



ENQUETE PUBLIQUE

**sur le projet de Plan Local d'Urbanisme,
l'abrogation de la carte communale
et l'approbation du zonage des eaux pluviales**

de la commune de ESCUROLLES (Allier)

-0-0-0-0-0-0-0-

*CONCLUSIONS et AVIS
du
Commissaire enquêteur*

Conclusions et avis du commissaire enquêteur

CONCLUSIONS :

L'enquête relative au projet de Plan Local d'Urbanisme d' ESCUROLLES s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes du 17 novembre au 17 décembre 2025. Le public a bien participé et sept observations, dont certaines méritent d'être étudiées en raison des arguments présentés, ont été présentées.

Afin de se conformer aux objectifs du SCOT la commune d'ESCUROLLES a drastiquement revu à la baisse les possibilités d'urbanisation. Les surfaces constructibles initialement de 36,5 ha dans la carte communale ont été ramenées à 5,1 ha. Ceci génère le mécontentement de plusieurs propriétaires évincés par ce projet.

Le dossier est entaché d'un certain nombre d'erreurs et incohérences relevées tant par la MRAe et la DDT que par moi-même.

La MRAe a émis plusieurs recommandations qu'il serait souhaitable de prendre en compte lors de l'approbation du PLU. Elle invite, entre autres, à apporter des précisions concernant gestion des eaux pluviales pour les parcelles AUa 1 et AUa 2 incluses dans la zone 1 du futur zonage d'assainissement des eaux pluviales

En ce qui concerne la prévention des risques naturels vis à vis du retrait gonflement des argiles, il y a contradiction entre le classement des parcelles concernées tel qu'il apparaît sur leurs cartes d'identités et celui retenu dans l'évaluation environnementale.

Dans ce document, il est noté que certaines parcelles sont en dehors du Plan de Prévention des Risques Naturels Retrait Gonflement des Argiles (PPRN RGA) approuvé par la Préfecture (arrêté du 22 août 2008) :

Or dans les cartes d'identités des parcelles, le classement est le suivant :

- Les parcelles n° ZD 306, (MESPLES René), ZD 190 (MESPLES Gérard) et ZD 282 (LAURENT, LAFAYE, VILLENEUVE) sont classées en **aléa retrait gonflement d'argile moyen**.
- Les parcelles n° ZD 247, ZD 248 (famille MORET), n° ZL 52, ZL 60 (monsieur BARRAT) ainsi que les parcelles n° ZD 50, AA 97 et AA 98 (destinées aux zones AUa 1 et AUa 2) sont classées en **aléa retrait gonflement d'argile fort**.

Sans remettre en cause le caractère constructible, ceci implique des techniques particulières de construction (art 68 de la Loi n° 2018-1021 du 23/11/2018, dite Loi ELAN; art R132-4 à R432-9 du code de la construction et de l'habitation). Cette contrainte ne peut être ignorée.

La carte communale avait été approuvée en 2009. Elle n'inclut donc pas les évolutions réglementaires instaurées depuis. L'objet du PLU vise donc à la remplacer.

AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

La mise en place du PLU entraîne *de facto* l'abandon de la carte communale devenue obsolète. Par conséquent j'émet ***un avis favorable*** à son abrogation.

En ce qui concerne le projet de PLU, je note que :

- les objectifs fixés par SCOT en matière de consommation de l'espace ont été pris en considération,
- le plan de zonage arrêté est pertinent et prend en compte de façon satisfaisante la préservation des espaces naturels et agricoles, et notamment les trames vertes et bleues,
- ce zonage est cohérent avec les objectifs du PLU,
- le zonage des eaux pluviales n'a pas suscité d'objections de la part des différents organismes, hormis des recommandations de la part de la MRAe,
- les organismes consultés, malgré quelques observations, ont avalisé le projet,
- les réponses apportées aux remarques formulées par le public rappellent les raisons des choix arrêtés,

Mais, certaines observations du public me semblant nécessiter une attention particulière, ***je recommande*** une concertation préalable à l'approbation du PLU, d'autant plus qu'un recours est actuellement formé auprès du Tribunal Administratif.

Enfin, en raison des erreurs, incohérences, incertitudes relevées, j'estime nécessaire que :

- le dossier fasse l'objet d'une relecture approfondie et que les rectifications nécessaires signalées tant par la MRAe que par la DDT soient apportées,
- le règlement graphique comporte les indications prescrites par RTE et NATRAN (ex GRT-gaz),
- les numéros de parcelles et de sections figurent sur le règlement graphique,
- le règlement soit modifié pour les toits en fixant, non pas une pente maximale, mais une pente minimale en rapport avec l'existant et cohérente avec les contraintes architecturales induites par la présence de bâtiments classés,
- le classement des parcelles objet de réclamations et celles des zones AUa 1 et AUa 2, au regard de la prévention des risques naturels (retrait, gonflement des argiles), soit établi avec certitude afin de prévenir toute contestation ultérieure.

Sous ces réserves, j'émet ***un avis favorable*** au projet de PLU et au zonage des eaux pluviales.

TRETEAU, le 8 janvier 2026

France PISSOCHET
commissaire enquêteur

