

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME

CONCLUSIONS MOTIVEES

DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE
POUR L'ENQUETE PUBLIQUE

ELABORATION du
PLAN LOCAL D'URBANISME
Saint-Bonnet-près-Orcival
(63210)

Enquête publique du 28/8/2025 au 27/9/2025
Commissaire enquêtrice : Michelle Clément

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Bonnet -près -Orcival du 05/03/2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Bonnet-près-Orcival du 13/12/2024 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la décision n°E25000036/63 du 6/5/2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand désignant Madame Michelle CLEMENT en tant que commissaire enquêtrice et Madame Martine VIEIRA comme commissaire enquêtrice suppléante ;

Vu l'arrêté n°2025.27 de la Mairie de Saint-Bonnet-près-Orcival ;

Vu l'avis délibéré de la MRAE n°2025-ARA-AUPP-1559 ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;

Sur la base de l'analyse du dossier d'enquête et des éclaircissements apportés par Madame Michelle GAIDIER, Maire de Saint-Bonnet-près-Orcival, et par Monsieur Jean-François ANDANSON, Adjoint chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat,

En tant que commissaire enquêtrice, mes constatations et avis concernant le projet d'élaboration du PLU de Saint-Bonnet-près-Orcival sont les suivants :

A. L'ENQUETE, LA PUBLICITE DE CELLE-CI, AINSI QUE L'INFORMATION DU PUBLIC SE SONT DEROULEES DANS LE CADRE REGLEMENTAIRE.

La concertation a été importante pendant l'élaboration du PLU.

Dès les 16 et 17 juillet 2022, une exposition sur le futur PLU s'est tenue dans la salle des associations. Les vœux des habitants concernant leur vision de la commune en 2030 ont été recueillis.

Le 7 avril 2023, des ateliers participatifs pour les habitants ont été organisés sur les OAP : présentation, puis réflexion sur le thème « Mon quartier, mon hameau en 2030/2040 : imaginez comment il se sera densifié en restant très agréable à vivre ». A partir de cartes zoomées sur les différents quartiers et de photos, les participants ont émis des propositions.

L'information sur la tenue de ces ateliers a été relayée via de nombreux médias (affiches, site internet de la commune, panneau pocket, page facebook).

Le Bulletin municipal 2024 a présenté des articles concernant le futur PLU, faisant état de l'avancée du projet.

L'enquête publique s'est déroulée pendant une durée de 31 jours consécutifs, du jeudi 28 août 2025 à 9h au samedi 27 septembre 2025 à 13h.

- Avis d'enquête publique affiché à la mairie de Saint-Bonnet-près-Orcival sur les panneaux d'affichage et dans chacun de hameaux.
- Publication de l'avis d'enquête dans deux journaux locaux différents, La Montagne les 8 août 2025 et 28 août 2025 et Le Semeur Hebdo les 8 août 2025 et 5 septembre 2025.
- Prospectus informant de l'enquête publique distribué dans toutes les boîtes aux lettres de la commune le 12 août 2025.
- Dossier à disposition du public durant la durée de l'enquête publique : *en version papier, à la mairie, 37 Route de la Vallée, aux jours et heures d'ouverture.

* en version numérique sur le site internet de la commune :
<https://mairie-saintbonnetprèsorcival.fr>

- Un poste informatique, permettant un accès gratuit au dossier d'enquête, a été mis à la disposition du public à la Mairie.
- Toute personne a pu, à sa demande et à ses frais, obtenir copie de tout ou partie du dossier.
- Permanences de la commissaire enquêtrice à la mairie de Saint-Bonnet-près-Orcival :
 1. Jeudi 28 août 2025 de 9h à 12h.
 2. Jeudi 11 septembre 2025 de 16h à 19h.
 3. Mardi 16 septembre 2025 de 16h à 19h.
 4. Samedi 27 septembre 2025 de 9H à 13h.

B. LE PROJET PREND EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT ET LE PATRIMOINE

Le PADD du PLU de Saint-Bonnet-près-Orcival s'attache à respecter les objectifs de développement durable en matière d'urbanisme.

- En limitant la consommation d'espace malgré la pression foncière en forte augmentation depuis 2017 (581 habitants au recensement de 2025).
Le projet de PLU prévoit pour les dix prochaines années (2024 à 2033) une consommation d'espace de 5,8 ha pour accueillir entre 60 et 90 nouveaux logements.
- En confortant le bourg comme principal lieu de sociabilité tout en maintenant la vitalité des hameaux.
L'objectif est de limiter au maximum le développement du bourg, de Villejacques et des hameaux dans leur enveloppe actuelle, en particulier en y renforçant la présence d'activités économiques ; en diversifiant le type de logements avec une part d'habitat groupé ou collectif et le développement des équipements et espaces collectifs ; en poursuivant le développement des voies douces.
Quelques espaces en extension sont inclus dans la zone U faute d'avoir pu trouver suffisamment d'espace dans celle-ci pour accueillir la population attendue dans les dix prochaines années. Ces secteurs sont couverts par des AOP.

- **En préservant les atouts d'un paysage rural en pays de volcans.**
L'objectif est la préservation d'une activité agricole diversifiée en protégeant les terres cultivables et en prenant en compte les déplacements et le logement des agriculteurs.
Il est aussi de préserver les milieux naturels, en particulier les plus sensibles comme les zones humides, les ripisylves et les haies champêtres en prenant en compte la trame bleue et verte.
- **En développant le tourisme de nature.**
L'objectif est de conforter la qualité et la diversité des équipements existants (sentiers de randonnée, hébergement, restauration) et de valoriser le patrimoine naturel.
- **En s'adaptant au changement climatique et en préservant les ressources.**
L'objectif est d'économiser l'énergie (implantation des nouvelles constructions, énergies renouvelables, déplacements doux et covoiturage).
Il est aussi de prendre en compte les ressources en eau (traitement de eaux usées, limitation des constructions dans les zones où la gestion de l'eau n'est pas satisfaisante).
Il vise enfin la prévention des risques et la limitation des nuisances (règles constructives pour limiter le risque sismique, localisations pour limiter les risques d'inondation et l'exposition aux nuisances électromagnétiques).

C. LE PROJET ANTICIPE LE DEVELOPPEMENT FUTUR DE LA COMMUNE EN RESPECTANT LES PRECONISATIONS DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

- **I. Le projet est compatible avec les principes fondamentaux de la loi Montagne.**

Le règlement graphique du PLU classe en zone constructible le bourg et les hameaux avec un zonage U/AU très largement à l'intérieur de leur enveloppe urbaine.

Le projet anticipe le « zéro artificialisation nette » en créant les conditions pour densifier ultérieurement l’urbanisation : logements potentiellement réalisables en densification sur certains terrains déjà occupés par des habitations, logements à construire sur des terrains en dents creuses, logements vacants à réinvestir, bâtiments susceptibles de changer de destination, constructions inachevées.

Les terres nécessaires au maintien et au développement des terres agricoles sont préservées : l’essentiel de la commune est couvert par un zonage AI et Np qui limite très fortement les possibilités de construire, même des bâtiments agricoles, pour protéger les terres cultivées.

Le développement d’activités touristiques est encadré : développement du camping dans l’enveloppe urbaine ; amélioration des chemins de randonnée ; maintien et régénération des haies le long des chemins.

- II. Le projet est compatible avec le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes.

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes, adopté par le Conseil Régional les 19 et 20 décembre 2019 et approuvé par le Préfet de Région le 10 avril 2020, fixe des objectifs à l’horizon 2030, notamment en matière de biodiversité, à l’échelle régionale (préservation et restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques).

Le PLU de Saint-Bonnet-près-Orcival observe les préconisations du SRADDET :

Il encourage la mixité fonctionnelle dans les projets urbains en confortant le bourg comme espace recevant la plus grande part de nouveaux logements ; en protégeant les vitrines commerciales du bourg ; en maintenant les activités artisanales dans les hameaux.

Il encourage la création d’un parcours résidentiel visant la mixité sociale et générationnelle (typologie de logements large dans l’OAP « Saint-Bonnet bourg » ; zone UG dans les hameaux permettant d’accueillir de nouveaux ménages).

Il s’inscrit pleinement dans l’objectif d’une mobilisation du foncier à l’intérieur de l’enveloppe urbaine et d’une densification du tissu existant (OAP sectorielles).

Il protège la ressource en eau et met en place des actions favorables en terme de performance énergétique et de déplacements doux.

Il préserve la trame verte et bleue (TVB), en protégeant les zones humides, les ripisylves, les haies champêtres.

Le PLU est également compatible avec le SRCE, outil réglementaire annexé au STRADDET pour maintenir et restaurer les continuités écologiques à l'échelle régionale.

III. Le projet est compatible avec la charte du PNR des volcans d'Auvergne.

La charte du PNR détermine les principes fondamentaux de protection des structures paysagères du paysage. Le PLU suit ses préconisations :

La préservation du paysage et du patrimoine bâti est une orientation majeure du PADD (protection des murets en pierre sèche, des haies structurantes et des ripisylves) ; prise en compte dans les OAP des vues sur la silhouette du bourg ancien et actions de valorisation des paysages).

Les éléments du petit patrimoine bâti inventoriés par le PNR sont protégés par une prescription et reportés au plan de zonage.

L'OAP thématique « Patrimoine, Paysage et Trame Verte et Bleue » (PPTVB) définit des objectifs d'entretien et de mise en valeur de ce petit patrimoine.

Le PLU donne les moyens de préserver les milieux ouverts : richesses biologiques et fonctionnalité des prairies en dessous de 900 m d'altitude ; préservation des cours d'eau et zones humides.

Le PLU encourage un tourisme durable en confortant les structures touristiques déjà existantes, en particulier le camping.

IV. Le projet est compatible avec le SDAGE et le SAGE Sioule.

Le SDAGE est un document de planification qui fixe pour un grand bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Le SDAGE Loire-Bretagne a été adopté en mars 2022.

Le SAGE Sioule décline localement la politique du SDAGE.

Le projet de PLU est compatible avec les objectifs du SDAGE et du SAGE.

Le PADD prévoit de préserver les éléments paysagers favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement et d'encadrer l'urbanisation des bords de la Sioule pour limiter le ruissellement urbain.

Le PADD demande de ne pas développer les secteurs où la gestion de l'eau potable n'apporte pas la garantie d'un approvisionnement suffisant et sécurisé. Il encourage les économies d'eau (augmentation très limitée de ménages dans les hameaux ; interdiction de construire au niveau des captages protégés du bourg et de Villejacques).

Toutes les zones humides inventoriées par le SAGE Sioule et par les écologues en charge du PLU sont protégées et classées en Np interdisant les constructions, comblements et drainages (dérogation demandée pour la zone « La Baraquette »).

Le SAGE prescrivant la réduction des rejets de l'assainissement collectif et non collectif, les OAP conditionnent les opérations d'aménagement au bon fonctionnement de la station des eaux usées, aujourd'hui au bord de la saturation, et à sa capacité de traitement.

D. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SONT TOUS FAVORABLES

- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

Par son avis conforme délibéré n° 2025-ARA-AUPP-1559 du 7/05/2025, la MRAE considère que le projet d'élaboration du PLU :

- « S'inscrit en cohérence avec l'objectif de diminution par deux de la consommation d'espace par rapport à la période 2011 à 2020, soit entre 4,6 et 6 ha de consommation d'ENAF alors que la commune connaît une forte pression foncière depuis plusieurs années ».
- « Est compatible avec les orientations de la charte du Parc, notamment sur la prise en compte de la qualité paysagère et écologique du territoire ».
- « Vise à conforter la biodiversité des espaces bâties (OAP thématique Trame Verte et Bleue) pour participer à la qualité paysagère et à la conservation des habitats ».

La MRAE assortit ces constatations de recommandations pour compléter le rapport de présentation.

- **AUTRES AVIS**

Ont donné leur avis :

- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- Le Conseil Départemental du Puy-de Dôme.
- La Chambre d'Agriculture du Puy-de Dôme.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Puy-de Dôme (CCI)

- **Le Réseau de Transport d'Electricité** a également fait part de remarques et indiqué des ajouts nécessaires au projet PLU.

Tous les avis reçus sont favorables.

Certains sont assortis d'observations, de recommandations ou de réserves.

Les avis des Personnes Publiques Associées et les réponses apportées à mon procès-verbal de synthèse par Madame le Maire de Saint-Bonnet-Orcival font l'objet d'une analyse approfondie dans mon rapport d'enquête publique.

La Mairie a fourni des réponses précises et motivées à ces avis dans un « projet de mémoire » sur les avis des PPA/PPC (positions avant l'enquête publique du 1^{er} juillet 2025) :

La plupart des observations seront prises en compte dans la rédaction définitive du projet : clarification du règlement, intégration de nouveaux éléments, suppression de certaines dispositions.

E. LA COMMUNE PREND EN COMPTE LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu faire part de ses observations, et émettre des propositions sur le projet de PLU :

128 personnes se sont présentées à mes permanences, 86 ont rédigé un commentaire dans le registre d'enquête ou ont envoyé un courrier postal ou électronique à la mairie de Saint-Bonnet-près-Orcival.

Le compte-rendu de ces permanences et courriers est détaillé dans mon rapport d'enquête et a fait l'objet d'un Procès-Verbal de synthèse remis en Mairie le 03/10/2025 à Madame Gaidier, Maire de Saint-Bonnet-près-Orcival.

Ce Procès-Verbal de synthèse insiste sur certaines observations et propositions des PPA ainsi que du public qui me paraissent importantes dans la rédaction définitive du PLU (corrections, modifications ou suppression de certains éléments) :

- Harmoniser les chiffres d'ENAF dans les divers documents et revoir l'estimation du nombre de logements davantage en cohérence avec l'objectif démographique du PLU.
- Revoir certains secteurs de la zone agricole.
- Estimer l'augmentation de la ressource en eau provoquée par l'arrivée de nouveaux habitants. Donner des précisions sur l'emplacement et la capacité de la station d'épuration.
- Supprimer ou réduire certaines OAP : l'enquête publique a montré une forte mobilisation des habitants sur ce sujet. La rédaction, pas toujours

claire du Rapport de Présentation, a pu leur faire craindre que des voies routières « à créer » traversent leurs propriétés, qu'on les contraine à construire voire à en vendre une partie contre leur gré. Cette partie du projet s'est avérée particulièrement sensible.

- Respecter toutes les zones humides et ne pas les ouvrir à la construction.
- Réfléchir au rôle du camping dans une commune touristique.

La réponse à ce Procès-Verbal de synthèse m'est parvenue le 18 octobre 2025.

Par des explications claires et argumentées, la Municipalité répond point par point aux demandes individuelles des habitants, aux observations d'ensemble, aux critiques ainsi qu'aux propositions et suggestions du public.

Le projet initial de PLU sera corrigé et amendé après l'enquête publique en prenant en compte ces nombreuses observations.

A la fin de l'enquête publique, le Conseil Municipal de Saint-Bonnet-près - Orcival approuvera le Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

F. RECOMMANDATIONS.

. J'estime nécessaire d'attirer l'attention sur le point important de la station d'épuration menacée d'une saturation prochaine avec l'arrivée de nouveaux habitants. La gestion des eaux usées étant un enjeu majeur pour la santé et l'environnement, la Municipalité devra s'attacher à trouver rapidement des solutions en rapport avec les attentes des habitants qui se sont manifestées durant l'enquête publique.

. La question des OAP ayant provoqué une forte mobilisation du public, je tiens à insister sur l'écoute de la Municipalité à ce sujet, qui précisera et modifiera son projet pour répondre aux appréhensions des habitants.

AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Ayant examiné et analysé tous ces paramètres et constatant que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Bonnet-près-Orcival :

- A fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée dans le cadre réglementaire,
- Prend en compte l'environnement et le patrimoine,
- Anticipe le développement futur de la commune en respectant les préconisations des documents supra communaux,
- A reçu un avis favorable des Personnalités Publiques Associées.
- Prend en compte les avis de la population en envisageant d'amender son projet initial de PLU en tenant compte des observations et requêtes.

Je donne, en tant que commissaire enquêtrice,

UN AVIS FAVORABLE

Au projet de PLAN LOCAL D'URBANISME

De la commune de

SAINT-BONNET-près-ORCIVAL

A Chamalières, le 23 octobre 2025,
La commissaire enquêtrice,
Michelle CLEMENT

