

Brigitte FLORET commissaire enquêteur

Commune de NÉRONDE-SUR-DORE  
Département du PUY de DOME

**Enquête publique relative  
au projet d'élaboration de la carte communale  
de la commune de NÉRONDE-SUR-DORE**

Enquête du 21 février 2018 au 23 mars 2018 inclus

Application de l'arrêté municipal 260/2018 du 29 janvier 2018

Décision N°E17000194/63 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif  
de CLERMONT-FERRAND en date du 15 décembre 2017

**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE  
CONCLUSIONS DU RAPPORT ET AVIS MOTIVÉ**



# Sommaire

## RAPPORT

7

<b>1-</b>	<b>OBJET DE L'ENQUETE – CADRE GÉNÉRAL</b>	<b>9</b>
1.1.	Objet de l'enquête	9
1.2.	Prescription de l'enquête publique	9
1.3.	Désignation du commissaire enquêteur	9
1.4.	Information au public - Publicité	9
1.5.	Cadre de l'enquête	10
1.5.1.	Ouverture de l'enquête	10
1.5.2.	Historique et déroulement de l'enquête	10
1.6.	L'objectif d'une carte communale	10
1.7.	Cadres réglementaires du projet d'élaboration de carte communale	11
<b>2-</b>	<b>PRESENTATION DU DOSSIER</b>	<b>11</b>
2.1.	Présentation du contexte	11
2.1.1.	Contexte démographique	13
2.1.2.	Contexte socio-économique	13
2.1.3.	Les espaces naturels, agricoles et forestiers	13
2.1.4.	Contexte administratif et l'intercommunalité	13
2.1.5.	Evaluation environnementale :	14
2.2.	Présentation des orientations principales du projet de carte communale	14
2.2.1.	Le Rapport de présentation	14
2.3.	Composition du dossier mis à disposition du public	14
2.3.1.	Composition du dossier de projet de carte communale.	14
2.3.2.	Récapitulatif de la concertation et de l'élaboration du projet de carte communale.	15
2.3.3.	Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	16
<b>3-</b>	<b>ANALYSE DES REPONSES FORMULEES PAR LES PPA</b>	<b>17</b>
3.1.	Bilan des réponses des PPA	17
3.2.	Synthèse des remarques des PPA	17
3.2.1.	Arrêté préfectoral	17
3.2.2.	Avis favorables ou absence de remarque à formuler	17
3.3.	Mémoire en réponse	17
3.3.1.	Chambre d'agriculture : avis favorable avec des observations à prendre en compte :	17
3.3.2.	ARS : Observations	18
3.3.3.	Synthèse du commissaire enquêteur	20
<b>4-</b>	<b>ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE</b>	<b>20</b>
4.1.	Réception du public par le commissaire enquêteur	20
4.2.	Remarques sur la procédure de l'enquête	21
4.3.	Remarques du public sur le registre d'enquête	21
4.4.	Documents adressés lors de l'enquête publique	21
4.5.	Clôture de l'enquête	21
4.6.	Analyse des remarques émises par le public	21
4.6.1.	Observations du public consignées dans le registre et courriers transmis au CE	21
4.6.2.	Observations du public émises par courriers et mails transmis au CE	22
4.6.3.	Analyse synthétique des remarques écrites émises par le public et avis du CE	23
4.6.4.	Analyse des remarques et observations émises dans le registre :	23
4.6.5.	Analyse des remarques émises par courriers	24
<b>5-</b>	<b>ANALYSE DU PROJET</b>	<b>26</b>
5.1.	Analyse du projet	26
5.1.1.	Le déroulement du projet	27
5.1.2.	Le dossier soumis à l'enquête	27
5.2.	Répartition et consommation d'espace	28
5.2.1.	Sur les répartitions du zonage :	28

5.2.2	Sur les surfaces et PLH :	28
5.2.3	Sur la consommation d'espace	29
5.2.4	Sur le zonage et l'activité agricole :	29
5.2.5	Sur les impacts et incidences sur l'environnement :	29
5.3.	Cohérence du projet avec les documents supra territoriaux	29
5.4.	Observations et remarques émises par le public	29

<b>ANNEXES</b>	<b>31</b>
----------------	-----------

<b>CONCLUSION ET AVIS MOTIVÉ</b>	<b>47</b>
----------------------------------	-----------

---

<b>1-</b>	<b>PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE</b>	<b>49</b>
1.1.	Rappel de l'objet de l'enquête	49
1.2.	Déroulement de l'enquête publique	49
<b>2-</b>	<b>ANALYSE DU DOSSIER D'ELABORATION DE CARTE COMMUNALE</b>	<b>50</b>
2.1.	Il en ressort les points faibles suivants	50
2.2.	Il en ressort les points forts suivants	51
<b>3-</b>	<b>AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>	<b>51</b>
	Conclusion du commissaire enquêteur :	52

## GLOSSAIRE et ABREVIATIONS

<b>ARS :</b>	Agence Régionale de Santé
<b>AOC :</b>	Appellation d'Origine Contrôlée
<b>CDCEA :</b>	Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles
<b>CE :</b>	Commissaire Enquêteur
<b>CE :</b>	Code de l'Environnement
<b>CM :</b>	Conseil Municipal
<b>CU :</b>	Code de l'Urbanisme
<b>CGCT :</b>	Code Général des Collectivités Territoriales
<b>CODERST :</b>	Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques
<b>DDRM :</b>	Dossier Départemental des Risques Majeurs
<b>DDT :</b>	Direction Départementale des Territoires
<b>DREAL :</b>	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
<b>DPU :</b>	Droit de Préemption Urbain
<b>EPF/SMAF :</b>	Etablissement Public Foncier / Syndicat Mixte d'Action Foncière
<b>ER :</b>	Emplacement Réservé
<b>ICPE :</b>	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
<b>IGP :</b>	Indication d'Origine Protégée
<b>MISE :</b>	Mission Inter Services de l'Eau
<b>MO :</b>	Maître d'Ouvrage
<b>OAP :</b>	Orientation d'Aménagement et de Programmation
<b>PADD :</b>	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
<b>PEB :</b>	Plan d'Exposition au Bruit
<b>PLH :</b>	Plan Local de l'Habitat
<b>PLU :</b>	Plan Local d'Urbanisme
<b>POS :</b>	Plan d'Occupation des Sols
<b>PPA :</b>	Personne Publique Associée
<b>PPRNPi :</b>	Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible d'inondation
<b>PLU :</b>	Plan Local d'Urbanisme
<b>RNU :</b>	Règlement National d'Urbanisme
<b>SAGE :</b>	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
<b>SAU :</b>	Surface Agricole Utile
<b>SCOT :</b>	Schéma de COhérence Territoriale
<b>SDAGE :</b>	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
<b>SEMERAP :</b>	Société Economie Mixte Exploitation Eau Potable Assainissement
<b>SEPAC :</b>	Syndicat d'Etude et de Programmation de l'Agglomération Clermontoise
<b>SIA :</b>	Syndicat Intercommunal d'Assainissement
<b>SIAEP :</b>	Syndicat Intercommunal de captage et d'Alimentation en Eau Potable
<b>SITCOM :</b>	Syndicat Intercommunal de Traitement et de Collecte des Ordures Ménagères
<b>SIVOM :</b>	Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples
<b>SIVU :</b>	Syndicat Intercommunal à Vocation Unique
<b>SPANC :</b>	Service Public d'Assainissement Autonome
<b>SRCAE :</b>	Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de l'Auvergne
<b>SRU :</b>	Solidarité Renouvellement Urbain (loi)
<b>SUP :</b>	Servitudes d'Utilité Publique
<b>UDI :</b>	Unité de Distribution
<b>ZNIEFF :</b>	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique



Brigitte FLORET commissaire enquêteur

Commune de NÉRONDE-SUR-DORE  
Département du PUY de DOME

**Enquête publique relative  
au projet d'élaboration de la carte communale  
de la commune de NÉRONDE-SUR-DORE**

Enquête du 21 février 2018 au 23 mars 2018 inclus

Application de l'arrêté municipal 260/2018 du 29 janvier 2018

Décision N°E17000194/63 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif  
de CLERMONT-FERRAND en date du 15 décembre 2017

**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**





# RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

## 1- OBJET DE L'ENQUETE – CADRE GÉNÉRAL

### 1.1. Objet de l'enquête

Le dossier soumis à la présente enquête concerne le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de NÉRONDE-SUR-DORE (63).

L'objet de l'enquête est de présenter au public le projet et de recueillir ses observations orales, et écrites. Réciproquement à l'information du public sur le projet, l'enquête publique est le moyen pour la commune de NÉRONDE-SUR-DORE de connaître l'avis des citoyens sur les sujets traités dans le projet définitif et de considérer des aspects nouveaux qu'elle n'avait pas envisagés ou peu développés jusque-là.

### 1.2. Prescription de l'enquête publique

Conformément à la réglementation en vigueur, Monsieur le Maire de la commune de NÉRONDE-SUR-DORE a prescrit une enquête publique par arrêté N°260/2018 du 29 janvier 2018, dont une copie est jointe au rapport, pour une durée de trente et un jours consécutifs, du mercredi 21 février 2018 au vendredi 23 mars 2018 inclus.

### 1.3. Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand a désigné Madame Brigitte FLORET, en qualité de commissaire enquêteur titulaire chargé de conduire l'enquête publique relative au projet d'élaboration de la carte communale de la commune de NÉRONDE-SUR-DORE. Décision du 15 décembre 2017 - dossier N° E17000194/63.

### 1.4. Information au public - Publicité

Conformément à la loi, l'information du public a été faite :

- par voie de presse dans les journaux :
  - LA MONTAGNE : le 06 février 2018, et le 14 mars 2018 (retard de publication)
  - LA GAZETTE : le 15 février 2018 (retard de publication), et le 22 février 2018.
- Par affichage
  - à la mairie de NÉRONDE-SUR-DORE : sur l'entrée de la mairie à partir du 1<sup>er</sup> février 2018 : visible depuis la voie publique, durant toute la durée de l'enquête.
  - sur panneaux d'affichage dans les villages de la commune à partir du 2 février 2018 : visibles depuis la voie publique, durant toute la durée de l'enquête.
- Par voie d'information électronique / internet :
  - Mise en ligne du dossier complet sur le site de la mairie : <http://www.neronde-sur-dore.fr/>
  - Mise en place d'un poste informatique pour consultation sur place : durant toute la durée de l'enquête.
- Par distribution dans les boîtes à lettre :
  - Afin de compenser le retard de publication du journal LA GAZETTE du 15 février 2018
  - Afin de compenser le retard de publication du journal LA MONTAGNE du 14 mars 2018

## 1.5. Cadre de l'enquête

### 1.5.1. Ouverture de l'enquête

Le dossier complet a été mis à disposition du public le 21 février 2018 date d'ouverture de l'enquête, ainsi que le registre d'enquête publique que j'ai paraphé avant ouverture d'enquête. L'ensemble du dossier complet a été vérifié.

### 1.5.2. Historique et déroulement de l'enquête

- POS caduc : depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016.
- Décision par délibération du Conseil municipal de lancer le projet de carte communale : 06 février 2015.
- Réunion publique : le 26 décembre 2017.
- Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND : - dossier N°E17000194/63 : le 15 décembre 2017.
- Réunion avec M Michel GONIN maire de la commune de NÉRONDE-SUR-DORE et M Erik JEANTON Bureau d'Etudes AUVERGNE LIMOUSIN chargé de l'élaboration du dossier : le 18 janvier 2018.
- Arrêté N°260/2018 du Conseil Municipal de NÉRONDE-SUR-DORE de mise à enquête publique du projet d'élaboration de la carte communale : le 29 janvier 2018
- Affichage de l'arrêté d'enquête publique en mairie de NÉRONDE-SUR-DORE : le 1<sup>er</sup> février 2018.
- Information dans les boîtes aux lettres : le 02 février 2018
- Parution de l'avis d'enquête publique dans le journal LA MONTAGNE : le 06 février 2018
- Parution de l'avis d'enquête publique dans le journal LA GAZETTE : le 15 février 2018
- 2<sup>ème</sup> parution de l'avis d'enquête publique dans les journaux LA GAZETTE : le 22 février 2018.
- Information dans les boîtes aux lettres : le 14 mars 2018
- 2<sup>ème</sup> parution de l'avis d'enquête publique dans le journal LA MONTAGNE : le 14 mars 2018
- Ouverture de l'enquête publique : le 21 février 2018 à 14h00
- Première permanence: le 21 février 2018 de 14h00 à 19h00
- Deuxième permanence : le 09 mars 2018 de 9h00 à 12h00
- Visite des sites de la commune : le 09 mars 2018
- Troisième permanence : le 23 mars 2018 de 9h00 à 12h00
- Clôture de l'enquête publique : le 23 mars 2018 à 12h00
- A l'issue de l'enquête, Monsieur le maire de NÉRONDE-SUR-DORE a remis le certificat d'affichage : le 23 mars 2018
- Réunion et remise en main propre du procès verbal de synthèse à M le Maire : le 29 mars 2018
- Réponses de la Mairie de NÉRONDE-SUR-DORE sur le PV de synthèse : reçues le 06 avril 2018.

## 1.6. L'objectif d'une carte communale

Une carte communale est un document d'urbanisme simple sans règlement. Selon l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, elle détermine dans le respect des objectifs du développement durable :

- Les secteurs constructibles de la commune : zones C
- Les secteurs non constructibles qui peuvent être assortis d'exception : zones N.

La carte communale permet d'organiser le développement de la commune et offre une lisibilité des règles applicables.

## **1.7. Cadres règlementaires du projet d'élaboration de carte communale**

Une carte communale est un document d'urbanisme institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et la loi 2003-590 du 02 juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat (UH). Elle doit prendre en compte les lois récentes qui modifient le code de l'urbanisme et intégrer les dispositions issues des récentes évolutions législatives.

La carte communale doit :

- concourir à un développement durable du territoire : articles L 111 et L 121-1 du code de l'urbanisme.
- Etre compatible avec les documents supra-communaux lorsqu'ils existent : article L 124-2 du code de l'urbanisme.
- Respecter les cadres juridiques des documents d'urbanismes : articles L 124-1 à L 124-4 et R 124-1 à R 124-8 en ce qui concerne les cartes communales, et L 121-1 à L 121-15 et R 121-1 à R 121-17 en ce qui concerne les dispositions communes aux différents documents d'urbanisme.

S'inscrire dans les cadres suivants, sans exhaustivité :

- du code de l'urbanisme, les articles L110 et L121.1 , L124.2
- la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques,
- la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité,
- la loi dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010.
- la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU), modifiant le Code de l'Urbanisme, et substituant les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), aux Plans d'Occupation des Sols (POS),
- la loi 2003-590 du 02 juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat (UH),
- la loi ALur qui rend tous les POS caduques à partir du 27 Mars 2017 et dispositions du 24 mars 2014 concernant les dispositions de renforcement du principe d'urbanisation limitée hors SCoT.

En application des articles L. 161-1 et R. 161-1 à R. 161-8 du code de l'urbanisme, la carte communale ne comporte que trois éléments :

- un rapport de présentation ;
- un ou des documents graphiques ;
- des annexes dont les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Contrairement au PLU, il n'y a pas de règlement dans une carte communale puisque c'est le règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'y applique, mais un zonage très simple qui délimite des secteurs constructibles et inconstructibles.

## **2- PRESENTATION DU DOSSIER**

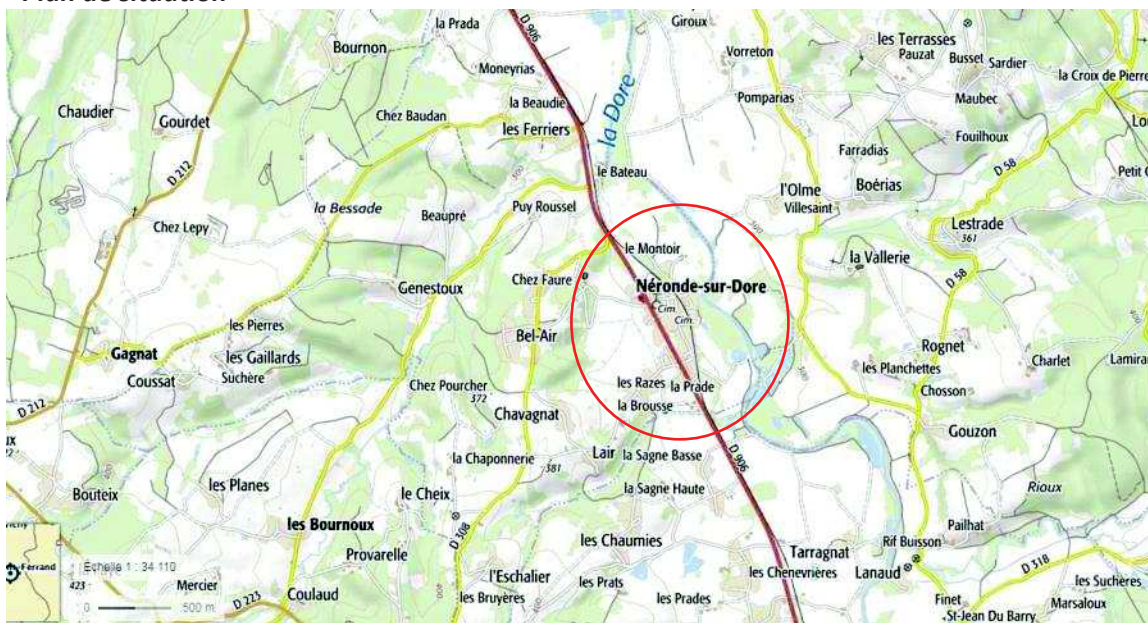
### **2.1. Présentation du contexte**

La commune de NÉRONDE-SUR-DORE, située à l'est du département, fait partie de l'arrondissement de THIERS. La commune, qui appartient au nouveau canton des Monts du Livradois, est rattachée à la Communauté de Communes du PAYS DE COURPIERE et est adhérente au PARC NATUREL REGIONAL LIVRADOIS FOREZ.

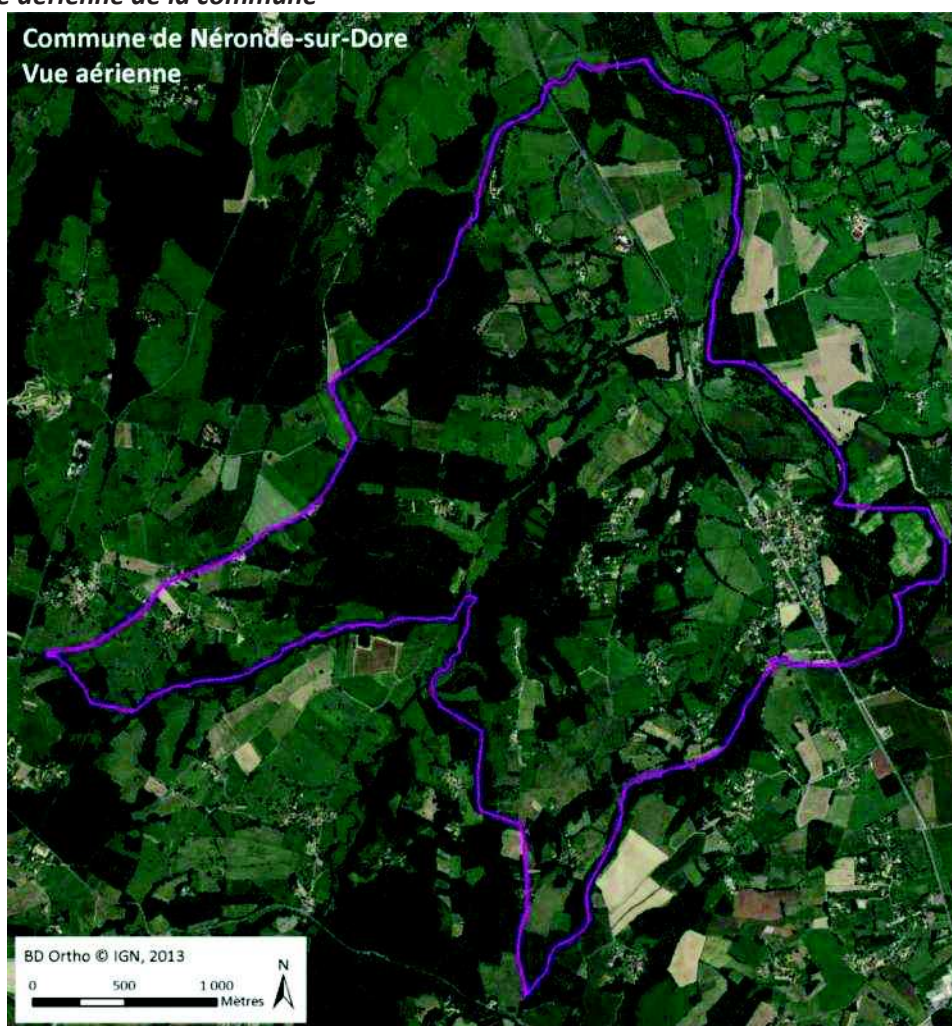
La commune est constituée d'un bourg principal et de hameaux dispersés sur le territoire plus ou moins vallonné de 893 hectares (8.93 km<sup>2</sup>).

La Mairie de NÉRONDE-SUR-DORE est située à 301m d'altitude ; l'altitude moyenne de la commune est de 359 m ; 98% de la surface de la commune est située sur la rive gauche de la Dore.

### Plan de situation



### Vue aérienne de la commune



La commune est traversée par la DORE qui avait autrefois une vocation fluviale.  
La route principale D 906 traverse le bourg et relie pour principales communes COUPIERE située à 5,6 km et THIERS située à 10 km. Axée nord/sud, cette voie reçoit une importante circulation de véhicules

lourds et légers puisqu'elle dessert toute la vallée de la DORE et rejoint l'autoroute A 89 (CLERMONT-FERRAND – LYON – SAINT-ETIENNE).

### **2.1.1. Contexte démographique**

La commune de NÉRONDE-SUR-DORE comprend 494 habitants (donnée au 01/01/2016) répartis sur le bourg et sur une quinzaine de hameaux dont les principaux sont LES FERRIERS, GENESTOUX, BEL-AIR, CHAVAGNAT, LAIR, GAILLARD, COUSSAT, L'ESCHALIER.

La population de la commune a connu une hausse lente jusqu'en 1999 et une nouvelle phase de croissance depuis 2013.

La faible densité de population (55 habitants par km<sup>2</sup>) et la diversité des paysages offrent une qualité de vie appréciée des habitants de la commune.

L'hypothèse de croissance prévoit un accroissement de population de 1% annuel soit une population de 544 habitants d'ici 2026.

### **2.1.2. Contexte socio-économique**

NÉRONDE-SUR-DORE compte deux restaurants, deux garages automobiles, une station essence, deux entreprises notables.

La commune compte également une dizaine d'associations culturelles et sportives.

### **2.1.3. Les espaces naturels, agricoles et forestiers**

50,6% du territoire sont dédiés à l'activité agricole répartie en prairies permanentes pour 66,2% et prairies temporaires pour 20%. En 2010, NÉRONDE-SUR-DORE comprend 7 exploitations agricoles.

La commune est concernée par un site NATURA 2000 « Dore et affluents » et par les ZNIEFF 1 « Vallée alluviale de la Dore » situé à l'est de la commune, qui concernent une superficie de 181,5 ha. Mais aussi par le ZNIEFF 1 « bois de Larye – Bois de la Prada – Bois du Grand Teix – Les Genestoux. Et ZNIEFF 2 « Varennes du Bas Livradois » et « Vallée de la Dore ».

La commune n'est pas concernée par des AOP. Néanmoins, elle est incluse dans l'aire géographique de production de lait, de transformation et d'affinage des AOP fromagères « Bleu d'Auvergne » et « Fourme d'Ambert », ainsi que dans l'aire géographique d'affinage AOP fromagère « Saint Nectaire » et dans l'aire géographique des IGP (Indications Géographiques Protégées) « Jambon d'Auvergne », « Puy de Dôme », « Porc d'Auvergne », « Saucisson sec d'Auvergne / Saucisse sèche d'Auvergne », « Val de Loire », « Volailles du Forez » et « Volailles d'Auvergne ».

### **2.1.4. Contexte administratif et l'intercommunalité**

Située dans le département du PUY-DE-DÔME et comprise dans la région AUVERGNE-RHÔNE-ALPES, NÉRONDE-SUR-DORE fait partie de la communauté de communes de THIERS DORE ET MONTAGNE créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017, issue de la fusion des communautés de communes ENTRE ALLIER et BOIS NOIRS, de LA MONTAGNE THIernoise, du PAYS DE COURPIERE et THIERS COMMUNAUTE.

La commune ne fait pas partie d'un SCoT approuvé mais entre dans le périmètre du projet de SCoT du LIVRADOIS FOREZ élaboré par prescription le 03 juillet 2015.

NÉRONDE-SUR-DORE fait partie de structures supra-communales, qui composent la situation administrative de la commune :

- **La communauté de communes THIERS DORE ET MONTAGNE**  
La communauté d'agglomération regroupe 30 communes et porte la compétence d'urbanisme. Elle a en charge le SCoT.
- **Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) RIVE GAUCHE DE LA DORE**  
La commune adhère au SIAEP qui gère en régie directe la production d'eau potable
- **Le Syndicat Mixte Départemental pour la valorisation des déchets ménagers et assimilés VALTOM** gère la collecte des déchets ménagers. Une déchetterie est également disponible à COUPIERE.

- **PNR (Parc Naturel Régional) du LIVRADOIS FOREZ** dont les orientations de la charte doivent être prises en compte dans le cadre de la carte communale.
- **Le Programme Local de l'Habitat du PAYS DE COURPIERE** sur la période de 2014-2020.
- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne** en charge de la gestion des eaux. C'est un document de planification à l'échelle d'un bassin.

#### **2.1.5. Evaluation environnementale :**

Conformément aux articles L104-21 et suivants, et L.414-4, et R.414-19 et suivants du Code de l'Urbanisme, le projet d'élaboration de carte communale de la commune de NÉRONDE-SUR-DORE a fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de NATURA 2000.

La directive européenne sur l'évaluation des incidences des plans sur l'environnement rend obligatoire l'évaluation environnementale et vient compléter les exigences de la loi SRU. Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 liste l'ensemble des documents devant faire l'objet d'une évaluation environnementale et en précise le contenu.

La préservation de l'environnement apparaît comme un des objectifs majeurs dans les documents d'urbanisme. Elle doit permettre au maître d'ouvrage de tenir compte les incidences de son projet dans la composition de son schéma de zonage.

## **2.2. Présentation des orientations principales du projet de carte communale**

Le projet a été élaboré par le bureau d'études AUVERGNE LIMOUSIN, situé 12, Allée des Eaux et Forêts – 63370 LEMPDES.

### **2.2.1. Le Rapport de présentation**

Régi par les articles R. 124-4, L. 124-2, R. 124-5, R. 124-1 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation détermine les enjeux et orientations de réflexion pour la carte communale. Il présente le projet objet de l'enquête, ses caractéristiques, les raisons pour lesquelles le projet a été retenu du point de vue de l'environnement, détermine les zones constructibles C et celles non constructibles N. Il mentionne également les textes qui régissent le projet de carte communale.

Le rapport de présentation est composé de 3 parties:

**Partie 1 : état initial du territoire communal** présente l'état des lieux et le contexte actuel.

**Partie 2 : justification des choix retenus** présente la justification du projet en fonction des demandes et obligations et des contraintes.

**Partie 3 : choix retenus dans le zonage**, pose l'argumentaire et la proposition du projet.

**Partie 4 : incidence du projet sur l'environnement**, évalue les impacts sur le territoire et ce qui le constitue.

La carte communale a la vocation simple de déterminer les zones constructibles et les zones non constructibles. Pour cela, le document doit tenir compte de divers éléments qu'elle doit intégrer.

- Evolution démographique :
- Les caractéristiques du territoire et les éléments remarquables à prendre en compte
- Les gestions du territoire

## **2.3. Composition du dossier mis à disposition du public**

### **2.3.1. Composition du dossier de projet de carte communale.**

Le dossier mis à enquête publique et élaboré par le BET AUVERGNE LIMOUSIN est composé de :

- **RAPPORT DE PRESENTATION** qui comprend 4 parties et les index (88 pages) :
  - 1- ETAT INITIAL DU TERRITOIRE COMMUNAL
    - La présentation de la commune
    - Les caractéristiques du territoire et des paysages

- Les éléments remarquables du patrimoine
- L'organisation et la gestion du territoire
- 2- JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS
  - Demande
  - Contraintes
- 3- CHOIX RETENUS DANS LE ZONAGE
  - Démarche
  - Proposition de zonage
  - Récapitulatif
  - Commentaires
- 4-INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT
  - Impact sur le paysage
  - Impact sur les ressources en eau
  - Impact sur les masses d'eau
  - Impact sur les sites NATURA 2000
  - Impact sur les ZNIEFF
  - Impact sur le milieu naturel en général
  - Impact sur les risques
  - Impact sur la sécurité routière
  - Impact sur les activités
  - Gestion des eaux usées
- INDEX DES TABLEAUX
- INDEX DES CARTES

Pour une bonne compréhension et complétude, ont été ajouté et mis à disposition du public :

- Les cartes du POS caduc (2 plans format A0)
- L'ensemble des documents décisionnaires de la procédure préalable à l'enquête : arrêtés
- Avis de Personnes Publiques Associées et Consultées : 20 pages A4 compris courriers d'accompagnement

Pour une meilleure lisibilité de l'évolution de l'urbanisme dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, j'ai demandé que soient placés dans la pièce de consultation des documents mis à disposition du public et durant toute la durée de l'enquête :

- Des cartes d'assemblage grand format qui présentent :
  - Les zones constructibles du POS et celles du projet de carte communale
  - Les zones d'assainissement collectif
  - Les servitudes d'utilité publique

Ces documents ont été largement utilisés lors de l'enquête.

### **2.3.2. Récapitulatif de la concertation et de l'élaboration du projet de carte communale.**

En amont de l'arrêt de projet, une réunion publique a permis de présenter le projet au public qui a pu s'exprimer sur le sujet : le 28 décembre 2016 avec invitations distribuées 10 jours avant.

#### **L'inventaire du déroulement préalable au projet d'élaboration de carte communale:**

- Délibération du CM pour la mise en place de la procédure de carte communale : le 06 février 2015.
- POS caduc : depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016. La commune est donc soumise au RNU (Règlement National d'Urbanisme).
- Réunion publique de présentation du projet de carte communale : le 28 décembre 2016.
- Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la commune est membre de la communauté de communes THIERS DORE MONTAGNE qui porte la compétence d'urbanisme.

- Transmission du projet de carte communale à la Sous-préfecture de THIERS : le 27 juillet 2017.
- Accord par Arrêté préfectoral de dérogation pour ouvrir à l'urbanisation les secteurs inscrits au projet de carte communale : le 29 septembre 2017.

### 2.3.3. Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

La phase de consultation des PPA a été respectée.

L'élaboration ou la révision de la carte communale sont exemptes de tout formalisme : ainsi les personnes publiques ne sont pas considérées comme associées. Seules sont prévues les consultations :

- de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF (article L. 163-4 du code de l'urbanisme) dans le cadre d'une élaboration ;
- de la CDPENAF dans le cadre d'une révision qui aurait pour conséquence, dans une commune située en dehors du périmètre d'un SCoT approuvé, une réduction des surfaces des secteurs où les constructions ne sont pas admises (article L. 163-8 du même code) ;
- de l'autorité environnementale lorsque la carte communale est soumise à évaluation environnementale.

Ainsi, l'association des PPA dans l'élaboration d'une carte communale n'est pas formulée par le code de l'urbanisme. Néanmoins, cette phase de concertation est importante pour recevoir les avis, observations et recommandations que les PPA formulent et qui devront être prises en compte dans le projet final.

L'avis des PPA a fait l'objet d'un dossier complet de 20 pages A4. Ce dossier comprenant l'intégralité des réponses des PPA a été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête.

La commune a transmis aux Personnes Publiques Associées son projet d'élaboration de carte communale qui ont pu donner leur avis dans le délai des trois mois après la date de transmission du projet de PLU. A défaut, les avis sont considérés comme favorables.

Les différents PPA et organismes ont reçu un courrier ainsi que le dossier complet de projet de carte communale.

#### Récapitulatif des PPA (Personnes Publiques Associées) sollicitées et des dates de réception des courriers et retour d'avis :

PPA	Date d'envoi courrier
DREAL	22/07/17
SOUS PREFECTURE	27/07/17
INAO	27/07/17
CCTDM (communauté de communes)	27/07/17
PARC LIVRADOIS FOREZ	27/07/17
CHAMBRE AGRICULTURE 63	22/08/17
ARS	22/08/17
DDT	22/08/17
CDPENAF	22/08/17
MRAe AUVERGNE RHONE ALPES	01/09/17



### 3- ANALYSE DES REPONSES FORMULEES PAR LES PPA

#### 3.1. Bilan des réponses des PPA

PPA	Date de retour d'avis	AVIS FAVORABLE			AVIS DEFAVORABLE
		Réputé favorable car sans réponse	Sans observations	Avec réserves, observations, modifications	
DREAL	21/09/17	X			
SOUS PREFECTURE	29/09/17	X			
INAO	19/10/17		X		
CCTDM		X			
PARC LIVRADOIS FOREZ		X			
CHAMBRE AGRICULTURE 63	16/10/17			X	
ARS	04/10/17			X	
DDT – Préfecture	09/10/17		X		
CDPENAF	22/09/17		X		
MRAe AUVERGNE RHONE ALPES	04/12/17		X		

#### 3.2. Synthèse des remarques des PPA

Après étude des avis des PPA, j'ai transmis à Monsieur le Maire de la commune de NÉRONDE-SUR-DORE un récapitulatif complet faisant état pour chacune de PPA de leur avis, observations et remarques. Ce document demandait réponse : voir mémoire en réponse.

Après synthèse des avis des PPA, il en ressort plusieurs points qui sont soulevés et appellent réponse de la part du maître d'ouvrage.

##### 3.2.1. Arrêté préfectoral

DDT – Préfecture : par arrêté préfectoral réponse favorable de dérogation hors SCoT conformément aux articles L-124-4 et L 142-5 du code de l'urbanisme.

##### 3.2.2. Avis favorables ou absence de remarque à formuler

MRAE : absence d'observation à formuler

INAO : absence de remarque à formuler

CDPNAF : sans observations (2 envois de courriers)

##### 3.2.3. Avis favorable ou conforme ou compatible avec remarques à prendre en comptes

Chambre d'agriculture : avis favorable avec des observations à prendre en compte :

ARS : Observations

#### 3.3. Mémoire en réponse

##### 3.3.1. Chambre d'agriculture : avis favorable avec des observations à prendre en compte :

- Concernant le rapport de présentation page 13 et suivantes : précisions à apporter sur la SAU et les données du rapport.

Réponse du maître d'ouvrage :

*Le document précise bien que la SAU mentionnée concerne les exploitants ayant leur siège sur la commune (page 13). Il indique également qu'il convient d'ajouter les exploitants n'ayant pas leur siège sur la commune mais exploitant des terres communales (page 14).*

*La liste des agriculteurs du territoire a été obtenue auprès du réseau agricole Livradois-Forez. Les données concernant les SAU n'ont pu être obtenues.*

*De plus, aucune zone à vocation agricole n'a été intégrée au zonage constructible. Les surfaces désormais constructibles étant largement en diminution par rapport à la situation antérieure (ancien POS ou RNU).*

- Compléter les données par les projets de bâtiments des exploitants agricoles.

Réponse du maître d'ouvrage :

*Les agriculteurs ont été rencontrés au cours d'une réunion d'échanges pendant la phase de diagnostic. La question des projets de bâtiments (pendant la durée de vie de la carte communale) a été posée, mais aucun n'a été évoqué.*

*Par ailleurs, les zones constructibles ont été délibérément choisies éloignées des zones à vocation agricole pour ne pas interférer avec cette activité et d'éventuels projets de bâtiments postérieurs à cette réunion.*

- Note une différence entre les surfaces de consommation foncière du PLH (1000m<sup>2</sup> en moyenne) et celle du projet de carte communale (1000 à 1500 m<sup>2</sup> en moyenne).

Réponse du maître d'ouvrage :

*Les possibilités de constructions neuves ont été évaluées sur le terrain. Concrètement, il s'agit de remplir les « dents creuses » du bâti existant. Les opportunités de lotissements qui permettent d'optimiser au mieux les surfaces consommées sont très faibles sur le territoire communal. Après étude parcelle par parcelle, elles tiennent compte des accès disponibles, du relief, du bâti environnant, etc. Les surfaces moyennes du projet en léger excès par rapport à celles du PLH sont le fruit d'une adaptation nécessaire aux spécificités de la commune.*

*Par ailleurs, elles sont cohérentes avec les surfaces de la carte communale de Sauviat approuvée en 2016, qui fait partie du même territoire et qui présente les mêmes enjeux.*

### **3.3.2. ARS : Observations**

- L'ARS note que la carte communale ne fait pas référence au troisième Plan National Santé Environnement.

Réponse du maître d'ouvrage :

*La carte communale doit être compatible avec les documents listés à l'article L131-4 du code de l'urbanisme. Elle est donc compatible avec le plan local de l'habitat.*

*En dernier lieu, elle a reçu un avis favorable de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale.*

- Eau destinée à la consommation humaine : pas de référence de présence de captage d'eau.

Réponse du maître d'ouvrage :

*L'absence de captage d'eau sur le territoire communal est expressément indiquée dans la Première partie / paragraphe 4.4 Réseau d'alimentation en eau potable, page 34.*

- Assainissement :

– Signale un problème d'infiltration d'eaux claires parasites et de désordres du réseau; et signale que des aménagements et travaux sont à réaliser ;

Réponse du maître d'ouvrage :

*Comme indiqué dans le courrier de l'ARS : « ...des travaux de réfection du réseau séparatif et de la station d'épuration sont programmés dès 2018 ; ils permettront de restaurer le bon fonctionnement du système de collecte et de traiter les eaux usées générées par les constructions neuves induites par la carte communale. »*

- gestion des EP et ruissellement peu abordés.

Réponse du maître d'ouvrage :

*Dans le bourg, les eaux pluviales sont recueillies dans le réseau unitaire existant et traitées par la station d'épuration de type lit bactérien (cf. Première partie / paragraphe 4.6 Assainissement, page 36).*

*En dehors du bourg, elles sont rejetées dans les réseaux des fossés constituant des tampons qui préservent l'ensemble des milieux naturels (cf. Quatrième partie / 3. Impact sur les masses d'eau, page 73).*

- Habitat, urbanisme et zonage : manque de détail sur les états des bâtiments existants, qualités énergétiques et types de chauffages.

Réponse du maître d'ouvrage :

*Ces données ne sont pas connues du maître d'ouvrage.*

- Risques, nuisances, santé :

- absence d'information sur les risques : radon, fortes précipitations et nuisances liées au trafic automobile.

Réponse du maître d'ouvrage :

*Tous les risques identifiés sur la commune sont répertoriés dans le Document Départemental des Risques majeurs approuvé par arrêté préfectoral du 28/03/2012. Ils sont en outre intégralement repris dans le porter à connaissance de l'Etat d'avril 2016 et ont été intégrés à la Deuxième partie / paragraphe 2.4 Risques, page 47.*

*La commune de Néronde-Sur-Dore est classée en catégorie 1 concernant le potentiel radon (soit le plus bas niveau d'exposition de l'échelle).*

*Comme indiqué au paragraphe 2.4 Risques, page 47, les zones constructibles ont été exclues des zones affectées par les inondations, coulées de boues et mouvements de terrain. Par conséquent, elles seront peu affectées par les fortes précipitations.*

- Précision sur l'arrêté 14/100018. Absence de certains déterminants de santé : bruits, rayonnements non ionisants, mobilité et transports, identification d'entreprises par le site Basias.

Réponse du maître d'ouvrage :

*Les données communales sur les rayonnements non ionisants ne sont pas connues du maître d'ouvrage.*

*Les thématiques du bruit, de la mobilité et des transports sont traitées par l'économie d'espace recherchée dans ce projet. En effet, ces différents déterminants sont maîtrisés en laissant ouvertes aux constructions neuves uniquement 5 zones dans un périmètre restreint, contre auparavant une trentaine de hameaux disséminés sur toute la commune.*

- Remarques sur la qualité de vie en particulier la protection des personnes et des biens contre les risques de déplacements et les ressources naturelles (eau potable, assainissement, sols) qui constitue un enjeu important : devrait être pris en compte.

Réponse du maître d'ouvrage :

*Comme indiqué ci-dessus, ces différents déterminants sont maîtrisés en laissant ouvertes aux constructions neuves uniquement 5 zones dans un périmètre restreint, contre auparavant une trentaine de hameaux disséminés sur toute la commune.*

- Même remarque sur les risques d'allergie et maladies respiratoires. Mesures concernant l'ambrosie devraient être prises en compte.

Réponse du maître d'ouvrage :

*Les documents d'urbanisme de type carte communale ne permettent pas de réaliser des « choix concernant les boisements, les bosquets, les différentes plantations, les haies, les bandes enherbées et les végétaux [qui] doivent intégrer le risque d'allergie et de maladies respiratoires. »*

*Par ailleurs, les données précises de localisation des foyers d'ambrosie sur la commune ne sont pas connues du maître d'ouvrage.*

- Repérer et cartographier les bâtiments d'élevage et autres bâtiments agricoles(...) avec leur périmètre de réciprocité, ainsi que les parcelles soumises à l'épandage.

Réponse du maître d'ouvrage :

*Ces bâtiments, ainsi que les périmètres de réciprocité, sont présentés sur la carte n°3, Tampons agricoles, page 15. Ils n'apparaissent sur aucune des autres cartes à plus faible échelle car les zones constructibles ont été délibérément choisies éloignées des zones à vocation agricole pour ne pas interférer avec cette activité.*

*De plus, aucune zone à vocation agricole n'a été intégrée au zonage constructible. Les surfaces désormais constructibles étant largement en diminution par rapport à la situation antérieure (ancien POS ou RNU).*

### **3.3.3. Synthèse du commissaire enquêteur**

En résumé, il ressort des avis des PPA des points de précisions à apporter ou des recommandations émises qui dépassent le cadre d'un projet de carte communale, Ainsi :

- **Les PPA n'ont pas émis d'objection au projet de carte. Aucun enjeu majeur n'a été soulevé ou n'a fait l'objet de remarques pouvant s'opposer au projet.**
- **Le maître d'ouvrage a répondu point par point à chacune des remarques dans un souci de précision.**
- **Les conditions de définition des zones constructibles sont argumentées par la volonté de restreindre l'étalement urbain, de combler les dents creuses, de s'éloigner des espaces agricoles.**

## **4- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **4.1. Réception du public par le commissaire enquêteur**

Conformément aux articles de l'arrêté du 29 janvier 2018 de mise à enquête publique du projet d'élaboration de carte communale de la commune de NÉRONDE-SUR-DORE les pièces du dossier ont été mises à disposition du public dans la mairie et le public a pu poser ses questions et s'exprimer auprès du commissaire enquêteur lors des permanences :

- Mercredi 21 février 2018 de 14h00 à 19h00.
- Vendredi 09 mars 2018 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 23 mars 2018 de 9h00 à 12h00

L'enquête publique s'est déroulée sur 31 jours consécutifs.

Aucun incident n'est à signaler. L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions d'accueil. Une salle a été mise à disposition du commissaire enquêteur et du public.

En plus du dossier d'enquête publique complet, les documents suivants ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête :

- Les zones constructibles du POS et celles du projet de carte communale
- Les zones d'assainissement collectif
- Les servitudes d'utilité publique

De plus, un ordinateur a été mis à disposition du public en libre accès, et contenant l'ensemble des pièces du dossier sous forme numérique.

J'ai pu expliquer le rôle du commissaire enquêteur, les enjeux d'une enquête publique, ainsi que le contenu complet du dossier et projet soumis à l'enquête publique.

**Pour une bonne compréhension du dossier, j'ai mené les réunions et entretiens suivants :**

- Réunion avec M GONIN maire de NÉRONDE-SUR-DORE, et M JEANTON BET chargé de l'élaboration du dossier : le 18 janvier 2018. Le maître d'ouvrage a pu expliquer les enjeux de l'élaboration de la carte communale de la commune, et M JEANTON a présenté le dossier ainsi que la méthode de travail.
- Visite des sites de la commune : le 09 mars 2018. La visite des sites a permis de prendre la mesure des premières observations écrites sur le registre et des remarques orales émises par le public.
- réunion et remise en main propre du Procès Verbal de synthèse avec M GONIN à NÉRONDE-SUR-DORE : le 29 mars 2018- lors de cette réunion, j'ai fait état de toutes les observations inscrites sur le registre, de celles émises oralement, et de tous les courriers qui m'ont été adressés. Le PV de synthèse a été signé par Monsieur le Maire.

A la fin de chaque permanence, un point a été fait avec Monsieur le Maire.

#### **4.2. Remarques sur la procédure de l'enquête**

La procédure a été respectée. Seuls deux points sont à noter qui concernent le non respect des délais de publication.

- Retard de la première publication du journal LA GAZETTE : publication le 15 février 2018 au lieu du 06 février au plus tard.  
Cette situation a été compensée par une distribution d'information dans les boîtes aux lettres. De plus, le journal LA MONTAGNE étant le plus diffusé, on peut considérer que l'information a été transmise.
- Retard de la deuxième publication du journal LA MONTAGNE : publication le 14 mars 2018 au lieu du 28 février au plus tard  
Cette situation a été également compensée par une distribution d'information dans les boîtes aux lettres. De plus, au regard du nombre de personnes qui se sont présentées dès la première permanence, on peut également considérer que l'information a été transmise.

#### **4.3. Remarques du public sur le registre d'enquête**

Au cours de cette enquête,

- 26 personnes se sont présentées et ont souhaité prendre connaissance du dossier.
- 06 observations écrites ont été rédigées sur le registre d'enquête publique.

#### **4.4. Documents adressés lors de l'enquête publique**

- 04 courriers ont été déposés ou adressés en mairie à l'attention du commissaire enquêteur ou remis en main propre (11 pages).

#### **4.5. Clôture de l'enquête**

L'enquête publique a été clôturée le vendredi 23 mars 2018 à 12h00.

Le registre d'enquête publique a été clos et signé par le commissaire enquêteur.

#### **4.6. Analyse des remarques émises par le public**

##### **4.6.1 Observations du public consignées dans le registre et courriers transmis au CE**

Pour une meilleure lisibilité de l'ensemble des remarques et demandes émises par le public, le tableau ci-dessous récapitule par thème chacune des observations consignées dans le registre et chacun des courriers qui ont été adressés au commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête.

Tableau des observations émises par le public.

Obs° N°	Nom(s) Prénom(s)	Coordonnées de parcelles	Questions et remarques
<b>THEME : modification de zone constructible</b>			
1	M MINE représente sa sœur Mme FOLLIQUERO	495 à Chavagnat	Conteste le retrait de sa parcelle de la zone constructible. Demande son reclassement en zone constructible.
2	Mme LINDNER	0427 à la Prade	Demande pourquoi sa parcelle n'est plus constructible. Demande son reclassement en zone constructible.
3	M CHASSAIGNE	212-215 à Camp de l'Ane	Demande que ses parcelles soient classées en zone constructible.
4	M BELLE	0021-022-0256 à Le Bateau	Demande pourquoi ses parcelles ne sont plus constructibles. Demande son reclassement en zone constructible.
5	M THUEL CHASSAIGNE	0550-0552 à Genestoux	Demande que ses parcelles soient reclassées en zone constructible.
6	Mme VUILLERMET	0509-0189 à Bel Air	Demande que les parcelles 507 et 508 ne soient pas constructibles. Propose de sortir du plan les parcelles 189, 507, 508 et 509.

C : courrier postal

M : mail

P : plan

Ph : photo

**4.6.2 Observations du public émises par courriers et mails transmis au CE**

Type	Nbre de pages	Date de remise	NOM	Parcelles N°	Motifs et remarques
C + plan 1825	4	19/03/18	M MEIGNAN		Emet des remarques sur le développement anarchique de la commune lié à : – Absence de consultation – Absence d'informations – Pas de projet sur la commune Evoque les conséquences : – Lotissement Clos Touron en zone humide et faible superficie des terrains, destruction du gibier, bruit intensif de la voie de circulation. Restaurant chinois en périmètre protégé : remarque sur la façade et l'enseigne. Problème des lois environnementales non traitées. Emet des souhaits et propositions. Précise : que la carte communale est imposée, l'absence de consultation des habitants mais seulement information.
C	1	14/03/18	M DELILLE	353-355-367	Regrette un manque de communication. Demande que les terrains restent constructibles.
C	1	22/03/18	M et Mme DEBORT	495-497 à La Brousse	Regrettent l'absence de concertation globale. Signalent qu'il n'y a pas de COS. S'opposent à la réduction des surfaces des parcelles constructibles à 1200m <sup>2</sup> maxi. Demandent que la parcelle C 87 ne reçoive qu'une maison à un seul niveau.

C + 2 Ph + acte notarial : 2 pages	5	23/03/18	Mme TESTUD Co signé par : M COULON Mme COULON M BRECHEMIER M GOUTTETOQUET M et Mme DEBORT	678-679	Signale que les propriétaires des parcelles 662, 677, 680 et 683 Les Razes demandent que leurs parcelles deviennent constructibles. Signale des problèmes d'entretien des parcelles. Demande que les parcelles 662, 677, 680 et 683 restent à vocation agricole.
--	---	----------	---	---------	--

C : courrier postal

M : mail

P : plan

Ph : photo

#### 4.6.3 Analyse synthétique des remarques écrites émises par le public et avis du CE

##### Il ressort des différents entretiens avec le public :

- Que personne n'est opposé au projet dans son ensemble.
- Que principalement les observations émises relèvent de demandes de classement en zone constructible.
- Que les courriers adressés relèvent soit des questions, soit d'observations concernant le voisinage, soit de remarques sur la communication entre la mairie et les administrés.

#### 4.6.4 Analyse des remarques et observations émises dans le registre :

Les remarques et observations qui ont été consignées sur le registre d'enquête concernent des demandes de modification de zonage

- **Observation N°1 : M MINE représente sa sœur Mme FOLLIQUERO – propriétaire de la parcelle 495 à Chavagnat**

##### Réponse du maître d'ouvrage :

*Le projet communal est de redensifier le bourg et les hameaux principaux (Bel Air, La Brousse, Chez Fort, Lair).*

*Ce projet a été adopté en concertation avec les personnes publiques associées.*

*Cette parcelle n'est donc pas constructible.*

##### **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

*Le CE est d'accord avec la réponse du MO. Avis défavorable à la demande*

- **Observation N°2 : Mme LINDNER – propriétaire de la parcelle 0427 à la Prade**

##### Réponse du maître d'ouvrage :

*Il n'y a pas de contre-indication environnementale.*

*Cette parcelle peut donc être réintégrée au périmètre constructible.*

##### **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

*Même si la parcelle est d'une forme contraignante, le CE est d'accord avec la réponse du MO. Avis favorable à la demande.*

- **Observation N°3 : M CHASSAIGNE – propriétaire des parcelles 212-215 à Camp de l'Ane**

##### Réponse du maître d'ouvrage :

*Zone agricole, en retrait de toute construction.*

*Ces parcelles ne sont donc pas constructibles.*

##### **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

*Le CE est d'accord avec la réponse du MO. Avis défavorable à la demande*

- **Observation N°4 : M BELLE – propriétaire des parcelles 0021-022-0256 Le Bateau**

##### Réponse du maître d'ouvrage :

*Le projet communal est de redensifier le bourg et les hameaux principaux (Bel Air, La Brousse, Chez Fort, Lair).*

*Ce projet a été adopté en concertation avec les personnes publiques associées.  
Cette parcelle n'est donc pas constructible.*

**AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

*Le CE est d'accord avec la réponse du MO. Avis défavorable à la demande*

➤ **Observation N°5 : M THUEL CHASSAIGNE – propriétaire des parcelles 0550-0552 à Genestoux**

Réponse du maître d'ouvrage :

*La parcelle 550 n'était pas dans le périmètre constructible du POS.*

*La parcelle 552 : Le projet communal est de redensifier le bourg et les hameaux principaux (Bel Air, La Brousse, Chez Fort, Lair).*

*Ce projet a été adopté en concertation avec les personnes publiques associées.*

*Cette parcelle n'est donc pas constructible.*

**AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

*Le CE est d'accord avec la réponse du MO. Avis défavorable à la demande*

➤ **Observation N°6 : Mme VUILLERMET – propriétaires des parcelles 0509-0189 à Bel Air**

Réponse du maître d'ouvrage :

*507 et 508 appartiennent à un autre propriétaire.*

*Le projet communal est de redensifier le bourg et les hameaux principaux (Bel Air, La Brousse, Chez Fort, Lair).*

*Ce projet a été adopté en concertation avec les personnes publiques associées.*

*Ces parcelles sont donc constructibles.*

*509 et 189 ne sont pas dans le périmètre constructible.*

**AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

*Le CE est d'accord avec la réponse du MO. Avis défavorable à la demande*

**4.6.5 Analyse des remarques émises par courriers**

➤ **Courrier de M MEIGNAN – propriétaires de la parcelle AY 101**

- Emet des remarques sur le développement anarchique de la commune lié à :

- Absence de consultation

- Absence d'informations

Réponse du maître d'ouvrage :

*Le choix des documents d'urbanisme est du ressort du conseil municipal.*

*La carte communale a été évoquée dans les bulletins communaux.*

*Dans ce cadre, une journée porte ouverte sur la carte communale a été organisée le mercredi 28 décembre 2016 avec invitations distribuées 10 jours avant par les conseillers municipaux dans chaque boîte aux lettres.*

**REMARQUE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

*Sur ce point, la date de la porte ouverte pose question car située pendant les vacances d'hiver et donc peu favorable à une présence du public.*

- Pas de projet sur la commune

Réponse du maître d'ouvrage :

*Voir PAB (Plan d'Aménagement du Bourg) réalisé et approuvé en 2003.*

- Evoque les conséquences :

*Lotissement Clos Touron en zone humide et faible superficie des terrains, destruction du gibier, bruit intensif de la voie de circulation.*

Réponse du maître d'ouvrage :

*Lotissement réalisé par un promoteur privé avec dépôt de permis de lotir en concertation avec les services de l'Etat (visite avec le lotisseur à la DDT de Clermont-Ferrand) terrain*



*constructible dans le périmètre du POS – approuvé par délibération du Conseil Municipal du 16 février 1990 – Arrêté du maire du 14 novembre 1990 – Approbation par délibération du Conseil Municipal du 25 septembre 1992  
Modification n° 1 approuvé par DCM du 16 décembre 1996  
Modification n° 2 approuvé par DCM du 10 décembre 1999  
Modification n° 3 approuvé par DCM du 19 décembre 2003  
Le POS et ses modifications ont été soumis à enquête publique.*

- Restaurant chinois en périmètre protégé : remarque sur la façade et l'enseigne.

Réponse du maître d'ouvrage :

*Bâtiment restauré avec permis de construire (concernant également l'enseigne) approuvé par les services de l'état (DDT-SDIS – Bâtiment de France) et délivré par la commune.*

- Problème des lois environnementales non traitées.

Réponse du maître d'ouvrage :

*Sans objet dans le cadre de la carte communale*

*Précision faite que les feux d'huiles ou de caoutchouc ont entraîné plusieurs interventions de Mr le Maire, de la Gendarmerie et même des pompiers*

*Emet des souhaits et propositions.*

*Précise : que la carte communale est imposée, l'absence de consultation des habitants mais seulement information.*

*Le choix des documents d'urbanisme est du ressort du conseil municipal.*

**REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

*Les remarques de M MEIGNAN ne relèvent pas du projet d'élaboration de carte communale qui a vocation à définir clairement les zones constructibles et les zones non constructibles. Elles permettent néanmoins à la mairie d'apporter des réponses sur des observations émises également oralement.*

*Seule la question de la concertation préalable au projet concerne l'objet de l'enquête. Il faut préciser que la consultation des PPA et la concertation avec la population ne sont pas formalisées par le code de l'urbanisme. Néanmoins, celles-ci sont fortement recommandées avec les acteurs concernés par le projet. La réunion publique du 28 décembre 2016 a permis de présenter le projet et d'entendre l'avis du public, même si on peut s'interroger sur la pertinence de la date dans le calendrier. La présente enquête permet de recueillir les avis et observations du public afin d'établir le projet de carte communale définitif.*

➤ **Courrier de M DELILLE – propriétaire des parcelles 353-355-367**

- Regrette un manque de communication.

Réponse du maître d'ouvrage :

*La carte communale a été évoquée dans les bulletins communaux.*

*Une journée porte ouverte sur la carte communale a été organisée le mercredi 28 décembre 2016 avec invitations distribuées 10 jours avant par les conseillers municipaux dans chaque boîte aux lettres.*

**REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

*Même remarque que précédemment : on peut s'interroger sur la pertinence de la date de rencontre avec le public*

- Demande que les terrains restent constructibles.

Réponse du maître d'ouvrage :

*Parcelle 353 : prise dans son ensemble dans la carte communale, alors qu'elle ne l'était pas dans le POS*

*Parcelles 355 et 367 : terre agricole – avis de la chambre d'agriculture*

### **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Concernant les parcelles 355 et 367 situées en zone agricole : le CE est d'accord avec le MO – avis défavorable à la demande.

#### ➤ **Courrier de M et Mme DEBORT : propriétaires des parcelles 495-497 à La Brousse**

- Regrettent l'absence de concertation globale.

##### Réponse du maître d'ouvrage :

*Le choix des documents d'urbanisme est du ressort du conseil municipal.*

*La carte communale a été évoquée dans les bulletins communaux.*

*Dans ce cadre, une journée porte ouverte sur la carte communale a été organisée le mercredi 28 décembre 2016 avec invitations distribuées 10 jours avant par les conseillers municipaux dans chaque boîte aux lettres.*

### **REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

*Même remarque que précédemment : on peut s'interroger sur la pertinence de la date de rencontre avec le public*

- Signalent qu'il n'y a pas de COS.

##### Réponse du maître d'ouvrage :

*Le COS n'existe plus dans les documents d'urbanisme.*

- S'opposent à la réduction des surfaces des parcelles constructibles à 1200m<sup>2</sup> maxi.

##### Réponse du maître d'ouvrage :

*La carte communale propose 1 200 à 1 500 m<sup>2</sup> dans les villages alors que la préconisation du PLH est de 1 000m<sup>2</sup> en moyenne*

- Demandent que la parcelle C 87 ne reçoive qu'une maison à un seul niveau.

##### Réponse du maître d'ouvrage :

*La carte communale définit seulement le périmètre des parcelles constructibles mais ne permet pas d'interdire la hauteur du bâtiment.*

### **REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

*Il est rappelé que le rôle de la carte communale est de définir les zones constructibles et non constructibles. Concernant le règlement, en l'absence de PLU, le RNU s'applique et définit ce qui est autorisé ou non autorisé en terme de construction.*

#### ➤ **Courrier de Mme TESTUD – propriétaire des parcelles 678-679 – courrier co signé par M et Mme COULON, M BRECHEMIER, M GOUTTETOQUET et M et Mme DEBORT**

- Signale que les propriétaires des parcelles 662, 677, 680 et 683 Les Razes demandent que leurs parcelles deviennent constructibles.
- Signale des problèmes d'entretien des parcelles.
- Demande que les parcelles 662, 677, 680 et 683 restent à vocation agricole.

##### Réponse du maître d'ouvrage :

*Ces parcelles ne sont pas dans le périmètre constructible de la carte communale*

## **5- ANALYSE DU PROJET**

### **5.1. Analyse du projet**

La commune de NÉRONDE-SUR-DORE ne possède plus de POS depuis le 1er janvier 2016. Par anticipation, le conseil municipal a délibéré le 06 février 2015 pour la mise en place de la procédure de carte communale, considérant que les nouvelles répartitions des compétences territoriales à venir ne nécessiteraient pas de projet de PLU sur la commune.

En effet, depuis le 1er janvier 2017, la commune est membre de la communauté de communes THIERS DORE MONTAGNE qui porte la compétence d'urbanisme et Le SCot est actuellement en cours d'élaboration.

### **5.1.1 Le déroulement du projet**

#### **Sur le calendrier des études :**

Le calendrier de l'élaboration de carte communale est relativement long. Deux années se sont écoulées entre la décision de lancer l'élaboration de la carte et l'enquête publique, ce qui a placé la commune sous la gestion du RNU depuis que le POS est rendu caduc au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Cette situation a soulevé des questions de la part du public qui n'a pas toujours compris la différence entre une carte communale, un POS et un PLU, et s'est notamment interrogé sur les capacités règlementaires à construire sur les zones déjà constructibles. Il faut donc rappeler que dans ce cadre, le RNU fait règlement sur une commune qui n'a ni POS ni PLU.

A plusieurs reprises le public a demandé pourquoi la commune a préféré une carte communale plutôt qu'un PLU.

Si un PLU permet une définition des milieux et de leur diversité, et une gestion des espaces de manière maîtrisée ainsi que les programmations permettant d'accueillir de nouvelles zones mises en construction, la carte communale constitue à minima le document d'urbanisme à savoir qu'elle définit uniquement les zones constructibles et les zones non constructibles.

L'argument de la municipalité sur le choix d'une carte communale est principalement financier considérant que les PLU à venir, documents supra-territoriaux, vont élaborer les documents d'urbanisme et définir l'utilisation des territoires de manière précise

#### **Sur le déroulement des études :**

Les études se sont déroulées conformément à la loi. Une réunion de présentation du projet au public s'est déroulée le 28 décembre 2016, durant laquelle le public a pu s'exprimer et de dégager ses attentes. Cette réunion de présentation a fait l'objet d'invitations distribuées 10 jours avant par les conseillers municipaux dans chaque boîte aux lettres.

#### ***REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR***

*On peut regretter la position peu judicieuse de cette réunion située pendant les congés d'hiver qui plus est entre les deux fêtes de fin d'année qui n'a pas permis pas aux administrés partis en congés d'être présents. Cette réunion a fait l'objet de remarques de la part de 4 personnes venues s'exprimer lors de l'enquête.*

### **5.1.2 Le dossier soumis à l'enquête**

Sur le fond, le dossier est conforme aux prescriptions règlementaires. Il remplit les cadres et les enjeux d'une carte communale.

#### ***REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR***

*Sur la forme, on peut regretter l'absence de cartes générales qui rassemblent les données présentées. Les répartitions de zones sont exprimées par des plans de petite taille et séparés les uns des autres ne permettant pas de considérer l'ensemble du territoire et son évolution par rapport au POS. Ces éléments demandés au début de l'enquête sont été transmis pour la deuxième permanence.*

*On peut regretter également le caractère peu lisible des cartes trop petites des servitudes page 38 et particulièrement celle des risques page 48.*

#### **Sur les stratégies pour réaliser les choix retenus :**

Le projet argumente clairement les choix retenus pour l'élaboration du zonage. Il est également explicite sur les difficultés rencontrées pour réaliser ces objectifs et propose deux axes de travail :

- « réduire la rétention foncière par un travail important de persuasion et de communication auprès des propriétaires afin de rendre disponibles les terrains à bâtir et de favoriser la rénovation du bâti vacant existant.
- Optimiser les surfaces en favorisant les opérations collectives, notamment sur les parcelles stratégiques pouvant supporter des opérations importantes de type lotissement. »

## **5.2. Répartition et consommation d'espace**

### **5.2.1 Sur les répartitions du zonage :**

En termes de répartition et de consommation d'espace, le projet de carte communale prévoit de concentrer les zones constructibles sur le bourg, et les hameaux principaux de Bel Air, La Brousse, Chez Fort, Lair.

Le projet prévoit une réduction conséquente des espaces constructibles par rapport au POS : uniquement 5 zones sont ouvertes aux constructions neuves dans un périmètre restreint, contre une trentaine de hameaux disséminés sur toute la commune initialement prévues dans le POS. Les zones ont été déterminées en fonction des accès disponibles, du relief, du bâti environnant.

Après visite sur les sites, la répartition apparaît logique car elle propose principalement de remplir les dents creuses du bourg et des hameaux principaux.

Peu de parcelles nouvelles sont mises à la construction. Les choix retenus sont argumentés même si la parcelle 0221 du hameau de Bel-Air pose question : son emplacement et la pente relativement raide ne justifient pas pleinement sa mise en zone constructible.

La suppression de parcelles constructibles entre les hameaux permet d'en conserver l'identification. Les propriétaires des parcelles concernées n'ont pas émis d'objection.

Concernant le hameau de Bel-Air, les propriétaires se sont manifestés de manière très contradictoire sur la mise en construction des parcelles situées au cœur du hameau : certains regrettent cet ajout considérant que ces espaces vides de construction constituent des poches végétalisées et préservent une qualité de vie au hameau ; d'autres et notamment les propriétaires considèrent au contraire que leurs parcelles ont une valeur foncière et donc souhaitent qu'elles soient constructibles sans pour autant émettre la possibilité de vendre ou de construire. La proposition de la zone C répond alors à différentes alternatives : rassembler la zone constructible sans l'étaler, tout en permettant aux propriétaires de disposer de leurs biens.

### **5.2.2 Sur les surfaces et PLH :**

Les demandes de terrains à bâtir semblent régulières. La commune a pour objectif :

- de permettre l'implantation de 2 constructions neuves par an pour les 10 années de validité de la carte communale, soit une prévision de 50 personnes à l'horizon 2026.
- et de privilégier le développement du bourg et des villages proches équipés en réseaux et voiries.

Sur ces points, le projet est cohérent avec les attentes du PLH.

Les surfaces moyennes du projet (1000 à 1500 m<sup>2</sup> en moyenne) prévues à construction sont en léger excès par rapport à celles du PLH (1000m<sup>2</sup> en moyenne). La décision du maître d'ouvrage a été de conserver une qualité de vie aux futurs habitants en tenant compte des conditions spatiales existantes (accès, reliefs..) et de se rapprocher des demandes émises par le PLH. La réponse du maître d'ouvrage à la Chambre d'Agriculture sur ce point (voir réponse en mémoire des avis des PPA) est argumentée.

De plus, le projet de carte communale a pour philosophie de favoriser de comblement des dents creuses et la reconquête du centre bourg.

Sur ces points, il faut noter que les surfaces mises à construction concernent essentiellement des parcelles déjà en zones constructibles ou insérées dans un contexte environné de constructions. La capacité de nouvelles constructions reste alors théorique car assujettie à la volonté des actuels propriétaires de vendre ou de construire.

### 5.2.3 Sur la consommation d'espace

Seuls 5 ha sont mis à disposition de construction et sont essentiellement répartis dans des périmètres déjà bâtis et donc n'envisagent pas d'étalement.

Ces localisations déjà pourvues d'équipements ne génèrent pas d'impacts sur l'environnement et ne nécessitent pas de travaux conséquents pour la commune.

### 5.2.4 Sur le zonage et l'activité agricole :

Les répartitions des surfaces constructibles concentrées sur le bourg et quelques hameaux permettent aux exploitations agricoles de ne pas être impactées par la carte communale. Ce sont principalement des espaces en friche ou des espaces non exploités qui sont concernés par la zone constructible.

De plus, la diminution des surfaces constructibles par rapport au POS laisse les parcelles libres d'usage aux agriculteurs. Sur ce point le projet trouve un équilibre entre les zones constructibles et les zones agricoles.

### 5.2.5 Sur les impacts et incidences sur l'environnement :

La partie environnementale est détaillée dans le dossier d'élaboration de carte communale et développe tous les points qui concernent l'environnement.

Elle présente les enjeux des choix retenus et fait le lien avec le PADD et les axes qu'il propose. En 2017, les élus, notamment les maires, ont travaillé ensemble pour élaborer un projet partagé, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui donne les grands objectifs à atteindre sur 15 à 20 ans. Le PADD est une des pièces essentielle du SCoT en cours d'élaboration.

#### **REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

*On peut regretter néanmoins la présence de cartes peu informées et un manque de lien avec le texte. Page 77 par exemple avec légendes incomplètes.*

## 5.3. Cohérence du projet avec les documents supra territoriaux

Les cartes communales doivent donc être compatibles avec les SCoT, les schémas de mise en valeur de la mer (SMVM), les plans de déplacements urbains (PDU), les programmes locaux de l'habitat (PLH) et les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes. En l'absence de SCoT, les cartes communales sont compatibles avec l'ensemble des dispositions et documents énoncés à l'article L. 131-1, et notamment avec les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne.

Le dossier de projet de carte communale a tenu compte de l'ensemble des obligations qui le régissent.

Notamment, Le zonage est compatible avec le PADD qui préconise sur les axes suivants :

- Axe 1.1, « En termes de localisation, la production d'habitat doit s'orienter franchement vers le renouvellement urbain, la reconquête des logements vides et la continuité des bourgs pour optimiser les équipements et pour limiter la consommation foncière et les atteintes aux paysages ».
- Axe 2.3, pour NERONDE-SUR-DORE, qui fait partie des « ...commune[s] connaissant une pression résidentielle plus forte, de nouvelles opérations d'habitat pourront être envisagées dans la continuité des bourgs (ou parties déjà urbanisées) ».

## 5.4. Observations et remarques émises par le public

Les observations et remarques émises par le public ne sont pas de nature à bloquer le projet. Nous avons pu noter durant toute l'enquête que personne n'est opposé au projet d'élaboration de carte communale.

Aucun point majeur n'a été évoqué. Principalement les observations et remarques se sont concentrées sur deux points principaux :

- Demandes de mise en zone constructible de parcelles privées
- Vérification de la part des agriculteurs que les terres cultivables n'étaient pas impactées.

La plupart des autres remarques ne rentrent pas le cadre d'un projet de carte communale. Néanmoins, la mairie a souhaité apporter des réponses dans un souci de communication.

En retour des questions et de l'avis de synthèse, la mairie de NÉRONDE-SUR-DORE a apporté des réponses qui sont intégrées dans le rapport.

Les décisions et réponses finales devront être validées par délibération du conseil municipal lors de l'approbation du projet de carte communale.

Fait à Aulnat, le 17 avril 2018

Brigitte Floret commissaire enquêteur

