correspondant sans doute pas aux évolutions démographiques de ce secteur, et consommant ainsi des espaces fonciers sans réelle nécessité ;

- la création d'une future zone AUg à l'entrée Ouest de Saillant, à proximité d'une future zone Ui, posant ainsi la base de contentieux possibles à venir en raison des nuisances potentielles liées à l'activité artisanale sur le site ;
- la poursuite de l'urbanisation, certes limitée par rapport à l'ancien P.O.S., mais pourtant bien réelle des Côtes de Saillies, alors que ce secteur devrait en être préservé compte tenu de son insertion paysagère ;
- l'absence d'avis argumenté de la part de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes, les indications apportées par cette autorité indépendante éclairant particulièrement ceux qui en prennent connaissance, dont le commissaire enquêteur ;
- l'avis défavorable de l'Agence Régionale de Santé (A.R.S.), au motif que le projet de P.L.U. n'est pas compatible avec la protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine et les servitudes associées (mentionné également dans l'avis de la préfecture du Puy-de-Dôme) ;
- le déclassement souvent justifié de certaines parcelles constructibles, mais toujours mal vécu par les propriétaires concernés ;
- la faible participation du public à l'enquête publique.

En revanche, les éléments positifs sont particulièrement nombreux et importants :

- la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme est respectée avec, pour chaque étape, une délibération du conseil municipal de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710), jusqu'à la délibération finale arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation, avant enquête publique ;
- pendant la phase d'élaboration du projet, une concertation, certes estimée insuffisante par le commissaire enquêteur, mais globalement conforme à celle définie par le conseil municipal, est conduite par le porteur de projet ;
- le dossier technique soumis à enquête publique est clair et précis et permet d'informer correctement le public, pour peu qu'il le consulte ;
- le dossier soumis à enquête publique est complet, conforme à la réglementation en vigueur, mis à la disposition du public pendant toute la durée de la procédure et consultable, sous version papier et sous version informatique, grâce à la mise à disposition d'un ordinateur au siège de l'enquête publique, pendant les heures d'ouverture du secrétariat de la mairie de SAINT-NECTAIRE (63710), et, en tout temps, sous version informatique, sur le site Internet de la préfecture du Puy-de-Dôme ;
- préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, puis pendant son déroulement, la publicité légale est respectée dans son intégralité et de réels efforts d'information complémentaire à destination des habitants (affichage sur le territoire communal) sont consentis par l'autorité organisatrice ;
- la participation et l'expression du public sont améliorées par la combinaison des moyens traditionnels (utilisation du registre d'enquête publique ou / et courrier postal adressé au commissaire enquêteur) avec des moyens dématérialisés (mise à disposition du public d'une adresse informatique dédiée) ;
- pendant le temps de l'enquête publique, le commissaire enquêteur tient cinq permanences au siège de l'enquête publique, dont une un samedi matin, qui se déroulent correctement, dans un environnement satisfaisant (salle du conseil municipal) et efficace (panneaux d'affichage des plans de zonage) ; pendant ces

- permanences, le commissaire enquêteur est conduit à vérifier la complétude du dossier papier soumis à enquête publique et ne relève aucun dysfonctionnement ;
- cette enquête publique se déroule sans incident, du lundi 27 novembre 2017, à 08 heures 30, au vendredi 12 janvier 2018, à 12 heures 30, inclus, soit sur une durée de 47 jours consécutifs adaptée à la période des fêtes de fin d'année et aux particularités locales (nombreux propriétaires de résidences secondaires), l'objectif poursuivi étant de faciliter la participation et l'expression du public ;
 - le projet de P.L.U. décline correctement les trois grandes orientations suivantes du P.A.D.D. : accompagner l'évolution de la population ; développer les activités économiques et touristiques ; une image du territoire et un cadre de vie mis en valeur ;
 - le projet de P.L.U., contrairement à l'ancien P.O.S., diminue véritablement les zones constructibles et assure, de façon affirmée, une gestion économe et équilibrée des espaces naturels et agricoles ;
 - il limite efficacement l'étalement urbain en se concentrant sur l'existant des enveloppes bâties, tout en tenant compte de la réalité du territoire communal (un bourg principal et treize villages dont certains – le bourg, Les Arnats, Boissières et Saillant – sont élevés au rang de priorité en matière de développement de l'urbanisme) ;
 - il affiche une réelle volonté de maîtriser la croissance urbaine, de préserver les espaces agricoles et les paysages et de dynamiser les activités agricoles et touristiques, et notamment en relançant l'activité thermale tombée en désuétude ;
 - les avis formulés par les organismes obligatoirement consultés sont, pour l'essentiel, favorables, même si certains expriment parfois des réserves parfaitement justifiées ;
 - le maître d'ouvrage s'engage à apporter toutes les corrections nécessaires et à prendre en compte, chaque fois que possible, les remarques portant sur le fond ;
 - les observations et propositions formulées par le public sont peu importantes en nombre ; pour l'immense majorité, elles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet mais expriment plutôt des inquiétudes personnelles ; elles reçoivent, pour certaines et dès lors qu'elles sont justifiées, une suite favorable de la part du maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse ;
 - l'engagement de l'équipe municipale (élus, personnels du secrétariat) pour organiser et permettre le déroulement de cette enquête publique dans les meilleures conditions possibles est affirmé pendant toute la durée de la procédure ;
 - enfin, cette enquête publique se déroule dans le respect des dispositions législatives et réglementaires précitées, avec le souci constant de l'information, de la participation et de l'expression possibles du public.

32 - Avis motivé du commissaire enquêteur :

Au total, le projet d'élaboration de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710) présente un bilan positif.

En conséquence, le commissaire enquêteur émet **un avis favorable** au projet arrêté d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710), assorti toutefois des deux réserves suivantes :

- en raison des objections soulevées avec des arguments solides qui méritent d'être considérés, procéder à un nouvel examen du zonage portant sur la création de la zone AUg et de la zone Ui à l'entrée Ouest du village de Saillant, ainsi que sur

l'urbanisation des Côtes de Sailles avec les deux zones Ug jugées non indispensables, avant de prendre une décision définitive ;

- en raison de l'avis défavorable émis par l'A.R.S. au motif que le projet de P.L.U. n'est pas compatible avec la protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine et les servitudes associées (cette objection est d'ailleurs reprise dans l'avis exprimé par la préfecture du Puy-de-Dôme), réexaminer, avec le bureau d'études, ce point précis afin de trouver les mesures adéquates de protection de la zone de captage des eaux située au lieu-dit les Granges et mettre en place les mesures adaptées, l'alimentation en eau potable étant une mission d'intérêt général.

Fait et clos à CHAMALIERES (63400), le jeudi 08 février 2018.

Yves **REYNARD**,
commissaire enquêteur.