

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE
PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE CEBAZAT (63), AVRIL 2013

Commissaire Enquêteur : Bernard Piganiol, conseil en immobilier, piganiol.consulting@orange.fr
15, rue des roches fleuries, 63 400 Chamalières ; tél. : 06.07.73.30.94

Date de l'enquête publique : du 4 mars 2013 au 5 avril 2013 inclus

Objet de l'enquête publique : **Modification n° 10 du Plan Local de l'Urbanisme**

Date du rapport : 15 avril 2013

Sommaire du rapport :

- | | |
|---|--------|
| 1. Généralités | page 2 |
| a. Objet de l'enquête | |
| b. Cadre juridique | |
| c. Contexte et caractéristique du projet | |
| d. Composition du dossier | |
| 2. Organisation et déroulement de l'enquête | page 2 |
| a. Désignation du Commissaire Enquêteur | |
| b. Concertation des permanences | |
| c. Organisation des permanences | |
| d. Compréhension/Appropriation du projet | |
| e. Climat de l'enquête | |
| f. Information effective du public | |
| g. <u>Information des instances locales</u> | |
| h. Clôture de l'enquête et modalités de transfert | |
| i. Participation du public à l'enquête | |
| 3. Examen des observations du public | page 4 |
| a. Observations recueillies | |
| b. Réponse de Monsieur le Maire | |
| c. Analyse des observations | |
| 4. Liste des annexes | page 7 |

1. Généralités

a. Objet de l'enquête

L'enquête concerne une modification du PLU, la dixième, avec 3 points principaux :

- L'ouverture à l'urbanisation de la seconde tranche de la ZAC multi-sites « la Charvance, la Couchet, les Quartières » appelée « ZAC des Trois Fées » ;
- Une précision règlementaire relative aux articles 6 et 7 ;
- L'actualisation du règlement conformément à la réforme de la fiscalité de l'urbanisme.

b. Cadre juridique

Cette enquête relève du Code de l'Environnement (articles L.123-1 et L.123-2), dite enquête environnementale. Le projet est une modification du PLU, selon l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, n'en modifiant pas l'économie générale.

c. Contexte et caractéristique du projet

Au-delà des quelques éléments d'ajustement règlementaire, le principal objectif de cette modification de PLU est la poursuite de l'opération d'aménagement « ZAC des Trois Fées ».

d. Composition du dossier

Le dossier comportait :

- Le registre de l'enquête, dûment ouvert par le maire et le commissaire enquêteur le premier jour de l'enquête, en ayant paraphé toutes les pages au préalable ;
- L'arrêté prescrivant l'enquête publique signé par le Maire en date du 11 février 2013 ;
- Le dossier de modification n° 10.

2. Organisation et déroulement de l'enquête

a. Désignation du Commissaire Enquêteur

Le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand a désigné le commissaire enquêteur titulaire ainsi que son suppléant le 1^{er} février 2013 (cf pièce jointe en annexe), suite à la demande de Monsieur le Maire de la commune de Cébazat en date du 29 janvier 2013.

b. Concertation des permanences

Dès sa nomination, le commissaire titulaire s'est entretenu avec la commune pour organiser le déroulement de l'enquête et notamment caler les dates. Puis il s'est rendu en mairie pour prendre connaissance du dossier.

c. Organisation des permanences

La durée de l'enquête a été prévue sur un mois (au regard du projet, ce délai minimum n'est pas apparu comme insuffisant au commissaire enquêteur) ; les permanences ont été organisées en concertation avec la mairie sur 3 dates : le premier jour (lundi 04/03/13) sur 3 heures, le dernier jour (vendredi 05/04/13) sur 3 heures, et un jour intermédiaire (samedi 23/03/13) sur 3 heures, à des horaires différents.

d. Compréhension/Appropriation du projet

La modification envisagée ne portant que sur une extension d'une opération déjà connue et sur deux points de règlement assez simples, il n'y a pas eu de difficulté particulière d'appropriation du projet.

e. Climat de l'enquête

L'ensemble de l'enquête s'est déroulée dans une ambiance tout à fait cordiale, et sans aucune animosité. Le principal objet du projet étant une deuxième tranche d'une opération déjà bien identifiée, il n'y a pas eu d'effet de surprise...

f. Information effective du public

Le public a été dûment informé sur l'enquête :

- Affichage en mairie du 4 mars au 5 avril 2013 ;
- Mention dans la presse au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête dans 2 journaux (La Montagne du 14 février 2013 et le Paysan d'Auvergne du 15 février 2013) ;
- Rappel dans la presse dans les 15 jours de l'ouverture de l'enquête dans 2 journaux (La Montagne du 4 mars 2013 et Le Paysan d'Auvergne du 8 mars 2013).

Tous ces éléments mentionnaient bien les dates de l'enquête et des permanences du commissaire enquêteur.

g. Information des instances locales

Monsieur le Maire a adressé un certain nombre de courriers entre le 6 et le 15 février 2013 pour informer les entités suivantes de cette modification du PLU :

- Préfecture
- Conseil Régional d'Auvergne
- Conseil Général
- Clermont-Communauté
- Direction Départementale des Territoires
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Chambre Régionale d'Agriculture
- Syndicat Mixte des Transports en commun
- Agence d'Urbanisme et de développement de Clermont Métropole.

h. Clôture de l'enquête et modalités de transfert

Le commissaire enquêteur a clôturé officiellement l'enquête le 5 avril 2013, à l'heure de fermeture de la mairie.

i. Participation du public à l'enquête

La participation n'a pas été particulièrement importante, seulement 8 personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur. En outre, aucune remarque écrite n'a été formulée sur le registre d'enquête, et aucune réponse écrite n'a été reçue par la mairie en réponse à ses courriers aux instances locales.

3. Examen des observations du public

a. Observations recueillies

Le 6 avril 2013, le commissaire enquêteur a établi un procès verbal adressé le jour même à Monsieur le Maire, comportant la synthèse de ses entretiens avec le public, et dont voici la copie :

« **Personnes reçues lors des permanences par le commissaire enquêteur**

- Bernard CHAUSSADE, 17 rue de Terre Blanche à Cébazat
⇒ Venu s'informer sur le projet de modification du PLU ; n'a fait aucune remarque.
- Jean-Claude FILLIOL, 2 lotissement des Quartières, Cébazat
⇒ Venu s'informer sur le projet de modification du PLU, et plus précisément sur une liaison éventuelle entre son lotissement (actuellement voie privée) et le projet.
Il souhaite :

- qu'il n'y ait pas de liaison pour véhicules entre son impasse et la future ZAC ;
 - qu'il y ait par contre une liaison piétonne entre son impasse et la future ZAC ;
 - que son impasse privée puisse être à cette occasion incluse dans le domaine public ;
 - que l'augmentation vraisemblable du trafic automobile due à ce projet soit prise en compte pour réaménager le carrefour entre le débouché de la rue des Quartières et la rue Pierre et Marie Curie, par exemple avec un rond point.
- Roxane AUBRUN, 62 rue de Blanzat, Cébazat
⇒ Venue s'informer sur le projet de modification du PLU ; n'a fait aucune remarque.
 - Bernard VIDAL, rue de Vinzel, Cébazat
⇒ Venu s'informer sur le projet de modification du PLU ; n'a fait aucune remarque.
 - Aimé GRANVARLET, 1 lotissement des Quartières, Cébazat, *et* Christiane et Stojan GVOZDEN, 4 lotissement des Quartières, Cébazat
⇒ Venus s'informer sur le projet de modification du PLU, et plus précisément sur une liaison éventuelle entre leur lotissement (actuellement voie privée) et le projet :
 - ils souhaitent qu'il n'y ait pas de débouché de véhicules de la future ZAC vers leur lotissement ;
 - ils ne seraient pas opposés à une liaison piétonne entre leur impasse et la future ZAC à condition qu'il y ait une volonté partagée de tous les colotis ;
 - ils font remarquer qu'à certaines heures, la sortie de la rue des Quartières sur les rues Pierre et Marie Curie et Fontenille est difficile et dangereuse, du fait d'une mauvaise visibilité (qui oblige d'ailleurs à trop s'avancer au stop), et d'une vitesse excessive des usagers.
 - Jacques VOUTE, 66 rue de Chancrole, Cébazat
⇒ Venu s'informer du projet de modification du PLU, pour deux parcelles dans le secteur :
 - la parcelle AH 81 est dans la première tranche de la ZAC, et il ne formule aucune remarque;
 - une autre parcelle, toujours en AH mais au numéro non identifié, est en fait hors zonage concerné par le projet, et il ne fait aucune remarque.

Remarques effectuées sur le registre d'enquête

Aucune remarque n'a été formulée sur le registre.

Réponses aux courriers adressés par la mairie

Aucune réponse n'a été reçue en mairie. »

b. Réponse de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire a répondu au commissaire enquêteur en date du 10 avril 2013, voir copie ci-après :



Cébazat, le 10 avril 2013

M. Bernard AUBY
Vice Président du Conseil Général
Maire de CÉBAZAT

à

Monsieur Bernard PIGANOL
15, rue des roches fleuries
63400 CHAMALIERES

SGe/HJ/CD

Objet : projet de modification n°10 du PLU

Monsieur le Commissaire enquêteur,

J'ai bien pris connaissance des observations consignées sur votre procès verbal de synthèse établi à l'expiration du délai d'enquête publique du projet précité en objet.

Afin que vous puissiez rédiger votre rapport et vos conclusions motivées, je vous précise que les emprises nécessaires à la liaison piétonne sont prévues dans le dossier d'aménagement de la ZAC des Trois Fées. Cependant, la voie du lotissement des Quartières n'étant pas intégrée dans le domaine public, cette liaison piétonne ne peut pas être réalisée pour l'instant. A ce jour, aucune demande de l'ensemble des colotis n'a été déposée en mairie.

Par ailleurs, je vous confirme qu'aucune liaison véhicules avec ledit lotissement n'est envisagée.

Enfin, le réaménagement du carrefour entre le débouché de la rue des Quartières et la rue Pierre et Marie Curie se situant hors zonage, il ne concerne pas le projet de modification n°10 du PLU.

Mes services restent, bien entendu, à votre disposition pour tout complément d'information. Vous trouverez, ci-joint, copie du certificat d'affichage relatif à l'enquête publique.

Dans l'attente de votre rapport définitif, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.

LE MAIRE


Bernard AUBY
MAIRIE DE CÉBAZAT

8 bis, cours des Perches - 63118 Cébazat
Tél. 04 73 16 30 30 - Fax 04 73 24 22 66 - www.cebazat.fr - contact@cebazat.fr

c. Analyse des observations

La plupart des particuliers qui sont venus rencontrer le commissaire enquêteur souhaitent prendre connaissance du projet municipal, mais n'ont eu aucune remarque à formuler une fois celui-ci exposé.

Seuls certains des colotis du lotissement des Quartières ont formulé des remarques :

- 1 . Ils ne souhaitent pas qu'une circulation automobile puisse être réalisée entre cette extension de la ZAC et leur voie, aujourd'hui privée.
- 2 . Certains semblent ouverts à une éventuelle circulation piétonne, d'autres y sont plutôt favorables.
- 3 . Ils soulèvent un problème de circulation au carrefour rue des Quartières / rue Pierre et Marie Curie.

Dans son courrier du 10 avril, Monsieur le Maire prend clairement position sur ces 3 sujets :

- 1 . Cette hypothèse de circulation automobile entre l'extension de la ZAC et le lotissement des Quartières ne figure pas dans le projet.
- 2 . Une liaison piétonne pourra être étudiée, si les colotis demandent un changement de statut de leur voie qui est aujourd'hui privée.
- 3 . Ce problème de circulation n'est pas directement lié à cette extension de ZAC.

Personne ne remet donc en question la pertinence globale du projet. Le seul débat concerne les circulations, tout le monde s'accordant sur l'absence de circulation de véhicules entre l'extension de la ZAC et les impasses adjacentes, mais laissant la possibilité de liaisons piétonnes. Quant au problème du carrefour Quartières/Curie, il n'est effectivement pas lié à l'extension de la ZAC puisque celle-ci doit déboucher à un autre endroit.

4. Liste des annexes

- Copie de la lettre de nomination du commissaire enquêteur
- Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique, en date du 11 février 2013
- Certificat d'affichage en Mairie
- Copies d'articles de journaux pour publicité
 - o La Montagne, le 14 février 2013
 - o Le Paysan d'Auvergne, le 15 février 2013
 - o La Montagne, le 4 mars 2013
 - o Le Paysan d'Auvergne, le 8 mars 2013

Bernard Piganiol, commissaire enquêteur

Chamalières, le 15 avril 2013