

**Commune d'Huriel**

**Enquête Publique**

**du 1<sup>er</sup> septembre au 1<sup>er</sup> octobre 2020**

**Modification n°4**

**du Plan Local d'Urbanisme**

**Zone des Richardes**

**CONCLUSIONS**

**Dominique Freylone commissaire enquêteur**

*Ce document est composé de 4 pages*

### ***Le contexte du projet :***

Afin de contribuer à son développement économique la commune d'Huriel s'est dotée depuis de longues années d'une zone intercommunale d'activités artisanales à l'entrée sud du bourg, dénommée « ZA des Richardes ». Occupée par 5 entreprises artisanales, ainsi que par les bâtiments du syndicat des eaux du Cher et d'un pôle routier départemental. Son taux de remplissage est désormais de 100%. L'une des entreprises présente sur le site serait demandeuse d'une extension de 5000 m<sup>2</sup> pour son développement tandis que la commune souhaiterait légitimement pouvoir en accueillir d'autres pour conforter son avenir.

### ***Les objectifs poursuivis par le projet :***

Le projet de modification n° 04 du PLU d'Huriel s'inscrit dans ce contexte de réponse à une demande d'extension sur place ; de prévision afin de pouvoir en accueillir d'autres par l'aménagement d'un secteur aménageable et constructible d'environ 1 ha cessible à destination d'entreprises artisanales ou de petites productions ; une extension de long terme modérée ; une réduction de la zone AUI d'urbanisation de l'ordre de 3 ha afin de répondre aux critères d'une gestion raisonnée et vertueuse des zones d'activités conformément aux prescriptions du Scot ainsi que permettre de réorganiser ce secteur d'entrée de ville dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation-OAP.

### ***Les moyens pour y parvenir : La modification n° 04 du PLU.***

Il convient de noter que le projet d'extension d'une entreprise sur la dite zone se situe en zone AUI, dont le zonage actuel n'est pas adapté au projet. De ce fait, le zonage, en particulier la limite UI/AUI devra être légèrement modifiée pour permettre cette extension et, par ailleurs, la mise à disposition d'une tranche cessible pour environ 9000m<sup>2</sup> (emprise d'environ 12000m<sup>2</sup> par incorporation des voiries et espaces verts), sur une partie de la zone AUI. Une extension de long terme modérée d'environ 9100 m<sup>2</sup> dont l'emprise est déjà classée en zone AUI est également incluse dans ce projet.

La superficie concernée par cette modification, de l'ordre de 7,3 ha se décompose pour la zone classée UI, environ : 1,38 ha, partie Nord Ouest de la ZA, entièrement occupée à ce jour ; AUI : 5,96 ha, ce dernier secteur défini, comme tel, lors de la révision n°1 du PLU en 2007 visait déjà une future extension de la zone actuelle au Sud Est. À noter également qu'environ 3 ha de terrain classés AUI seront par cette modification, reclassés en zone agricole. Cette modification s'inscrit également par la mise en œuvre de « l'OAP-entrée sud d'Huriel » dont la finalité principale est de « proposer un cadre attractif intégrant l'urbanisation existante dans un esprit de renaturation contemporaine réintégrant les composantes de vergers, vignes, maraichages caractérisant ce bourg avant les années 1950. »

***Après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs à ce projet de modification n°04 du PLU, le commissaire enquêteur :***

### ***Estime que ce projet :***

« « *Est compatible avec les schémas, plans, programmes supra communaux que sont :*

« Le Petr - Schéma de cohérence territoriale du Pays de la vallée de Montluçon et du Cher-SCOt,

« La Communauté de Communes du Pays d'Huriel,

- « Les communes mitoyennes d'Archignat, Chamberat, La Chapelaude, Domérat, Quinssaines et Saint Martinien,
- « Les Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Allier ; des Métiers et de l'Artisanat de l'Allier ; d'Agriculture de l'Allier,
- « Le Conseil Régional Auvergne, Rhône, Alpes,
- « Le Conseil Départemental de l'Allier,
- « Le Centre Régional de la Propriété Forestière – Crpf Auvergne,
- « Le Conservatoire des Espaces Naturels de l'Allier – Cen03,
- « La Direction Départementale des Territoires – DDT Allier,
- « Le Réseau de Transport de Gaz – GRTGaz,
- « Le Syndicat départemental d'électrification de l'Allier – SDE 03,
- « Le Syndicat Intercommunal de Valorisation des Ordures Ménagères – Sivom,
- « Réseau de Transport d'Electricité – RTE,
- « L'Udap de l'Allier ,

Ces « Personnes Publiques Associées-PPA » ont été consultés dans le cadre du projet de modification n°04 du PLU de la commune d'Huriel, aucune n'a émis d'avis contraire à ma connaissance. La Chambre d'agriculture de l'Allier a bien noté l'augmentation des terres agricoles ainsi le projet d'intégration paysagère de l'entrée sud du bourg.

« « *Il ne présente pas d'incidence négative sur les milieux naturels.*

Le territoire communal ne recelant pas de site Natura 2000, ni ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) ; le périmètre ne concerne pas un espace boisé, ni une zone humide, à l'écart des cours d'eau, il ne fait pas partie d'un secteur protégé ou identifié comme corridor écologique.

« « *Il ne comporte pas non plus de risques de nuisances.*

« « *Il ne remet pas en cause l'économie générale du PLU.*

« « *Il s'inscrit dans le cadre des objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU approuvé en 2007.*

**Ce projet contribuera à :**

« « Permettre de satisfaire la demande d'extension en vue de son développement d'une entreprise artisanale déjà implantée sur la ZA des Richardes,

« « Permettre à la collectivité d'en accueillir d'autres, ce qui n'est pas le cas actuellement,

« « Pouvoir préparer le développement de cette zone sur un horizon un peu plus éloigné,

« « Permettre la mise en œuvre de l'OAP-entrée sud du bourg, dont l'objectif est de proposer un cadre de réorganisation de ce secteur d'entrée de ville, en cohérence avec le réaménagement futur de la Zac.

« « Réduire la zone d'urbanisation d'environ 3ha, tel que prévu par le schéma vertueux et raisonné du Scot, pour les restituer à l'agriculture.

« « Il permettra également de porter remède à une fragilité juridique, relevée par l'Etat, issue d'une modification antérieure concernant cette zone, par la mise en cohérence du règlement avec les prescriptions approuvées, le 18/03/2013 du SCoT.

### CONCLUSIONS

Compte tenu des engagements très importants, clairement manifestés par écrit, dans le mémoire de réponses de Monsieur le Maire d'Huriel aux questions posées ; par l'Etat, de remise en conformité du règlement de la zone ; ainsi que celles de ses concitoyens qui se sont exprimés au cours de l'enquête publique :

**Le commissaire enquêteur soussigné, suite à la demande présentée par la commune d'Huriel pour l'élaboration de son projet de modification n°4 de son Plan local d'Urbanisme donne un AVIS FAVORABLE au projet de modification n°4 « Zone d'activités des Richardes » au Plan Local d'Urbanisme-PLU, de la commune d'Huriel.**

Fait à Montluçon, le 28 octobre 2020

Le commissaire enquêteur

Dominique Freylone

