

COMMUNE DE SAINT-NECTAIRE (63710)

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

**ARRETE
PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-NECTAIRE (63710)**

Nous, Maire de la Commune de SAINT-NECTAIRE (63710),

Vu :

- ⊗ le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 101-1 à L. 101-3, L. 151-1 à L. 153-60 et R. 123-1 à R. 123-25 ;
- ⊗ le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;
- ⊗ la délibération du conseil municipal de SAINT-NECTAIRE (63710) du 12 juin 2008 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme et arrêtant les modalités de la concertation ;
- ⊗ la délibération du conseil municipal de SAINT-NECTAIRE (63710) du 12 juin 2008 lançant la consultation pour l'élaboration de l'étude du plan local d'urbanisme ;
- ⊗ la délibération du conseil municipal de SAINT-NECTAIRE (63710) du 08 octobre 2008 optant pour le cabinet d'urbanisme **DESCOEUR** ;
- ⊗ la délibération du conseil municipal de SAINT-NECTAIRE du 19 juin 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme ;
- ⊗ la décision numéro E170000153/63 en date du 27 septembre 2017 de monsieur le président du tribunal administratif de CLERMONT-FERRAND (63000) désignant monsieur Yves **REYNARD** en qualité de commissaire-enquêteur ;
- ⊗ les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : OBJET DE L'ENQUETE

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet arrêté d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710).

ARTICLE 2 : DATE, DUREE ET SIEGE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Cette enquête publique se déroulera sur le territoire de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710) du lundi 27 novembre 2017, à 08 heures 30, au vendredi 12 janvier 2018, à 12 heures 30, soit pendant une durée de 47 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de SAINT-NECTAIRE (63710), place de la Mairie.

ARTICLE 3 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Monsieur Yves **REYNARD**, commandant en second de gendarmerie en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par monsieur le président du tribunal administratif de CLERMONT-FERRAND (63000).

ARTICLE 4 : COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme arrêté le 19 juin 2017, comprenant le rapport de présentation en quatre tomes (synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, justifications du projet, résumé non technique et annexes) ; le projet d'aménagement et de développement durables ; les orientations d'aménagement et de programmation ; le règlement (comportant cinq pièces : le règlement d'urbanisme écrit et quatre règlements graphiques) ; des annexes (plan des réseaux d'eau potable ; plan des réseaux d'assainissement ; plan des servitudes d'utilité publique) ;
- le porter à connaissance (P.A.C.) de l'Etat ;
- l'avis tacite numéro 2017-ARA-AUPP-00322 rendu le 06 octobre 2017 par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale ;
- des annexes comprenant notamment toutes les délibérations prises par le conseil municipal de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710) relatives à ce projet, les avis émis par les personnes publiques associées et les personnes publiques consultées ;
- des pièces jointes : décision de désignation du commissaire enquêteur, arrêté d'organisation de l'enquête publique, avis d'enquête publique, publicité légale (première et deuxième insertions) parue dans deux quotidiens ;
- le registre d'enquête publique.

ARTICLE 5 : MODALITES DE CONSULTATION

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles seront déposés à la mairie de SAINT-NECTAIRE (63710) pour être consultés par le public dans les conditions ci-après.

Le dossier soumis à enquête publique sera consultable par le public pendant toute la durée de l'enquête publique, soit du lundi 27 novembre 2017, à 08 heures 30, jusqu'au vendredi 12 janvier 2018, à 12 heures 30, au secrétariat de la mairie située place de la Mairie à SAINT-NECTAIRE (63710) pendant les heures habituelles d'ouverture au public, soit les :

- lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi, de 08 heures 30 à 12 heures 30 ;
- mercredi, de 16 heures 00 à 19 heures 00 ;

Ce dossier sera également consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique, sur le site Internet de la Préfecture du Puy-de-Dôme, à l'adresse suivante : www.puy-de-dome.gouv.fr/enquetes-publiques-des-communes.

Ce dossier sera également consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique, sur un poste ordinateur situé au secrétariat de la mairie de SAINT-NECTAIRE (63710) et mis à disposition du public pendant les horaires habituels énoncés ci-dessus.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication et copie du dossier d'enquête publique auprès du maire de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710), dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

ARTICLE 6 : OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

Les observations et propositions éventuelles du public, parvenues pendant le temps de l'enquête publique :

- pourront être consignées sur le registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur et déposé au siège de l'enquête publique ;
- pourront être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : mairie de SAINT-NECTAIRE, à l'attention de monsieur le commissaire enquêteur, place de la Mairie, SAINT-NECTAIRE (63710) ; ces écrits seront intégrés au registre d'enquête publique par le commissaire enquêteur pour être consultables par le public ;
- pourront être transmises sous la forme de courriers électroniques, à l'attention du commissaire enquêteur, à l'adresse informatique suivante : PLU@ville-saint-nectaire.fr.

La copie de chaque courrier électronique sera insérée journallement au registre d'enquête publique par les soins du secrétariat de la mairie de SAINT-NECTAIRE (63710).

ARTICLE 7 : PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, à la mairie de SAINT-NECTAIRE (63710), pour recevoir ses observations et propositions éventuelles aux jours et heures définis ci-après :

- le lundi 27 novembre 2017, de 09 heures 00 à 12 heures 00 ;
- le samedi 09 décembre 2017, de 09 heures 00 à 12 heures 00 ;
- le mercredi 20 décembre 2017, de 16 heures 00 à 19 heures 00 ;
- le mercredi 27 décembre 2017, de 16 heures 00 à 19 heures 00 ;
- le vendredi 12 janvier 2018, de 09 heures 30 à 12 heures 30.

ARTICLE 8 : MESURES LEGALES DE PUBLICITE

Un avis d'ouverture d'enquête publique faisant connaître au public les dates d'ouverture et de clôture et les modalités d'organisation de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux ci-après :

- journal « La Montagne » ;
- journal « Le Semeur Hebdo ».

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête pour ce qui concerne la première insertion,
- au cours de l'enquête pour ce qui concerne la deuxième insertion.

Par ailleurs, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique, et durant toute sa durée, cet avis d'ouverture d'enquête publique sera :

- inséré sur le site Internet de la Préfecture du Puy-de-Dôme, à l'adresse informatique suivante : www.puy-de-dome.gouv.fr/enquetes-publiques-des-communes ;
- publié par voie d'affichage et, éventuellement, par tout autre procédé en usage sur les lieux suivants : panneaux d'affichage de la mairie et des 12 villages de la commune.

L'accomplissement de ces mesures de publicité incombe au maire de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710) et sera certifié par lui.

ARTICLE 9 : CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 2, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera de huit jours pour rencontrer le maire et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations et propositions écrites et orales émises par le public.

Le maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

ARTICLE 10 : RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables.

Puis, le commissaire enquêteur transmettra au maire de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710) le dossier de l'enquête avec le rapport et ses conclusions motivées dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête publique. Il adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à monsieur le président du tribunal administratif de CLERMONT-FERRAND (63000).

Le maire fera parvenir, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions motivées à monsieur le préfet du département du Puy-de-Dôme.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, au secrétariat de la mairie de SAINT-NECTAIRE (63710). Cette copie du rapport et des conclusions motivées sera également, dans les mêmes conditions, publiée sur le site Internet de la Préfecture du Puy-de-Dôme, à l'adresse informatique suivante : www.puy-de-dome.gouv.fr/enquetes-publiques-des-communes.

ARTICLE 11 : APPROBATION DU P.L.U.

Le plan local d'urbanisme sera approuvé par délibération du conseil municipal de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710), au terme de la procédure d'enquête publique et après recueil du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

ARTICLE 12 : INFORMATION RELATIVE AU PROJET

Toute information sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710) peut être obtenue auprès de monsieur Alphonse BELLONTE, maire de la commune.

ARTICLE 13 : NOTIFICATION ET EXECUTION DU PRESENT ARRETE

Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Monsieur le préfet du département du Puy-de-Dôme ;
- Monsieur le directeur départemental des territoires du département du Puy-de-Dôme ;
- Monsieur le commissaire enquêteur.

Fait à SAINT-NECTAIRE,
le 23 octobre 2017.



Le Maire,

Alphonse BELLONTE.

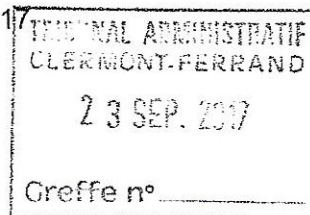
Reçu à la Sous-Préfecture
d'ISSOIRE le
27 OCT. 2017





Commune de Saint-Nectaire
Arrondissement d'ISSOIRE
Département du PUY-DE-DÔME

Saint-Nectaire,
le : 20 septembre 2017



Monsieur le Président
Du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand
6 cours Sablon
BP 129
63 033 Clermont- Ferrand cedex 1

Objet : ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-NECTAIRE

Enquête publique

Monsieur le Président,

Le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Nectaire a été arrêté par délibération du conseil municipal du 19 juin 2017.

La procédure définie par l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme prévoit que le projet de modification est soumis par le maire, préalablement à son approbation, à une enquête publique réalisée conformément aux dispositions de l'article L.123-1 et suivants du code de l'environnement. L'article L.123-4 de ce code prévoit notamment que l'enquête publique est conduite par un commissaire-enquêteur désigné par le président du Tribunal Administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin.

Je vous demande, en conséquence, de bien vouloir désigner un commissaire enquêteur figurant sur la liste départementale établie par arrêté préfectoral, afin que je puisse prescrire l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de ma commune.

Cette enquête se déroulera du 16 octobre 2017 au 16 novembre 2017.

Conformément à l'article R.123-5 du code de l'environnement, vous trouverez ci-joint :

* l'évaluation environnemental du projet et son résumé non technique.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Alphonse Bellonte
Le Maire,

Alphonse BELLONTE



DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CLERMONT-
FERRAND

27/09/2017

N° E17000153 /63

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 23/09/2017, la lettre par laquelle le maire de la commune de Saint Nectaire demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants dans leur version applicable à compter du 28 avril 2017 ;

Vu la décision par laquelle le président du Tribunal a délégué à Mme Catherine Courret les attributions énumérées aux articles susvisés à compter du 1^{er} janvier 2017 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Yves Reynard est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la commune de Saint Nectaire et à Monsieur Yves Reynard.

Fait à Clermont-Ferrand, le 27/09/2017

La vice-présidente,



Catherine Courret

COMMUNE DE SAINT-NECTAIRE
AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE
SUR LES DISPOSITIONS ARRETEES DU PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-NECTAIRE (63710)

Par arrêté en date du 23 octobre 2017, une enquête publique sur le projet susvisé, d'une durée de 47 jours consécutifs, est prescrite du lundi 27 novembre 2017, à 08 heures 30, au vendredi 12 janvier 2018, à 12 heures 30, inclus.

Au terme de la procédure, une décision d'approbation ou de refus pourra être adoptée par délibération du conseil municipal de SAINT-NECTAIRE dans ce dossier.

Monsieur **REYNARD** Yves, commandant en second de gendarmerie en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par monsieur le président du tribunal administratif de CLERMONT-FERRAND.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique est consultable :

- sur support papier en mairie de SAINT-NECTAIRE (63710), siège de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture de la mairie, soit les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi, de 08 heures 30 à 12 heures 30, et le mercredi, de 16 heures 00 à 19 heures 00 ;
- sur le site Internet de la Préfecture du Puy-de-Dôme à l'adresse suivante : www.puy-de-dome.gouv.fr/enquetes-publiques-des-communes ;
- sur un poste informatique, en mairie de SAINT-NECTAIRE (63710), aux jours et heures précités.

Outre les pièces techniques, le projet de P.L.U. comprend notamment l'évaluation environnementale et l'avis tacite numéro 2017-ARA-AUPP-0322 rendu le 06 octobre 2017 par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes.

Les observations et propositions éventuelles écrites sur ce projet :

- pourront être consignées sur le registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur et déposé au siège de l'enquête publique ;
- pourront être adressées par voie postale à l'adresse suivante : Mairie de SAINT-NECTAIRE, à l'attention de monsieur le commissaire enquêteur, place de la Mairie, SAINT-NECTAIRE (63710) ; ces écrits seront intégrés au registre d'enquête publique par le commissaire enquêteur pour être consultables par le public ;
- pourront être transmises également sous la forme de courriers électroniques, à l'attention du commissaire enquêteur, à l'adresse informatique suivante : PLU@ville-saint-nectaire.fr. La copie de chaque courrier électronique sera insérée journalièrement dans le registre d'enquête publique par les soins du secrétariat de la mairie de SAINT-NECTAIRE (63710) pour être consultable par le public.

Le commissaire enquêteur recevra les observations du public à la mairie de SAINT-NECTAIRE (63710) les :

- lundi 27 novembre 2017 de 09 heures à 12 heures ;
- samedi 9 décembre 2017 de 09 heures à 12 heures ;
- mercredi 20 décembre 2017 de 16 heures à 19 heures ;
- mercredi 27 décembre 2017 de 16 heures à 19 heures ;
- vendredi 12 janvier 2018 de 09 heures 30 à 12 heures 30 ;

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de SAINT-NECTAIRE (63710) et sur Internet à l'adresse suivante : www.puy-de-dome.gouv.fr/enquetes-publiques-des-communes, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Des informations sur ce projet peuvent être demandées à monsieur Alphonse **BELLONTE**, maire de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710).

PIECE JOINTE NUMERO**PLAN D’AFFICHAGE DE L’ARRETE D’ORGANISATION DE
L’ENQUETE PUBLIQUE ET DE L’AVIS D’OUVERTURE D’ ENQUETE
PUBLIQUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL
DE SAINT-NECTAIRE**

Les points d’affichage de l’arrêté d’organisation de l’enquête publique relatif au projet d’élaboration du plan local d’urbanisme (P.L.U.) et de l’avis d’ouverture de l’enquête publique, décidés par l’autorité organisatrice sur la commune de SAINT-NECTAIRE (63710), sont les suivants :

- 1°) – bourg de SAINT-NECTAIRE (63710) : affichage de l’arrêté municipal du 23 octobre 2017 prescrivant l’enquête publique et de l’avis d’ouverture d’enquête publique sur le panneau officiel de la mairie implanté sur le bâtiment municipal ;
- 2°) – village de Saillant : avis d’ouverture d’enquête publique inséré dans le panneau d’affichage situé sur le four communal local ;
- 3°) – village des Granges : avis d’ouverture d’enquête publique inséré dans le panneau d’affichage situé au carrefour central ;
- 4°) – village de Sapchat : avis d’ouverture d’enquête publique inséré dans le panneau d’affichage situé sur le secteur des Entraves ;
- 5°) – village de Boissières : avis d’ouverture d’enquête publique inséré dans le panneau d’affichage situé sur le four communal local ;
- 6°) – village de Freydefont : avis d’ouverture d’enquête publique inséré dans le panneau d’affichage situé sur le four communal local ;
- 7°) – village de Lambres : avis d’ouverture d’enquête publique inséré dans le panneau d’affichage situé sur le four communal local ;
- 8°) – village de Les Arnats : avis d’ouverture d’enquête publique inséré dans le panneau d’affichage situé sur le four communal local ;
- 9°) – village de Lenteuges : avis d’ouverture d’enquête publique inséré dans le panneau d’affichage situé sur le four communal local ;
- 10°) – village de Sauvagnat : avis d’ouverture d’enquête publique inséré dans le panneau d’affichage situé sur le four communal local ;
- 11°) – village de Treizanches : avis d’ouverture d’enquête publique inséré dans le panneau d’affichage situé sur le four communal local ;
- 12°) – village de Farges : avis d’ouverture d’enquête publique inséré dans le panneau d’affichage situé sur le four communal local ;
- 13°) – village de Sailles : avis d’ouverture d’enquête publique inséré dans le panneau d’affichage situé sur le mur d’enceinte, allée des Frênes.

Ainsi, cette affichage sur le territoire communal, parfaitement visible de la voie publique, est conforme à la réglementation en vigueur, est de nature à parfaitement informer les habitants de la commune de l'ouverture de l'enquête publique et est effectif à partir du vendredi 10 novembre 2017, soit au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique fixé au lundi 27 novembre 2017.

Il est par ailleurs complémentaire de l'insertion de l'arrêté d'organisation et de l'avis d'ouverture de l'enquête publique sur le site Internet de la préfecture du Puy-de-Dôme dès le vendredi 10 novembre 2017, à l'adresse suivante : www.puy-de-dome.gouv.fr/enquetes-publiques-des-communes, soit quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique, la commune de SAINT-NECTAIRE (63710) ne disposant pas de son propre site Internet.

CAPTURE D'ECRAN REALISEE SUR LE SITE INTERNET DE LA PREFECTURE DU PUY-DE-DOME PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR LE VENDREDI 10 NOVEMBRE 2017

Internet des Services de l'Etat ... x

www.puy-de-dome.gouv.fr

Rechercher

Le ministre de la Transition écologique et solidaire, Nicolas Hulot a présenté le 7 novembre en Conseil des ministres une communication sur la trajectoire d'évolution de l'énergie électrique. Une communication basée sur le rapport du gestionnaire du réseau de transport d'électricité (RTE).

Depuis le 6 novembre, les collèges proposent à leurs élèves le programme "Devoirs faits". Les collégiens peuvent ainsi bénéficier d'un temps d'étude gratuit pour réaliser leurs devoirs dans un cadre bienveillant.

Le Gouvernement rappelle que la fraude fiscale est une violation évidente du pacte républicain. Pour chacune des révélations des « Paradise Papers » impliquant un contribuable ou une entreprise française, un contrôle sera effectué et des poursuites seront engagées si les faits sont avérés.

BISON FURET
METEO FRANCE
SECURITE ROUTIERE TOUS RESPONSABLES
3939

Services de l'Etat
Politiques publiques
Actualités
Publications
Démarches administratives
Vous êtes ...
> un particulier
> un professionnel
> une association
> une collectivité

Contacts
Horaires et coordonnées
Mentions légales
Accessibilité
Recherche
Plan du site
Aide / FAQ
Glossaire
RSS
Réclamations et suggestions

RAA : Recueil des actes administratifs
IAL : Informations Acquéreurs Locataires
Termites / Menues
AOEP : Avis d'Ouverture d'Enquêtes Publiques
ICPE : Installations Classées Pour l'Environnement
AAE : Avis de l'Autorité Environnementale
LSE : Loi Sur l'Eau
CDAC : Commission Départementale d'Aménagement Commercial
APE : Autorisation Préalable d'Exploiter
DGEAF : Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier

Tous droits réservés SIG/DILA République Française © 2011-2017

Service-Public.fr
Legifrance
france.fr
gouvernement.fr
data.gouv.fr

www.puy-de-dome.gouv.fr/aaa

Démarrer CAPTURE ECRAN REAL Internet des Service...

Enquêtes publiques - Internet ... x

www.puy-de-dome.gouv.fr/enquetes-publiques-r1428.html

Rechercher

Les services de l'Etat dans le Puy-de-Dôme

Services de l'Etat | Politiques publiques | Actualités | Publications | Démarches administratives | Vous êtes ...

Accueil > Publications > Enquêtes publiques

Partager Mis à jour le 10/11/2017

Publications

Circulaires préfectorales
Concours et recrutements
Consultation du public
Cartes et données
Décisions préfectorales
Enquêtes publiques
Label Qualipref 2.0
Marchés publics
Rapport d'activité des Services de l'Etat dans le Puy-de-Dôme
Recueils des actes administratifs

Enquêtes publiques

Consultez également ces enquêtes publiques publiées dans le domaine des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dans le département.

Commissaires enquêteurs + 2017 +

2016 + Enquêtes publiques des communes

Date Titre Descriptif Document(s)

Inscrivez-vous pour l'un des concours des IRA jusqu'au 30 novembre 2017

Démarrer CAPTURE ECRAN REAL Enquêtes publiques - ...

http://www.puy-nes-r1792.html

www.puy-de-dome.gouv.fr/enquetes-publiques-des-communes-r1792.html

Rechercher

Services de l'État dans le Puy-de-Dôme

Sites de la région Recherche ok

Services de l'État Politiques publiques Actualités Publications Démarches administratives Vous êtes ...

Accueil > Publications > Enquêtes publiques > Enquêtes publiques des communes Partager Mis à jour le 10/11/2017

Enquêtes publiques

Commissaires enquêteurs

2017

2016

Enquêtes publiques des communes

Enquêtes publiques des communes

Conformément à l'article R123-11-II du code de l'environnement, la Préfecture du Puy-de-Dôme assure la mise en ligne des enquêtes publiques pour les communes ne possédant pas de site internet.

Commune de Chaméane - Zone d'assainissement :

- ▶ [Arrêté enquête publique](#) (format pdf - 857.6 ko - 20/09/2017)
- ▶ [Avis enquête publique](#) (format pdf - 518 ko - 20/09/2017)
- ▶ [Dossier enquête publique - Chaméane](#) (format pdf - 1 Mo - 20/09/2017)
- ▶ [Étude préalable - Chaméane](#) (format pdf - 4.7 Mo - 20/09/2017)
- ▶ [Plan analyse de l'habitat - Aptitude des sols - Chaméane](#) (format pdf - 811.2 ko - 20/09/2017)
- ▶ [Plan de zonage - Chaméane](#) (format pdf - 736 ko - 20/09/2017)

Enquête publique sur le Plan local d'urbanisme de Saint Nectaire

- ▶ [Enquête publique sur le plan local d'urbanisme de Saint-Nectaire](#)

UN MÉTIER QUI A DU SENS

Démarrer CAPTURE ECRAN REAL Mozilla Firefox 14:23

Enquête publique sur le Plan l... X

www.puy-de-dome.gouv.fr/enquete-publique-sur-le-plan-local-d-urbanisme-de-r1798.html

Rechercher

Services de l'État dans le Puy-de-Dôme

Contacts Sites de la région Recherche ok

Services de l'État Politiques publiques Actualités Publications Démarches administratives Vous êtes ...

Accueil > Publications > Enquêtes publiques > Enquêtes publiques des communes > Enquête publique sur le Plan local d'urbanisme de Saint Nectaire Partager Mis à jour le 10/11/2017

Enquêtes publiques des communes

Publications : [Enquête publique sur le Plan local d'urbanisme de Saint Nectaire]

Enquête publique sur le Plan local d'urbanisme de Saint Nectaire

Enquête publique sur le plan local d'urbanisme de Saint-Nectaire

10/11/2017

Limiter par dates (format j/mm/aaaa)

> Avis sur le PLU de Saint Nectaire - format : PDF - 5.9 Mo

> Délibérations sur le PLU de Saint Nectaire - format : PDF - 193 ko

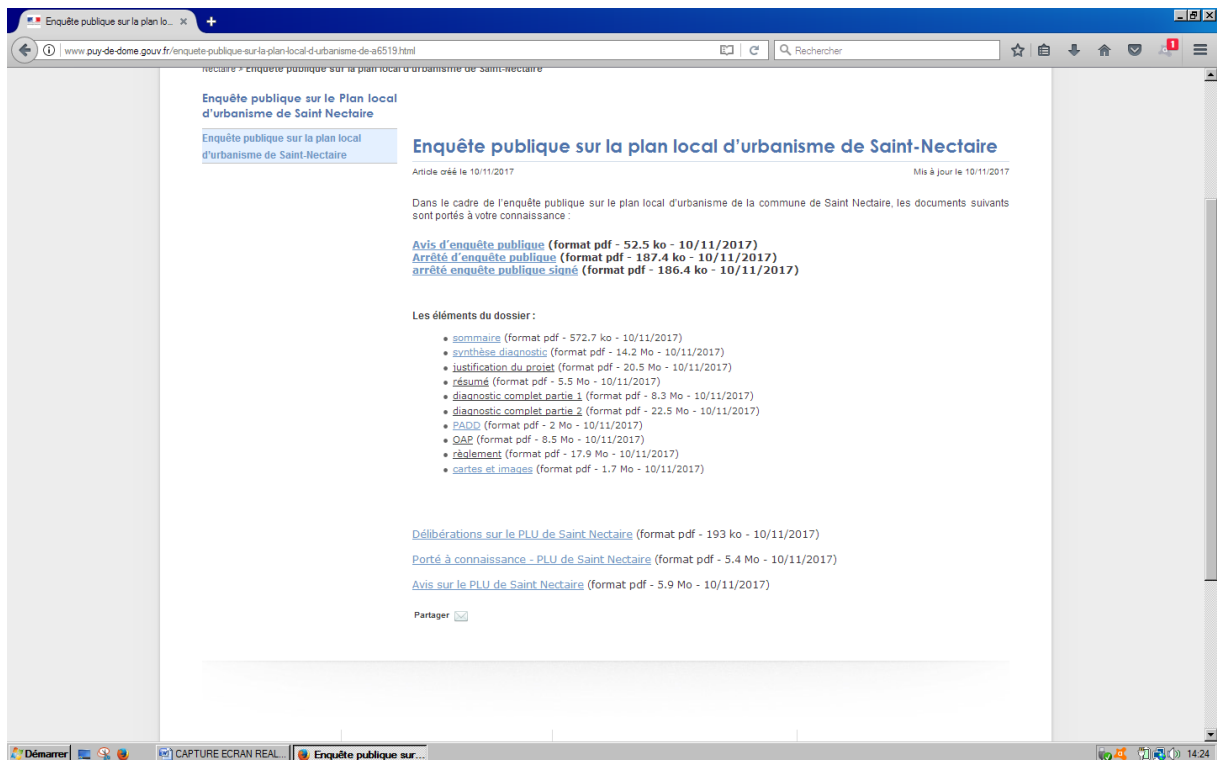
> Porté à connaissance - PLU de Saint Nectaire - format : PDF - 5.4 Mo

[ok](#)

[Voir les 13 autres documents](#)

Services de l'État Contacts RAA : Recueil des actes administratifs IAL : Informations Acquéreurs Locataires Tous droits réservés SIGDILA République Française © 2011-2017

Démarrer CAPTURE ECRAN REAL Enquête publique sur... 14:23



Cette capture d'écran démontre que l'arrêté d'organisation, l'avis d'ouverture d'enquête publique et le dossier soumis à enquête publique, strictement conforme à la version papier, sont publiés sur le site Internet (www.puy-de-dome.gouv.fr/enquetes-publiques-des-communes) de la préfecture du Puy-de-Dôme le vendredi 10 novembre 2017, soit quinze jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique fixée au lundi 27 novembre 2017.

ISSOIRE

Le comité FNACA vous fait part du décès de leur camarade

Monsieur Jean MARTIN

Membre du bureau

et prie ses adhérents à assister aux obsèques qui auront lieu le **lundi 13 novembre 2017, à 14 h 30**, en l'église d'Issoire.

614287

MESSES ET ANNIVERSAIRES

SOUVENIR

Marie-Claude AUDEBERT

Ce 10 novembre 2017 est pour nous jour de souvenir.

Un an déjà que tu n'es plus là, partie rejoindre les tiens.

Pour toujours tu resteras dans nos cœurs.

613966

SOUVENIR LONGUES

Marc CHAMPOMMIER

Déjà un an que tu es parti.
La maison est bien vide sans toi.
Nous ne t'oublions pas, on pense à toi.
Ton épouse, tes enfants.

613653

Avis d'obsèques

Pour transmettre vos avis d'obsèques et de remerciements

du lundi au vendredi de 9 h à 20 h
week-end et jours fériés de 18 h à 20 h

obseques@centrefrance.com

0 825 31 10 10 Service 0,18 € / min + prix appel

Sous les Augustins
mail : contact@...

3. Procédure d'admission
Procédure adm...

4. Objet du métrage
rations de l'égl...

5. Décomposi...
- Lot n° 1 : charge 5 % est
- Lot n° 2 : garantie à
- Lot n° 3 : élar
- Lot n° 4 : vitr

6. Justification
- Déclaration n° 2016-360
- Renseigneme...
techniques et dat adm...

7. Critères de sélection
- Les justificat...
- Les garanties...
- Ceux figurant

8. Critères d'attribution
- Valeur techn...
- Prix des prest...
- Coûts de réalis...

9. Modalités de réception
- Le dossier de l'enquête
- Le dossier de l'enquête

10. Modalités de consultation
- sur le support papier en mairie de Saint-Nectaire (63710), siège de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture de la mairie, soit les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi, de 8 h 30 à 12 h 30, et le mercredi, de 16 à 19 heures ;

11. Modalités de consultation
- sur le site Internet de la préfecture du Puy-de-Dôme à l'adresse suivante : www.puy-de-dome.gouv.fr/enquetes-publiques-des-communes ;

12. Modalités de consultation
- sur un poste informatique, en mairie de Saint-Nectaire (63710), aux jours et heures précités.

13. Modalités de consultation
Outre les pièces techniques, le projet de PLU comprend notamment l'évaluation environnementale et l'avis tacite numéro 2017-ARA-AUPP-0322 rendu le 6 octobre 2017 par la Mission régionale de l'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes.

14. Modalités de consultation
Les observations et propositions éventuelles écrites sur ce projet :

15. Modalités de consultation
- pourront être consignées sur le registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur et déposé au siège de l'enquête publique ;

16. Modalités de consultation
- pourront être adressées par voie postale à l'adresse suivante : mairie de Saint-Nectaire, à l'attention de M. le Commissaire enquêteur, place de la Mairie, Saint-Nectaire (63710) ; ces écrits seront intégrés au registre d'enquête publique par le commissaire enquêteur pour être consultables par le public ;

17. Modalités de consultation
- pourront être transmises également sous la forme de courriers électroniques, à l'attention du commissaire enquêteur, à l'adresse informatique suivante : PLU@ville-saint-nectaire.fr La copie de chaque courrier électronique sera insérée journalièrement dans le registre d'enquête publique par les soins du secrétariat de la mairie de Saint-Nectaire (63710) pour être consultable par le public.

18. Modalités de consultation
Le commissaire enquêteur recevra les observations du public à la mairie de Saint-Nectaire (63710) les :

19. Modalités de consultation
- lundi 27 novembre 2017, de 9 à 12 heures ;
- samedi 9 décembre 2017, de 9 à 12 heures ;
- mercredi 20 décembre 2017, de 16 à 19 heures ;
- mercredi 27 décembre 2017, de 16 à 19 heures ;
- vendredi 12 janvier 2018, de 9 h 30 à 12 h 30.

20. Modalités de consultation
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de Saint-Nectaire (63710) et sur Internet à l'adresse suivante :

21. Modalités de consultation
www.puy-de-dome.gouv.fr/enquetes-publiques-des-communes, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

22. Modalités de consultation
Des informations sur ce projet peuvent être demandées à M. Alphonse BELLONTE, maire de la commune de Saint-Nectaire (63710).

23. Modalités de consultation
350143

24. Modalités de consultation
Pdd

25. Modalités de consultation
Pdd

26. Modalités de consultation
Pdd

27. Modalités de consultation
Pdd

28. Modalités de consultation
Pdd

29. Modalités de consultation
Pdd

30. Modalités de consultation
Pdd

31. Modalités de consultation
Pdd

32. Modalités de consultation
Pdd

33. Modalités de consultation
Pdd

34. Modalités de consultation
Pdd

35. Modalités de consultation
Pdd

ANNONCES LÉGALES ADMINISTRATIVES
Yves REYNARD
Commissaire Enquêteur
COMMUNE DE SAINT-NECTAIRE

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR LES DISPOSITIONS ARRÊTÉES DU PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-NECTAIRE (63710)

Par arrêté en date du 23 octobre 2017, une enquête publique sur le projet susvisé, d'une durée de 47 jours consécutifs, est prescrite du lundi 27 novembre 2017, à 8 h 30, au vendredi 12 janvier 2018, à 12 h 30 inclus.

Au terme de la procédure, une décision d'approbation ou de refus pourra être adoptée par délibération du conseil municipal de Saint-Nectaire dans ce dossier.

M. Yves REYNARD, commandant en second de gendarmerie en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique est consultable :

- sur support papier en mairie de Saint-Nectaire (63710), siège de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture de la mairie, soit les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi, de 8 h 30 à 12 h 30, et le mercredi, de 16 à 19 heures ;
- sur le site Internet de la préfecture du Puy-de-Dôme à l'adresse suivante : www.puy-de-dome.gouv.fr/enquetes-publiques-des-communes ;
- sur un poste informatique, en mairie de Saint-Nectaire (63710), aux jours et heures précités.

Outre les pièces techniques, le projet de PLU comprend notamment l'évaluation environnementale et l'avis tacite numéro 2017-ARA-AUPP-0322 rendu le 6 octobre 2017 par la Mission régionale de l'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes.

Les observations et propositions éventuelles écrites sur ce projet :

- pourront être consignées sur le registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur et déposé au siège de l'enquête publique ;
- pourront être adressées par voie postale à l'adresse suivante : mairie de Saint-Nectaire, à l'attention de M. le Commissaire enquêteur, place de la Mairie, Saint-Nectaire (63710) ; ces écrits seront intégrés au registre d'enquête publique par le commissaire enquêteur pour être consultables par le public ;
- pourront être transmises également sous la forme de courriers électroniques, à l'attention du commissaire enquêteur, à l'adresse informatique suivante : PLU@ville-saint-nectaire.fr La copie de chaque courrier électronique sera insérée journalièrement dans le registre d'enquête publique par les soins du secrétariat de la mairie de Saint-Nectaire (63710) pour être consultable par le public.

Le commissaire enquêteur recevra les observations du public à la mairie de Saint-Nectaire (63710) les :

- lundi 27 novembre 2017, de 9 à 12 heures ;
- samedi 9 décembre 2017, de 9 à 12 heures ;
- mercredi 20 décembre 2017, de 16 à 19 heures ;
- mercredi 27 décembre 2017, de 16 à 19 heures ;
- vendredi 12 janvier 2018, de 9 h 30 à 12 h 30.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de Saint-Nectaire (63710) et sur Internet à l'adresse suivante :

www.puy-de-dome.gouv.fr/enquetes-publiques-des-communes, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Des informations sur ce projet peuvent être demandées à M. Alphonse BELLONTE, maire de la commune de Saint-Nectaire (63710).

350143

Pdd

LE SAVIEZ-VOUS ?

Actulegales.fr recense tous les jours, toutes les créations d'entreprises en France.

Actualisées fr avec votre journal

Actulegales.fr
 Yves REYNARD
 Commissaire Enquêteur
 Association de l'Agence pour la transparence économique (APTE) avec le concours d'Infolegale

ENQUÊTES PUBLIQUES

1863006

RIOM

Commune de Riom

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE DÉLIMITATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT ET D'EAUX PLUVIALES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE RIOM

Par arrêté du Maire de Riom, en date du 19 octobre 2017, une enquête publique est ouverte sur le projet de délimitation du zonage d'assainissement et d'eaux pluviales sur le territoire de la commune de Riom.

Au terme de cette enquête, le conseil municipal de Riom, se prononcera sur le projet, et pourra décider d'y apporter des modifications au vu des conclusions de l'enquête publique.

Madame Martine VIEIRA, responsable du cadastre en retraite, a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur, par Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

Le dossier et les pièces au format papier qui lui sont annexés sont déposés à la Mairie annexe de Riom, 5 Mail Jost Pasquier, du 29 novembre au 19 décembre 2017 inclus afin que chacun puisse les consulter aux jours et heures habituels d'ouverture, de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 16 h 30 du lundi au vendredi.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable en Mairie-Annexe de Riom sur poste informatique, sur le site internet de la commune de Riom à l'adresse suivante : www.ville-riom.fr.

Le dossier comporte les informations environnementales liées au projet.

Les observations éventuelles peuvent être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie annexe à cet effet, sur le registre dématérialisé mis en ligne sur le site de la commune de Riom, ou adressées par correspondance au commissaire-enquêteur en Mairie de Riom, siège de l'enquête, 23 rue de l'Hôtel de Ville BP 50020 - 63201 RIOM CEDEX.

Le commissaire-enquêteur siègera en Mairie annexe :
 Le mercredi 29 novembre de 8 h 30 à 12 h 00
 le jeudi 7 décembre de 15 h 00 à 19 h 00
 le mercredi 13 décembre de 13 h 30 à 16 h 30

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie siège de l'enquête, 23 rue de l'Hôtel de Ville - BP 50020 - 63201 RIOM CEDEX, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur, remis dans un délai d'un mois à l'issue de la clôture de l'enquête, seront tenus pendant un an à la disposition du public en Mairie Annexe de Riom, 5 Mail Jost Pasquier, aux jours et heures habituels d'ouverture (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30), et consultables sur le site internet de la commune, www.ville-riom.fr.

Des informations complémentaires sur le projet pourront être demandées auprès de Sébastien Varache, Technicien Bureau d'Etudes de la Ville de Riom (tél : 04.73.33.79.80) Mail : dstau@ville-riom.fr.

A RIOM, le 27 octobre 2017

1863003

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE MARINGUES

Objet de l'enquête publique
 Par arrêté du 16 octobre 2017, M. Claude RAYNAUD, président de la Communauté de communes Plaine Limagne (CCPL), a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme de Maringues.

Durée de l'enquête
 Du 6 novembre au 8 décembre 2017 inclus, avec une durée de 33 jours.

Commissaire-enquêteur : Madame Corinne DESJOURS.

Consultation du dossier d'enquête publique
 Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique peut être consulté à la mairie de Maringues aux jours et heures habituels d'ouverture au public (lundi, mardi, mercredi : 8 h 30 - 12 h et 13 h 30 - 17 h 30 ; jeudi : 8 h 30 - 12 h et 13 h 30 - 18 h 30 et vendredi : 8 h 30 - 12 h et 13 h 30 - 17 h).

Présentation des observations
 Le public pourra consigner ses observations sur les registres prévus à cet effet à la mairie de Maringues. Les observations pourront également être adressées par courrier à :

Commune de Maringues
 Madame la Commissaire-enquêteur
 8 rue de l'Hôtel de ville - 63350 Maringues
enquete-plumaringues@plainealimagne.fr

Accueil du public
 Le commissaire-enquêteur recevra en mairie de Maringues les :
 - 6 novembre 2017, de 9 h à 12 h ;
 - 15 novembre 2017, de 9 h à 12 h ;
 - 23 novembre 2017, de 14 h à 18 h 30 ;
 - 6 décembre 2017, de 14 h à 17 h.

Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur
 À l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, en mairie de Maringues.
 À la suite de ces conclusions, le projet de PLU pourra éventuellement être modifié avant approbation.

1863009

COMMUNE DE SAINT-NECTAIRE

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LES DISPOSITIONS ARRÊTÉES DU PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-NECTAIRE (63710)

Par arrêté en date du 23 octobre 2017, une enquête publique sur le projet susvisé, d'une durée de 47 jours consécutifs, est prescrite du lundi 27 novembre 2017, à 08 heures 30, au vendredi 12 janvier 2018, à 12 heures 30, inclus.

Au terme de la procédure, une décision d'approbation ou de refus pourra être adoptée par délibération du conseil municipal de SAINT-NECTAIRE dans ce dossier.
 Monsieur REYNARD Yves, commandant en second de gendarmerie en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par monsieur le président du tribunal administratif de CLERMONT-FERRAND.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique est consultable :
 - sur support papier en mairie de SAINT-NECTAIRE (63710), siège de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture de la mairie, soit les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi, de 08 heures 30 à 12 heures 30, et le mercredi, de 16 heures 00 à 19 heures 00 ;
 - sur le site internet de la Préfecture du Puy-de-Dôme à l'adresse suivante : www.puy-de-dome.gouv.fr/enquetes-publiques-des-communes ;
 - sur un poste informatique, en mairie de SAINT-NECTAIRE (63710), aux jours et heures précités.

Outre les pièces techniques, le projet de P.L.U. comprend notamment l'évaluation environnementale et l'avis tacite numéro 2017-ARA-AUPP-0322 rendu le 06 octobre 2017 par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes.

Les observations et propositions éventuelles écrites sur ce projet :
 - pourront être consignées sur le registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur et déposé au siège de l'enquête publique ;
 - pourront être adressées par voie postale à l'adresse suivante : Mairie de SAINT-NECTAIRE, à l'attention de monsieur le commissaire-enquêteur, place de la Mairie, SAINT-NECTAIRE (63710) ; ces écrits seront intégrés au registre d'enquête publique par le commissaire-enquêteur pour être consultables par le public ;
 - pourront être transmises également sous la forme de courriers électroniques, à l'attention du commissaire-enquêteur, à l'adresse informatique suivante : PLU@ville-saint-nectaire.fr. La copie de chaque courrier électronique sera insérée journalièrement dans le registre d'enquête publique par les soins du secrétariat de la mairie de SAINT-NECTAIRE (63710) pour être consultable par le public.

Le commissaire-enquêteur recevra les observations du public à la mairie de SAINT-NECTAIRE (63710) les :
 - lundi 27 novembre 2017 de 09 heures à 12 heures ;
 - samedi 9 décembre 2017 de 09 heures à 12 heures ;
 - mercredi 20 décembre 2017 de 16 heures à 19 heures ;
 - mercredi 27 décembre 2017 de 16 heures à 19 heures ;
 - vendredi 12 janvier 2018 de 09 heures 30 à 12 heures 30 ;

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de SAINT-NECTAIRE (63710) et sur Internet à l'adresse suivante : www.puy-de-dome.gouv.fr/enquetes-publiques-des-communes, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Des informations sur ce projet peuvent être demandées à monsieur Alphonse BELLONTE, maire de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710).

1863055

BILLOM COMMUNAUTÉ

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE DALLET.

Une enquête publique préalable à l'élaboration du PLU de Dallet se déroulera du 6 novembre 2017 - 10h au 7 décembre 2017 - 18h à la mairie de Dallet, aux jours et heures d'ouverture au public : lundi : 10h-12h ; mardi : 10h-12h et 15h-19h ; mercredi, jeudi et vendredi : 10h-12h et 15h-18h.

La mairie de Dallet constitue le siège de l'enquête, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée par voie postale : 3 rue de la Porte du Vent - 63111 DALLET ou électronique à : pludallet2017@gmail.com.

Le dossier du projet de PLU et un registre seront disponibles en mairie. Le projet sera disponible sur le site internet de la commune : www.dallet-63.fr M. Bernard PIGANOL a été nommé commissaire-enquêteur.

Il se tiendra à la disposition du public le : lundi 6 novembre 2017 de 10h à 12h ; vendredi 17 novembre 2017 de 15h à 18h ; mardi 29 novembre de 16h à 19h ; jeudi 7 décembre de 15h à 18h.

IMPORTANT

VENTE ET CÉSSION DE FONDS DE COMMERCE

La loi n°2016-1524 du 14 novembre 2016 visant à renforcer la liberté, l'indépendance et le pluralisme des médias vient de modifier le Code du commerce.

L'article L. 141-21 rétablit la publication obligatoire, dans un journal habilité à recevoir les annonces légales et judiciaires, des ventes et cessions de fonds de commerce.

Professionnels du droit, attention à vos formalités, la légalité de vos actes en dépend.

Toute l'équipe du Semeur hebdo reste à votre disposition.

Notre hebdomadaire est habilité, par arrêté préfectoral, à publier les annonces judiciaires et légales pour l'ensemble du département du PUY-DE-DÔME.
 Par arrêté ministériel, le tarif est fixé à 1,81 € HT le mm/col. Ce tarif ne peut faire l'objet d'aucune remise ou ristourne.

LE SEMEUR

37 rue Montlosier
 63058 CLERMONT FERRAND
 CEDEX 1 • Tél. 04 73 98 46 00

Édité par SNSH
 Société Nouvelle Semeur Hebdo
 Société à Responsabilité Limitée au capital de 50 000 €
 Durée 99 ans
 à c/r du 24 juillet 2014
 RCS Clermont 803 694 280
 Siret 803 694 280 00014
 APE 5813Z
 ISSN 0986-7791
 Actionnaire : PMSO.

C.P.P.A.P. n° 0122 C 81112.
 Directeur de la publication : Vincent David.
 Éditeur, rédacteur en chef : Cyril Grehgi.

Journalistes départementales :
 Ludivine Bourdugue
 Sandra Hartmann.

Le numéro : 1,50 €.
 Abonnement normal :
 1 an (52 n°), 67 € ;
 2 ans (104 n°), 128 € ;
 6 mois (26 n°), 36 €.
 Abonnement de solidarité :
 1 an, 72 € ; 2 ans, 140 € ;
 6 mois, 40 €.

Envoi à l'étranger : nous consulter.

Journal habilité à publier les annonces judiciaires et légales sur tout le département du Puy-de-Dôme (tarif ministériel).

Publicité locale :
 Rose-Marie Izquierdo
 Tél. 04 73 98 71 90
 Publicité régionale :
 PHR Publicité,
 20 chemin Louis Chirpaz
 69130 Ecully, Tél. 04 72 49 09 61
 Publicité nationale :
 Espace PHR, 72 rue d'Hauteville
 75010 Paris, Tél. 01 45 23 44 16

Entreprise totalement indépendante,
 Le Semeur hebdo est adhérent du Syndicat de la Presse Hebdomadaire Régionale (SPHR) et de l'Association de la Presse Catholique Régionale (APCR).

Atelier pré-presses du Semeur hebdo.
 Tirage : Imprimerie GCF
 40 rue Morel-Ladeuil
 63000 Clermont-Ferrand.
 Dépôt légal à parution.

Ce journal a été imprimé sur du papier recyclé (taux de fibres recyclées compris entre 60 et 100 %) ou sur du papier certifié PEFC issu de forêts durablement gérées. Il a été fabriqué en France, en Espagne ou au Canada. L'eutrophisation des eaux (fabrication pâte et papier) est de 0,01 kg/t.

RÉDIGEZ EN QUELQUES CLICS TOUTES VOS ANNONCES LÉGALES

Vous êtes un professionnel du droit ...

DEMANDEZ VOTRE ACCÈS PRO

LegalePro

Le service dédié aux professionnels des annonces

<http://legalepro.semeur.com>

Toutes vos questions au 04 73 98 46 00
annonces@semeur.com

**ANNONCES LÉGALES
ET ADMINISTRATIVES**

COMMUNE DE SAINT-NECTAIRE

**AVIS D'OUVERTURE
D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE**

**SUR LES DISPOSITIONS ARRÊTÉES DU PROJET D'ÉLABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-NECTAIRE
(63710)**

Par arrêté du 23 octobre 2017, une enquête publique sur le projet susvisé, d'une durée de quarante-sept (47) jours consécutifs, est prescrite du lundi 27 novembre 2017 à 8 h 30, au vendredi 12 janvier 2018 à 12 h 30 inclus.

Au terme de la procédure, une décision d'approbation ou de refus pourra être adoptée par délibération du conseil municipal de Saint-Nectaire dans ce dossier.

M. Yves REYNARD, commandant en second de gendarmerie en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique est consultable :

- sur support papier en mairie de Saint-Nectaire (63710), siège de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture de la mairie, soit les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi, de 8 h 30 à 12 h 30, et le mercredi, de 16 heures à 19 heures ;
- sur le site Internet de la préfecture du Puy-de-Dôme, à l'adresse suivante : www.puy-de-dome.gouv.fr/enquetes-publiques-des-communes
- sur un poste informatique, en mairie de Saint-Nectaire (63710), aux jours et heures précités.

Outre les pièces techniques, le projet de PLU comprend notamment l'évaluation environnementale et l'avis tacite n° 2017-ARA-AUPP-0322 rendu le 6 octobre 2017 par la mission régionale de l'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes.

Les observations et propositions éventuelles écrites sur ce projet :

- pourront être consignées sur le registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté paraphé par le commissaire enquêteur et déposé au siège de l'enquête publique ;
- pourront être adressées par voie postale à l'adresse suivante : mairie de Saint-Nectaire, à l'attention de M. le Commissaire enquêteur, place de la Mairie, 63710 Saint-Nectaire ; ces écrits seront intégrés au registre d'enquête publique par le commissaire enquêteur pour être consultables par le public ;
- pourront être transmises également sous la forme de courriers électroniques à l'attention du commissaire enquêteur, à l'adresse informatique suivante : PLU@ville-saint-nectaire.fr / La copie de chaque courrier électronique sera insérée journalièrement dans le registre d'enquête publique par les soins du secrétariat de la mairie de Saint-Nectaire (63710) pour être consultable par le public.

Le commissaire enquêteur recevra les observations du public à la mairie de Saint-Nectaire (63710), les :

- lundi 27 novembre 2017, de 9 heures à 12 heures ;
- samedi 9 décembre 2017, de 9 heures à 12 heures ;
- mercredi 20 décembre 2017, de 16 heures à 19 heures ;
- mercredi 27 décembre 2017, de 16 heures à 19 heures ;
- vendredi 12 janvier 2018, de 9 h 30 à 12 h 30.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de Saint-Nectaire (63710) et sur Internet à l'adresse suivante : www.puy-de-dome.gouv.fr/enquetes-publiques-des-communes pendant un (1) an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Des informations sur ce projet peuvent être demandées à M. Alphonse BELLONTE, maire de la commune de Saint-Nectaire (64710).

359858

CHERCHE cuisinier H/F confirmé (5ans d'expérience) temps plein CDI, à 63200. CV à envoyer à sousores@gmail.com 357744

MACON polyvalent, cherche chantier maçonnerie, toiture, façade, plâtrerie, carrelage, peintre, CESU accepté. Tél. 07.69.94.63.93 360013

RESTAURANT La Régade Clermont cherche cuisinier/ère CDI 39h/semaine, à pourvoir de suite, fermé dimanche et lundi. Tél. 04.73.37.57.15 361348

AIDE A DOMICILE, expérimentée, cherche emploi à domicile, entretien, accompagnements, CESU accepté. Tél. 06.85.15.00.69. 354068

BRASSERIE du théâtre Clermont cherche serveur/serveuse CDI 36h/semaine, à pourvoir de suite, fermé dimanche et lundi. Tél. 04.73.40.11.64 361346

DAME avec expérience et référence, disponible de suite, accepte remplacement, garde malade nuit et / ou jour, éventuellement 24h sur 24, accepte ménage, CESU accepté. Tél. 06.79.47.95.09 361465

TRAVAUX BTP

CHERCHE façadier H/F pour chantier neuf ou rénovation, poste à pourvoir rapidement, débutant ou avec expérience. Tél. 06.60.48.67.49 361419

ENTREPRISE recherche charpentier-couvreur H/F confirmé. Tél. 04.73.33.87.91 ou 06.08.57.50.44 360296

PME spécialisée dans la pose et la maintenance des chaudières gaz, recherche un chauffagiste/plombier de H/F pour travaux chez nos clients, contrat CDI, salaire mensuel brut 2500 euros + primes + véhicule à disposition. Envoyer CV ou téléphoner à Gaz Technique 5 rue Fernand Forest ZI Romagnat 63540, tél. 04.73.26.79.10 358162

**DEMANDES
EMPLOI**

DAME cherche heures de ménage, repassage. CESU accepté, permis B. Tél. 07.51.25.65.47 358193

DAME avec expérience, véhiculée, cherche garde de personnes âgées jour et nuit, CESU. Tél. 06.50.89.50.70 352036

FEMME retraitée, garderait homme ou femme, valide ou fauteuil, jour ou nuit, 63 et 03, CESU. Tél. 06.08.12.02.68 350817

JEUNE retraité dynamique cherche poste de chauffeur-livreur VL, toute distance, CESU. Tél. 06.68.65.98.15 358553

DAME recherche emploi pour travail à domicile (fabrication de bijoux), CESU accepté. Tél. 06.44.33.96.68 ou 04.73.63.79.09. 362132

DAME retraitée cherche emploi auprès de personnes âgées jour et nuit, ménage et garde d'enfants, CESU accepté. Tél. 06.05.44.04.99 362341

LA MONTAGNE

- Président du Conseil d'administration : **M. Michel HABOUZIT**
- Directeur général : **M. Alain VEDRINE**
- Directeur de la publication : **M. Olivier BONNICHON**
- Directeur de la coordination éditoriale : **Mme Soizic BOUJU**
- Directrice de l'innovation éditoriale : **Alexandre VARENNE**
- Fondateur : **Alexandre VARENNE**

**clermont
auvergne
métropole**

**Pérignat
Sarthe
Mairie**

ENQUÊTES

1863002

COMMUNE DE SAINT-NECTAIRE**AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE
SUR LES DISPOSITIONS ARRÊTÉES DU PROJET
D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE SAINT-NECTAIRE (63710)**

Par arrêté en date du 23 octobre 2017, une enquête publique sur le projet susvisé, d'une durée de 47 jours consécutifs, est prescrite du lundi 27 novembre 2017, à 08 heures 30, au vendredi 12 janvier 2018, à 12 heures 30, inclus.

Au terme de la procédure, une décision d'approbation ou de refus pourra être adoptée par délibération du conseil municipal de SAINT-NECTAIRE dans ce dossier.

Monsieur REYNARD Yves, commandant en second de gendarmerie en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par monsieur le président du tribunal administratif de CLERMONT-FERRAND.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique est consultable :
- sur support papier en mairie de SAINT-NECTAIRE (63710), siège de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture de la mairie, soit les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi, de 08 heures 30 à 12 heures 30, et le mercredi, de 16 heures 00 à 19 heures 00 ;
- sur le site Internet de la Préfecture du Puy-de-Dôme à l'adresse suivante : www.puy-de-dome.gouv.fr/enquetes-publiques-des-communes ;
- sur un poste informatique, en mairie de SAINT-NECTAIRE (63710), aux jours et heures précités.

Outre les pièces techniques, le projet de P.L.U. comprend notamment l'évaluation environnementale et l'avis tacite numéro 2017-ARA-AU-PP-0322 rendu le 06 octobre 2017 par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes.

Les observations et propositions éventuelles écrites sur ce projet :
- pourront être consignées sur le registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur et déposé au siège de l'enquête publique ;

- pourront être adressées par voie postale à l'adresse suivante : Mairie de SAINT-NECTAIRE, à l'attention de monsieur le commissaire-enquêteur, place de la Mairie, SAINT-NECTAIRE (63710) ; ces écrits seront intégrés au registre d'enquête publique par le commissaire-enquêteur pour être consultables par le public ;
- pourront être transmises également sous la forme de courriers électroniques, à l'attention du commissaire-enquêteur, à l'adresse informatique suivante : PLU@ville-saint-nectaire.fr. La copie de chaque courrier électronique sera insérée journalièrement dans le registre d'enquête publique par les soins du secrétariat de la mairie de SAINT-NECTAIRE (63710) pour être consultable par le public.

Le commissaire-enquêteur recevra les observations du public à la mairie de SAINT-NECTAIRE (63710) les :

- lundi 27 novembre 2017 de 09 heures à 12 heures ;
- samedi 9 décembre 2017 de 09 heures à 12 heures ;
- mercredi 20 décembre 2017 de 16 heures à 19 heures ;
- mercredi 27 décembre 2017 de 16 heures à 19 heures ;
- vendredi 12 janvier 2018 de 09 heures 30 à 12 heures 30 ;

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de SAINT-NECTAIRE (63710) et sur Internet à l'adresse suivante : www.puy-de-dome.gouv.fr/enquetes-publiques-des-communes, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Des informations sur ce projet peuvent être demandées à monsieur Alphonse BELLONTE, maire de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710).

Notre hebdomadaire est habilité,
par arrêté préfectoral,
à publier les annonces judiciaires
et légales pour l'ensemble
du département du PUY-DE-DÔME.

Par arrêté ministériel, le tarif
est fixé à 1,81 € HT le mm/col.

Ce tarif ne peut faire l'objet
d'aucune remise ou ristourne.

LE SAVIEZ-VOUS ?

“

Avec Actulégaes.fr,
vous créez vos
fichiers
d'entreprises
exactement selon
vos besoins.

”

Actulégaes.fr, avec votre journal

Actulegales.fr

Tous les jours, toutes les annonces légales entreprises

APTE, avec le concours d' **Infolegale**

Transmettez-nous
vos annonces et vos
instructions de fac-
turation par mail à :
**annonces@semeur.
com.**

RÉDIGEZ
TOUTES VOS

LegalePro

Le service dédié aux professionnels des annonces

<http://legalepro.semeur.com>

Saisissez cette adresse directement dans votre barre d'adresse

TESTATION
MÉDIATE
RIX
N LIGNE

MAIRIE
1 Place de la Mairie
63710 SAINT-NECTAIRE

CERTIFICAT D’AFFICHAGE ET DE PUBLICITE

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L’ELABORATION DU PLAN LOCAL D’URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-NECTAIRE

Je soussigné, monsieur Alphonse **BELLONTE**, maire de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710), certifie que mon arrêté d’organisation en date du 23 octobre 2017 et l’avis au public, informant de l’ouverture de l’enquête publique sur les dispositions du projet arrêté d’élaboration du plan local d’urbanisme de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710), ont fait l’objet des mesures d’affichage et de publicité suivantes, depuis le lundi 6 novembre 2017, jusqu’à l’expiration du délai d’enquête, soit le vendredi 12 janvier 2018, à 12 heures 30 :

I - AFFICHAGE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL :

- 1°) – bourg de SAINT-NECTAIRE (63710) : affichage de l’arrêté municipal du 23 octobre 2017 prescrivant l’enquête publique et de l’avis d’ouverture d’enquête publique sur le panneau officiel de la mairie implanté sur le bâtiment municipal ;
- 2°) – village de Saillant : avis d’ouverture d’enquête publique inséré dans le panneau d’affichage situé sur le four communal local ;
- 3°) – village des Granges : avis d’ouverture d’enquête publique inséré dans le panneau d’affichage situé au carrefour central ;
- 4°) – village de Sapchat : avis d’ouverture d’enquête publique inséré dans le panneau d’affichage situé sur le secteur des Entraves ;
- 5°) – village de Boissières : avis d’ouverture d’enquête publique inséré dans le panneau d’affichage situé sur le four communal local ;
- 6°) – village de Freydefont : avis d’ouverture d’enquête publique inséré dans le panneau d’affichage situé sur le four communal local ;
- 7°) – village de Lambres : avis d’ouverture d’enquête publique inséré dans le panneau d’affichage situé sur le four communal local ;
- 8°) – village de Les Arnats : avis d’ouverture d’enquête publique inséré dans le panneau d’affichage situé sur le four communal local ;
- 9°) – village de Lenteuges : avis d’ouverture d’enquête publique inséré dans le panneau d’affichage situé sur le four communal local ;
- 10°) – village de Sauvagnat : avis d’ouverture d’enquête publique inséré dans le panneau d’affichage situé sur le four communal local ;
- 11°) – village de Treizanches : avis d’ouverture d’enquête publique inséré dans le panneau d’affichage situé sur le four communal local ;

- 12°) – village de Farges : avis d'ouverture d'enquête publique inséré dans le panneau d'affichage situé sur le four communal local ;
- 13°) – village de Sailles : avis d'ouverture d'enquête publique inséré dans le panneau d'affichage situé sur le mur d'enceinte, allée des Frênes.

II - PUBLICITE SUR LE SITE INTERNET DE LA PREFECTURE DU PUY-DE-DOME :

Depuis le vendredi 10 novembre 2017 et jusqu'au vendredi 12 janvier 2018, à 12 heures 30 inclus, une communication insérée sur le site Internet de la préfecture du Puy-de-Dôme (www.puy-de-dome.gouv.fr/enquetes-publiques-des-communes), la commune de SAINT-NECTAIRE (63710) ne disposant pas de son propre site Internet, informe les citoyens de la commune de l'ouverture de l'enquête publique sur le projet arrêté d'élaboration du plan local d'urbanisme avec un lien permettant d'accéder directement à l'arrêté municipal d'organisation du 23 octobre 2017 et à l'avis officiel d'ouverture de l'enquête publique.

III - PUBLICATION LEGALE DANS DEUX JOURNAUX :

L'avis d'ouverture de l'enquête publique a été publié dans deux journaux dans les conditions suivantes :

- première insertion : journal La Montagne, édition du vendredi 10 novembre 2017 et journal Le Semeur, édition du vendredi 10 novembre 2017 ;
- deuxième insertion : journal La Montagne, édition du mardi 28 novembre 2017 et journal Le Semeur, édition du vendredi 01 décembre 2017.

Fait à Saint-Nectaire (63710), le samedi 13 janvier 2018.



Le Maire.

Alphonse BELLONTE.

Yves REYNARD

De : "reynard.yves" <reynard.yves@wanadoo.fr>

À : <PLU@ville-saint-nectaire.fr>

Envoyé : lundi 27 novembre 2017 09:09

Objet : Test essai adresse informatique enquête publique PLUS SAINT-NECTAIRE.

Courriel adressé à titre de test à la mairie de Saint-Nectaire pour vérifier le bon fonctionnement de l'adresse Internet mise à disposition du public pour l'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme de la commune.

YVES REYNARD,
commissaire enquêteur.
(06.87.48.65.92.).

Envoyé de mon Galaxy S6 edge Orange

Courriel adressé à titre de test à la mairie de Saint-Nectaire pour vérifier le bon fonctionnement de l'adresse Internet mise à disposition du public pour l'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme de la commune. YVES REYNARD, commissaire enquêteur. (06.87.48.65.92.).

Envoyé de mon Galaxy S6 edge Orange

De: reynard.yves <reynard.yves@wanadoo.fr>
Envoyé: lundi 27 novembre 2017 09:09
À: PLU@ville-saint-nectaire.fr
Objet: Test essai adresse informatique enquête publique PLUS SAINT-NECTAIRE.

Courriel adressé à titre de test à la mairie de Saint-Nectaire pour vérifier le bon fonctionnement de l'adresse Internet mise à disposition du public pour l'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme de la commune.
YVES REYNARD,
commissaire enquêteur.
(06.87.48.65.92.).

Envoyé de mon Galaxy S6 edge Orange

À: reynard.yves
Objet: RE: Test essai adresse informatique enquête publique PLUS SAINT-NECTAIRE.

Courriel bien reçu

De : reynard.yves [mailto:reynard.yves@wanadoo.fr]
Envoyé : lundi 27 novembre 2017 09:09
À : PLU@ville-saint-nectaire.fr
Objet : Test essai adresse informatique enquête publique PLUS SAINT-NECTAIRE.

Courriel adressé à titre de test à la mairie de Saint-Nectaire pour vérifier le bon fonctionnement de l'adresse Internet mise à disposition du public pour l'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme de la commune.
YVES REYNARD,
commissaire enquêteur.
(06.87.48.65.92.).

Envoyé de mon Galaxy S6 edge Orange

COMMUNE DE SAINT-NECTAIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :

En exercice : 15

Présents : 14

Absent : 1

Votants : 14

Date de convocation : 05/06/2008

L'an deux mil huit , le douze juin à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-NECTAIRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Maison du Tourisme, sous la présidence de Monsieur BELLONTE Alphonse, Maire.

Présents : Mrs BELLONTE Alphonse, VACHERESSE Maurice, DABERT Jean-Louis, RIGAUD Alain, CHALEMBEL René, THUMANN Jocelyn, DESSERRE Julien, PLANEIX Thierry, Mmes CROZET Marie-Elisabeth LEMENAGER Noëlle, CHARVILLAT-MAURY Lucienne, BABONNEAU Carole, KOOLLOOS Dominique, CORNY Anne.

Absent excusé : Mr FREVILLE Georges

Pouvoir : aucun

Secrétaire de Séance : Mademoiselle Crozet Marie-Elisabeth

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME /ETUDE DU PLU

Le Conseil Municipal , après en avoir délibéré , :

- décide de lancer une consultation pour l'élaboration de l'étude du Plan Local d'Urbanisme , dans le respect de la législation en vigueur du Code des Marchés Publics ,
- délègue Monsieur le Maire pour faire les démarches nécessaires et signer tous les documents dont le marché ,
- Et sollicite toutes les subventions et aides financières pouvant être obtenues pour la mise en place de ce PLU.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Affiché le : 13 juin 2008.

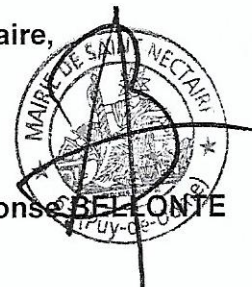
Pour copie conforme le : 13 juin 2008.

Reçu à la Sous-Préfecture
d'Issoire, le
16 JUIN 2008



Le Maire,

Alphonse BELLONTE



COMMUNE DE SAINT-NECTAIRE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :
En exercice : 15
Présents : 14
Absent : 1
Votants : 14
Date de convocation : 05/06/2008

L'an deux mil huit , le douze juin à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-NECTAIRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Maison du Tourisme, sous la présidence de Monsieur BELLONTE Alphonse, Maire.

Présents : Mrs BELLONTE Alphonse, VACHERESSE Maurice, DABERT Jean-Louis, RIGAUD Alain, CHALEMBEL René, THUMANN Jocelyn, DESSERRE Julien, PLANEIX Thierry, Mmes CROZET Marie-Elisabeth LEMENAGER Noëlle, CHARVILLAT-MAURY Lucienne, BABONNEAU Carole, KOOLLOOS Dominique, CORNY Anne.

Absent excusé : Mr FREVILLE Georges

Reçu à la Sous-Préfecture
d'Issoire, le

Pouvoir : aucun

Secrétaire de Séance : Mademoiselle Crozet Marie-Elisabeth

16 JUIN 2008

Objet : PLAN LOCAL D'URBANISME/ REVISION DU POS EN PL



Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L123-1 et suivants , R123-1 et suivants ,
Après en avoir délibéré , le Conseil Municipal décide :

- 1- de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Nectaire ,
- 2- de préciser les objectifs de la commune comme suit :
tenir compte des demandes d'habitat , des demandes de construction et du développement économique ,
- 3- de définir conformément aux articles L123-6 et L300-2 du Code de l'Urbanisme les modalités de concertation qui prendra la forme suivante :
 - *affichage de documents ,
 - *réunions ,
 - *débat public ,
 - *bulletin municipal ,
- 4- de transmettre et notifier conformément aux articles L121-4, L122-4, L122-7 , L123-6 du Code de l'Urbanisme , la présente délibération :
 - au Sous-Préfet ,
 - au Président du Conseil Régional ,
 - au Président du Conseil Général ,
 - au Président du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne ,

- au représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie ,
 - au représentant de la Chambre des Métiers ,
 - au représentant de la Chambre d'Agriculture ,
- 5- de demander , conformément à l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme , la mise à disposition gratuite des services de la Direction Départementale de l'Equipement pour assurer une mission de conduite de procédure ,
- 6- de charger ,un bureau d'étude d'urbanisme de réaliser les études ,
- 7- de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat , avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'étude ,
- 8- de solliciter de l'Etat une dotation au titre de l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme pour compenser la charge financière de la commune,

Mesures de publicité :

Conformément aux articles R 123-24 , R 123-25 du Code de l'Urbanisme , cette délibération fera l'obj

- d'un affichage en mairie pendant 1 mois ,
- d'une mention dans un journal diffusé dans le département .

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Affiché le : 13 juin 2008.

Pour copie conforme le : 13 juin 2008.

Reçu à la Sous-Préfecture
d'Issoire, le

16 JUN 2008



Le Maire,

Alphonse FELONTE



COMMUNE DE SAINT-NECTAIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :

En exercice : 15

Présents : 15

Absent : 0

Votants : 15

Date de convocation : 29 septembre 2008

L'an deux mil huit, le huit octobre à dix-sept heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-NECTAIRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à l'école de Saint-Nectaire, sous la présidence de Monsieur BELLONTE Alphonse, Maire.

Présents : Mrs BELLONTE Alphonse, VACHERESSE Maurice, DABERT Jean-Louis, RIGAUD Alain, CHALEMBEL René, THUMANN Jocelyn, DESSERRE Julien, FREVILLE Georges, PLANEIX Thierry, Mmes CROZET Marie-Elisabeth LEMENAGER Noëlle, CHARVILLAT-MAURY Lucienne, KOOLLOOS Dominique, BABONNEAU Carole, CORNY Anne.

Absent excusé : aucun

Pouvoir : aucun

Secrétaire de Séance : Mademoiselle Crozet Marie-Elisabeth

Objet : REVISION DU POS EN PLU/ CHOIX DU CABINET D'ETUDE

Monsieur le Maire rappelle la décision du Conseil Municipal du 12 juin 2008 pour lancer une consultation pour l'élaboration du PLU.

Cette procédure a été mise place.

La commission des marchés publics a procédé à l'ouverture des plis le 01 octobre dernier.

Des plis n'ont pu être retenus , les autres offres ont été ouvertes.

La commission a préconisé de choisir , selon les critères préétablis ,l'offre du cabinet d'architectes de Monsieur François DESCOEUR ,sis 49 rue des Salins à Clermont-Fd ,pour un montant de 20.000 € ht soit 23.920 € ttc.

Après avoir ouï cet exposé et en avoir délibéré , le conseil municipal

- décide de choisir l'offre du SCP d'architecture et d'aménagement du territoire Descoeur F et C à Clermont-Fd-63- qui s'établit à 20.000 € ht soit 23.920 € ttc ,
- autorise Monsieur le Maire à signer le marché et les éventuels avenants , à faire l'ensemble des démarches nécessaires
- et confirme sa volonté de solliciter toutes les subventions possibles pour ce dossier.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

En Mairie, le 09 octobre 2008

Reçu à la Sous-Préfecture
d'ISSOIRE. le

9 OCT. 2008



Le Maire,

Alphonse BELLONTE



04 JUIL. 2017

Commune de Saint-Nectaire
Département du Puy-de-Dôme



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers : 13 Présents : 10 Absents : 3 Pouvoirs : 1 Votants : 11
Date de convocation : 13 juin 2017

L'an deux mil dix-sept, le dix-neuf juin à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la Commune de Saint-Nectaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur BELLONTE Alphonse, Maire.

Présents : Mrs BELLONTE Alphonse, PAPON Eric, HERNANDEZ Maxime, BABUT Jacques, LESTRADE Etienne, MAYET Roland, MORIZOT Gérard, VACHERESSE Maurice, Mmes BLOT Annie, LEMENAGER Noëlle.

Absents : Mr GOIMARD Bertrand, Mme BOUCHEIX Marie-France, LEFEUVRE Marion,

Pouvoirs : Mr GOIMARD Bertrand à Mr BELLONTE Alphonse

Secrétaire de Séance : M. LESTRADE Etienne

Objet : ARRET DU PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-NECTAIRE (Délib.n°2017-0023)

Le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme a été mis en œuvre, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme.

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-9, L.300-2 et R.123-18 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 juin 2008 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme,

Vu le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement et ses documents graphiques, les annexes ;

Entendu l'exposé du maire ;

Considérant qu'en application de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ont fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal, et que le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme mis au point pour tenir compte de son résultat est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées ou consultées ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

1 - Tire le bilan de la concertation qui s'est déroulée de la façon suivante :

Réunion du 10 février 2009 : présentation du PLU : phase diagnostic : affichage panneaux communaux dans chaque village et convocations écrites aux commerçants, artisans et exploitants d'entreprises touristiques de la commune.

Réunions du 10 OCTOBRE 2016 :

Première réunion de 10 h à 12 h : Présentation diagnostic PADD suivi d'un débat

Seconde réunion : de 14 h à 16 h : Réunion d'exposition du zonage du PLU avec participation du bureau d'étude.

Affichage panneaux communaux dans chaque village, insertion annonces réunion dans le journal La Montagne.

La concertation a permis d'être à l'écoute des habitants de la commune et de discuter avec eux du futur plan d'urbanisme. Certains éléments du dossier de PLU ont ainsi pu être améliorés ou pris en compte.

2 – Arrête le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Saint-Nectaire, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

3 - Mentionne que le projet de plan local d'urbanisme arrêté est tenu à la disposition du public :

- à la mairie de Saint-Nectaire,
- à la sous-préfecture d'Issoire

4 – Précise que le projet de plan local d'urbanisme sera communiqué pour avis :

- à la sous-préfète d'Issoire
- au président du conseil régional
- au président du conseil départemental
- au président de la chambre d'agriculture
- au président de la chambre des métiers
- au président de la chambre de commerce et d'industrie
- au président du parc naturel régional des volcans d'Auvergne
- au président du SAGE Allier Aval
- au directeur de la DDT
- au directeur de la DREAL
- au directeur du Conseil d'Architecture, de l'Urbanisme, et de l'Environnement (CAUE)
- au président du Syndicat professionnel de propriétaires forestiers sylviculteurs du puy-de-dôme
- au directeur de l'Aduhm
- au directeur de la direction des affaires culturelles (DRAC) service archéologie
- au directeur des architectes des bâtiments de France
- au directeur d'ErDF/GrDF
- au directeur de France Télécom
- au directeur de la Lyonnaise des Eaux
- au président de la communauté de communes du massif du Sancy,
- aux communes de Murol, Aydat, Verrières, Saint-Diery, Grandeyrolles, Montaigut-Le-Blanc, Olloix, Le Vernet-Sainte-Margurite,
- au président du Pays du Grand Sancy,
- aux présidents des syndicats suivants : SIVOM de la Vallée Verte, S.I.E.G, EPF-Smaf, SIVU Assainissement Amont Couze Chambon, SIT (Syndicat Intercommunal Thermal)

La présente délibération sera transmise à la sous-préfecture d'Issoire.

Conformément au dernier alinéa de l'article L.300-21 du code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet du PLU, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Vote : 11

Pour : 11

Contre : 0

Abstention : 0

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus,

Au registre sont les signatures,

Pour copie conforme,

En Mairie, le : 20 juin 2017

Reçu à la Sous-Préfecture
d'Issoire le

04 JUL. 2017

Le Maire,
Alphonse BELLONTE



Commissaire enquêteur.

Département du Puy-de-Dôme.

Le 06 décembre 2017.

OBJET : Projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710) – Observations formulées par les organismes obligatoirement consultés.

REFERENCES : - Articles L. 101-1 à L. 101-3, L. 151-1 à L. 153-60 et R. 151-1 à R. 153-22 du Code de l'Urbanisme.
- Articles L. 123-1 à L. 123-16 et R. 123-1 à R. 123-27 du Code de l'Environnement.
- Votre arrêté municipal en date du 23 octobre 2017.

Monsieur le maire,

L'enquête publique relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (P.L.U.) de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710), prescrite par votre arrêté municipal cité en troisième référence, a débuté le lundi 27 novembre 2017, à 08 heures 30, et se terminera le vendredi 12 janvier 2018, à 12 heures 30.

Par courriers datés du 04 juillet 2017, vous avez transmis le projet aux différents organismes que vous devez obligatoirement consulter pour avis avant l'ouverture de l'enquête publique. Dans le cadre de la préparation du dossier soumis à enquête publique, conformément à ma demande, vous m'avez communiqué les différents avis que vous avez recueillis dans le cadre de cette consultation obligatoire.

J'ai procédé à une étude approfondie de ces avis qui soulèvent plusieurs questions sur le projet arrêté de P.L.U., dont certaines sont réitérées par des organismes différents et méritent donc, à ce titre, une attention particulière.

Dans ces conditions, je vous serai reconnaissant de bien vouloir apporter, pour le mercredi 10 janvier 2018, les éléments de réponse nécessaires aux observations formulées par les différents organismes obligatoirement consultés, qui figurent dans le document de synthèse joint à la présente lettre.

Je vous prie de croire, monsieur le maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

DESTINATAIRE :
Monsieur Alphonse BELLONTE,
maire de la commune
1, place de la Mairie
63710 SAINT-NECTAIRE.

Documents notifiés et remis à l'intéressé par le commissaire enquêteur le mercredi 20 décembre 2017.
Signature du maire :



Yves REYNARD,
commissaire enquêteur.

Commissaire enquêteur.

Département du Puy-de-Dôme.

DOCUMENT DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS
FORMULÉES PAR LES DIFFÉRENTS ORGANISMES
OBLIGATOIREMENT CONSULTÉS

PROJET ARRÊTÉ

**D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)
DE LA COMMUNE DE SAINT-NECTAIRE (63710)**

Lorsque le projet de plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710) a été élaboré, puis arrêté par une délibération du conseil municipal, le maire, porteur du projet, doit, en application des dispositions du Code de l'Urbanisme, interroger et recueillir les avis de plusieurs organismes qui disposent alors d'un délai de trois mois pour répondre ; à l'issue, et faute de réponse, les avis sont réputés favorables.

Ces consultations sont effectuées par des courriers datés du 04 juillet 2017 et adressés aux différents organismes concernés par le maire de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710). Ainsi, les avis recueillis sont catégorisés de la façon suivante :

- avis de la mission régionale d'autorité environnementale (M.R.A.E.) Auvergne-Rhône-Alpes ;
- avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (C.D.P.E.N.A.F.) du Puy-de-Dôme ;
- avis des personnes publiques associées (P.P.A.) : la préfecture du département du Puy-de-Dôme, l'unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Puy-de-Dôme, l'agence régionale de santé, la communauté de communes du Massif du Sancy, la chambre d'agriculture du Puy-de-Dôme et la commission locale de l'eau S.A.G.E. Allier aval ;
- avis des personnes publiques consultées (P.P.C.) : mairies de MUROL (63790), de VERRIERES (63320) et de SAINT-DIERY (63320).

Ces avis, favorables pour l'essentiel, mais parfois assortis de réserves, de recommandations ou de prescriptions ou sans opposition stricte, ou défavorable pour l'A.R.S., posent cependant de réelles interrogations sur lesquelles le maire de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710) doit faire part de ses observations. Il convient de préciser que des questions identiques peuvent être posées par plusieurs organismes différents. Elles ne sont reprises qu'une seule fois.

I – AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE :

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (M.R.A.E.) a été saisie le 06 juillet 2017. Ne s'étant pas prononcée dans les trois mois à compter de la date de la saisine, soit le 06 octobre 2017, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

II – AVIS DE LA C.D.P.E.N.A.F. :

La commission, qui s'est réunie le 14 septembre 2017, a émis un avis favorable assorti de la réserve importante suivante :

« Le règlement n'encadre pas suffisamment la construction des annexes. Notamment, il est demandé pour les constructions d'habitations existantes en zone agricole et en zone naturelle,

de limiter le nombre d'annexes aux habitations existantes à une par unité foncière et une surface de plancher maximale autorisée pour les annexes à 20 m² ? ».

NOTA : cette interrogation figure également dans l'avis de la chambre d'agriculture du Puy-de-Dôme.

Réponse du maire :

III – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

Ces avis, émis par la préfecture du département du Puy-de-Dôme, l'unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Puy-de-Dôme, l'agence régionale de santé et la chambre d'agriculture du Puy-de-Dôme soulèvent également plusieurs interrogations.

31 – Préfecture du Puy-de-Dôme :

Favorable, l'avis émis par monsieur le préfet du département du Puy-de-Dôme pose cependant plusieurs questions.

« Le projet de P.L.U. fait un état exhaustif des risques majeurs présents sur le territoire communal. L'enjeu de protection des personnes et des biens est hiérarchisé faible (P.A.D.D. page 6) alors que plusieurs secteurs sont soumis à un risque d'inondation dont les campings, des habitations et une école. La hiérarchisation de l'enjeu risques doit donc être revue ? ».

Réponse du maire :

« Dans le règlement du P.L.U., les zones Ue, Ui, Ut, A, Ac et N sont concernées pour partie par le P.P.R.N.P.i. du bassin de Couze Chambon. Seul le règlement des zones Ut, A, Ac et N renvoie explicitement au P.P.R.N.P.i. Il est donc nécessaire que les autres zones (Ue et Ui) concernées renvoient également à ce P.P.R.N.P.i. ? ».

Réponse du maire :

« Sur le plan de zonage, il convient de représenter uniquement l'enveloppe globale du P.P.R.N.P.i. par un aplat unique, sans détailler les différentes zones du P.P.R.N.P.i., qui constitue une servitude d'utilité publique opposable. De même, il n'est pas opportun d'annexer le règlement du P.P.R.N.P.i. au règlement du P.L.U. ? ».

Réponse du maire :

« La commune de SAINT-NECTAIRE est alimentée en eau destinée à la consommation humaine par onze captages, dont un seul est implanté sur le territoire de la commune, au lieu-dit Les Granges. Ce captage bénéficie d'un arrêté préfectoral d'autorisation et de déclaration

d'utilité publique du 09 février 2005. Cet arrêté doit être annexé au document d'urbanisme. En outre, les périmètres de protection de ce captage se situent en zone agricole A et naturelle N. La zone A n'est pas adaptée pour la préservation de la ressource en eau. Afin de garantir une protection adaptée à ce captage, il convient de définir un zonage et un règlement spécifiques pour les périmètres de protection de ce captage, compatibles avec la préservation de la ressource en eau et respectant l'arrêté préfectoral. Ce règlement devra interdire les habitations (y compris les annexes), les exploitations agricoles et forestières, les exhaussements et affouillements et autoriser sous conditions les travaux et aménagements liés au captage ? ».

NOTA : cette interrogation figure également dans l'avis de l'A.R.S.

Réponse du maire :

« Le bourg de SAINT-NECTAIRE et le village de Saillant sont en très grande majorité inclus dans la zone NATURA 2000 des Gîtes à chauves-souris du Pays des Couzes. Malgré la réduction importante des surfaces constructibles du projet de P.L.U. par rapport au P.O.S., de nombreuses parcelles constructibles non bâties demeurent incluses dans cette zone NATURA 2000 (zones de type U ou AU). Or, le rapport de présentation se contente souvent d'indiquer que le projet de P.L.U. aura moins d'impact que le P.O.S., sans analyse terrain de l'impact du projet sur les espèces ayant justifié le classement en zone NATURA 2000 : l'impact du projet de P.L.U. sur les chauves-souris n'a pas été suffisamment analysé et justifié par des expertises naturalistes in situ (exemples : présence ou non d'arbres à cavité constituant leur gîte ou de prairies constituant leur territoire de chasse). L'évaluation environnement du projet de P.L.U. relative à cette zone NATURA 2000 est donc à renforcer ? ».

Réponse du maire :

« La définition de la zone urbaine Ug, zone urbaine située au Sud du lieu-dit Les Arnats, et la zone Ut à vocation touristique située au Sud du lieu-dit Saillant ne répondent pas à la définition des zones urbaines définies par l'article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme. En effet, les secteurs concernés ne sont pas urbanisés (Saillant) ou pas assez (2 maisons implantées sur 1,7 ha de la zone Ug des Arnats) pour être classées en zone urbaine. Il convient de reclasser ces zones en zones à urbaniser (AU indiquée) et de prévoir des orientations d'aménagement et de programmation ? ».

Réponse du maire :

« La question des travailleurs saisonniers n'est abordée ni dans le rapport de présentation, ni dans le P.A.D.D. Est-il possible d'identifier les entreprises et les secteurs qui emploient des saisonniers et d'analyser l'impact de cette population en termes de logements et de déplacements, afin de prendre en compte tous les besoins et de pouvoir proposer des solutions adaptées dans le projet de P.L.U. ? ».

Réponse du maire :

« La volonté de la commune de préserver les espaces naturels et la trame verte et bleue (P.A.D.D. page 11) est à souligner. Toutefois, le seul classement en zone N ou A de certains espaces ne garantit pas une préservation optimale des zones NATURA 2000, des réservoirs de biodiversité, des ripisylves, des haies, des corridors thermophiles, du marais salé ; est-il possible de prévoir, pour ces espaces sensibles, des zonages et des règlements spécifiques (ripisylves à protéger ou à créer, les haies nécessaires aux continuités écologiques en zone agricole, certaines prairies sèches du Nord-Ouest du territoire communal contribuant au corridor thermophile en pas japonais à préserver ou à remettre en état identifié au S.R.C.E., les secteurs boisés à forte pente du vallon du Fredet et situés à l'intérieur d'un réservoir de biodiversité identifié au S.R.C.E.) ? ».

Réponse du maire :

« Un des objectifs des O.A.P. est de créer une offre diversifiée en logements : petits collectifs, maisons mitoyennes, habitats type maison de ville ou maison en bande. Ces formes urbaines permettent non seulement de proposer divers types de logements mais également une densité plus importantes sur les parcelles choisies. Or, les prescriptions retenues dans ces mêmes O.A.P. (logements individuels, 1000 m2 par logement, logements groupés, semi-groupés, collectifs) ne permettent pas de répondre aux objectifs visés, notamment en terme de densité ? ».

Réponse du maire :

« L'O.A.P. de la zone AUg du hameau de Boissières prévoit de limiter les voies en impasse. Le but étant d'éviter les allongements de parcours et des quartiers refermés sur eux-mêmes. Or, le schéma d'aménagement retenu présente une voie en raquette contraire aux prescriptions énoncées ? ».

Réponse du maire :

Enfin, le document émis sous le timbre de la préfecture du Puy-de-Dôme contient, sur trois pages, des observations complémentaires sur le projet de P.L.U. de SAINT-NECTAIRE (63710) et réparties ainsi : autres points nécessitant une modification (concernant le zonage, le règlement et le stationnement) ; autres points pouvant utilement être complétés (relatifs à la station d'épuration et à la cohérence du zonage d'assainissement et du zonage de P.L.U.) ; remarques sur la forme ou erreurs matérielles (concernant le rapport de présentation, le plan de zonage, le règlement et les servitudes d'utilité publiques). Ces observations concernent des points particuliers de la réglementation qui doivent être revus et corrigés par la commune.

Réponse du maire :

32 – Unité départementale de l'architecture et du patrimoine :

Cet avis, qui n'est ni favorable ni défavorable, formule plusieurs observations relatives au report des servitudes, au zonage, à la protection du patrimoine, au règlement et aux annexes visant une meilleure prise en compte de l'environnement bâti.

« La création d'une zone Ug sur le site de la place du Marchidial, située au Nord du bourg de SAINT-NECTAIRE Le Haut ne semble pas adaptée aux enjeux de ce secteur. En effet, cette zone constitue une importante entrée de bourg dominant le centre ancien. Elle est constituée en partie de bâtis anciens, de la place du Marchidial sur laquelle, par ailleurs, est présent un monument historique (la croix du Marchidial). Aussi, afin de préserver cette entrée dans le bourg ancien et pour une meilleure mise en valeur de la croix classée monument historique, serait-il possible d'intégrer ce secteur dans la continuité de la zone Ud ? ».

Réponse du maire :

« Afin de favoriser l'identité de la commune et d'assurer la bonne conservation des éléments du patrimoine, est-il possible de compléter le projet de P.L.U. par un repérage d'édifices pouvant être identifiés, par exemple pour l'important patrimoine thermal existant, le patrimoine XXe, le bâti ancien conservé, ainsi que le petit patrimoine de qualité (noté Up au plan) ? Ce repérage permettrait de structurer le règlement ? ».

Réponse du maire :

33 – Agence régionale de santé :

Cet avis défavorable, dans la mesure où le projet de P.L.U. n'est pas compatible avec la protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine et les servitudes associées, pose les questions suivantes :

« Le P.A.D.D., dont l'un des objectifs est de favoriser la réhabilitation et le recyclage des logements anciens aurait pu être plus ambitieux pour résorber l'habitat dégradé, permettant ainsi d'améliorer l'attractivité du territoire, en particulier touristique ? ».

Réponse du maire :

« L'étude des sols révèle (via les sites BASOL et BASIAS), la présence de quatre anciennes décharges cartographiées, permettant de conserver la mémoire des sites. Ces derniers sont à prendre en compte afin que tout changement d'usage soit précédé des études et travaux nécessaires à la prévention d'une exposition dangereuse et que les usages compatibles avec les sites réhabilités soient déterminés ? ».

Réponse du maire :

« Les exploitations agricoles sont recensées sur la commune. La cohabitation des activités et bâtiments d'élevage avec des espaces habités ou à urbaniser est un enjeu en matière d'aménagement. Le diagnostic établit une cartographie des exploitations agricoles. Il aurait été intéressant de représenter pour les bâtiments d'élevage et autres bâtiments pouvant générer des contraintes ou des nuisances le périmètre de réciprocité sur les plans de zonage ? ».

Réponse du maire :

« Le R.D. 996, voie majeure drainante, qui traverse la commune, n'est pas classée infrastructure routière affectée par le bruit sur cette portion (arrêté du 09 janvier 2014) contrairement à ce qui est avancé dans l'état des lieux sur les voies de communication. Elle n'est donc pas soumise à marge de recul inconstructible de 75 m de part et d'autre ? ».

Réponse du maire :

34 – Chambre d'agriculture du Puy-de-Dôme :

Réservé, l'avis émis par monsieur le président de la chambre d'agriculture du Puy-de-Dôme pose les questions suivantes.

« Le diagnostic agricole repose sur des données anciennes, notamment une réunion agricole qui s'est tenue en 2009. Or, les projets des agriculteurs ont inmanquablement évolué depuis cette date. Aussi, une actualisation paraît-elle nécessaire car la zone agricole est en très grande majorité inconstructible ? ».

Réponse du maire :

« Trois zones AUg sont prévues sur le village de Saillant où se situe la laiterie principale pourvoyeuse d'emplois. Est-il possible de prévoir un phasage de ces trois zones AUg en privilégiant d'abord la zone AUg centrale ? ».

Réponse du maire :

« Le zonage Ac est assez restrictif par rapport à l'ancien P.O.S. Si ce choix peut se justifier par le souci de préservation des paysages, il interdit toute nouvelle installation agricole sur le territoire communal. Est-il possible d'élargir le zonage Ac afin de ne pas bloquer les projets agricoles qui pourraient voir le jour ? ».

Réponse du maire :

« Le règlement des zones A et Ac introduit une règle de pente des toitures qui doit être comprise entre 45° et 55°. Est-il possible d'exclure explicitement les bâtiments agricoles de

cette règle qui peut engendrer des contraintes techniques fortes et des surcoûts pour ce type de construction ? ».

Réponse du maire :

« Le règlement des zones A et Ac interdit l'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants. Est-il possible d'en exclure explicitement les serres ? ».

Réponse du maire :

« Les règlements des zones A et Ac prévoient des pentes de toiture différentes selon les secteurs. Des règles alternatives sont prévues pour la réfection des toitures existantes. En revanche, aucune règle ne semble prévue pour les nouveaux bâtiments agricoles. Or, il est techniquement impossible pour bon nombre de bâtiments agricoles de respecter une pente supérieure à 50 %, voire 70 % (que ce soit architecturalement ou en termes de bien-être animal pour les bâtiments d'élevage). Serait-il possible d'exclure explicitement les bâtiments agricoles des règles de pente de toiture ? ».

Réponse du maire :

IV – QUESTIONS POSEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR :

41 – Relative au débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du P.A.D.D. :

« Dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme, le conseil municipal de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710) a dû délibérer sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet. Dans ces conditions, à quelle date précise le débat sur les orientations générales du P.A.D.D. s'est-il déroulé au sein du conseil municipal de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710) ? ».

Réponse du maire :

42 – Relative au contenu modernisé du P.L.U. :

« La partie législative du Code de l'Urbanisme a été modifiée par l'ordonnance numéro 2015-1174 du 23 septembre 2015 publiée au journal officiel le 24 septembre 2015. La partie réglementaire de ce même Code a été modifiée par le décret numéro 2015-1783 du 28 décembre 2015 publié au journal officiel le 29 décembre 2015.

Ce décret relatif à la modernisation du plan local d'urbanisme, entré en vigueur le 01 janvier 2016, propose aux élus de nouveaux outils au service de leurs compétences de planification et d'urbanisme.

Cependant, pour les procédures d'élaboration ou de révision générale initiées avant le 01 janvier 2016, les dispositions issues de ce décret s'appliqueront uniquement si une délibération du conseil municipal de SAINT-NECTAIRE (63710) se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du P.L.U., a été prise au plus tard lors de l'arrêt du projet de révision générale.

Dans ces conditions, le conseil municipal de SAINT-NECTAIRE (63710) a-t-il délibéré pour exercer son droit d'option afin d'intégrer le contenu modernisé du P.L.U., auquel cas s'appliquent alors les articles nouveaux R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'Urbanisme, ou bien cette question n'a pas été examinée, auquel cas s'appliquent alors les articles anciens R.123-1 à R.123-14 du même Code ? ».

Réponse du maire :

43 – Relative au bilan des surfaces :

« Dans le rapport de présentation (tome 1.2 justification du projet, page 13) et dans le résumé non technique (tome 1.3, page 26) apparaît le bilan des surfaces. S'agissant du P.O.S. actuel, le total des quatre zones (urbaine, d'urbanisation future, agricole et naturelle) donne un résultat de 3351,56 ha. Pour le projet de P.L.U., le total des quatre mêmes zones procure un résultat de 3347,11 ha. Soit une différence de 4,45 ha, ce qui ne paraît pas anodin si cette différence concerne les zones urbaines ou d'urbanisation future. Pouvez-vous expliquer cette différence ? ».

Réponse du maire :

44 – Relative à la comptabilité P.A.D.D. / P.L.U. :

« Dans le rapport de présentation (tome 1.2 justification du projet, page 7) et dans le résumé non technique (tome 1.3, page 8) figure un tableau portant estimation des besoins en logements pour répondre aux ambitions communales. La rubrique M évoque le nombre de logements neufs à construire, qui s'obtient à partir de la formule $L - N = 71$. La donnée L correspond aux logements vacants à remettre sur le marché. Cependant, la donnée N n'est pas précisée dans le tableau. Pouvez-vous expliquer ? ».

Réponse du maire :



Commune de Saint-Nectaire
Arrondissement d'ISSOIRE
Département du PUY-DE-DÔME

Saint-Nectaire,
Le : 10 janvier 2018

Monsieur REYNARD Yves
Commissaire Enquêteur

Objet : Réponse aux interrogations des PPA

Monsieur,

Consécutivement au document que vous m'avez remis le mercredi 20 décembre 2017, je vous prie de trouver en pièce jointe les réponses apportées par la commune de SAINT-NECTAIRE suite aux interrogations formulées dans les avis des personnes publiques associées sur le projet de P.L.U. de la commune.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire,



Alphonse BELLONTE

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over the official seal.

II – AVIS DE LA C.D.P.E.N.A.F. :

« Le règlement n'encadre pas suffisamment la construction des annexes. Notamment, il est demandé pour les constructions d'habitations existantes en zone agricole et en zone naturelle, de limiter le nombre d'annexes aux habitations existantes à une par unité foncière et une surface de plancher maximale autorisée pour les annexes à 20 m² ? ».

NOTA : cette interrogation figure également dans l'avis de la chambre d'agriculture du Puy-de-Dôme.

REPONSE DU MAIRE :

Le BE modifiera le règlement afin de mieux encadrer les annexes.

Cependant, afin de laisser un peu de souplesse (rappelons que Saint Nectaire est une commune rurale), le BE propose de limiter les annexes :

- **à 25 m²**
- **à 2 annexes par unité foncière,**
- **et à la date d'approbation du PLU.**

Il s'agit de ne pas bloquer à une seule annexe, car les besoins en la matière couvrent généralement un garage, une cabane de jardin, une piscine, Une seule annexe pourrait apparaître trop restrictive.

III – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

31 – Préfecture du Puy-de-Dôme :

« Le projet de P.L.U. fait un état exhaustif des risques majeurs présents sur le territoire communal. L'enjeu de protection des personnes et des biens est hiérarchisé faible (P.A.D.D. page 6) alors que plusieurs secteurs sont soumis à un risque d'inondation dont les campings, des habitations et une école. La hiérarchisation de l'enjeu risques doit donc être revue ? ».

REPONSE DU MAIRE :

La hiérarchisation des enjeux sera revue.

« Dans le règlement du P.L.U., les zones Ue, Ui, Ut, A, Ac et N sont concernées pour partie par le P.P.R.N.P.i. du bassin de Couze Chambon. Seul le règlement des zones Ut, A, Ac et N renvoie explicitement au P.P.R.N.P.i. Il est donc nécessaire que les autres zones (Ue et Ui) concernées renvoient également à ce P.P.R.N.P.i. ? ».

REPONSE DU MAIRE :

La modification demandée sera faite.

« Sur le plan de zonage, il convient de représenter uniquement l'enveloppe globale du P.P.R.N.P.i. par un aplat unique, sans détailler les différentes zones du P.P.R.N.P.i., qui constitue une servitude d'utilité publique opposable. De même, il n'est pas opportun d'annexer le règlement du P.P.R.N.P.i. au règlement du P.L.U. ? ».

REPONSE DU MAIRE :

La modification demandée sera faite.

« La commune de SAINT-NECTAIRE est alimentée en eau destinée à la consommation humaine par onze captages, dont un seul est implanté sur le territoire de la commune, au lieu-dit Les Granges. Ce captage bénéficie d'un arrêté préfectoral d'autorisation et de déclaration d'utilité publique du 09 février 2005. Cet arrêté doit être annexé au document d'urbanisme. En outre, les périmètres de protection de ce captage se situent en zone agricole A et naturelle N. La zone A n'est pas adaptée pour la préservation de la ressource en eau. Afin de garantir une protection adaptée à ce captage, il convient de définir un zonage et un règlement spécifiques pour les périmètres de protection de ce captage, compatibles avec la préservation de la ressource en eau et respectant l'arrêté préfectoral. Ce règlement devra interdire les habitations (y compris les annexes), les exploitations agricoles et forestières, les exhaussements et affouillements et autoriser sous conditions les travaux et aménagements liés au captage ? ».

NOTA : cette interrogation figure également dans l'avis de l'A.R.S.

REPONSE DU MAIRE :

Une règle sera ajoutée aux zones A et N afin de prendre en compte cette servitude d'utilité publique.

« Le bourg de SAINT-NECTAIRE et le village de Saillant sont en très grande majorité inclus dans la zone NATURA 2000 des Gîtes à chauves-souris du Pays des Couzes. Malgré la réduction importante des surfaces constructibles du projet de P.L.U. par rapport au P.O.S., de nombreuses parcelles constructibles non bâties demeurent incluses dans cette zone NATURA 2000 (zones de type U ou AU). Or, le rapport de présentation se contente souvent d'indiquer que le projet de P.L.U. aura moins d'impact que le P.O.S., sans analyse terrain de l'impact du projet sur les espèces ayant justifié le classement en zone NATURA 2000 : l'impact du projet de P.L.U. sur les chauves-souris n'a pas été suffisamment analysé et justifié par des expertises naturalistes in situ (exemples : présence ou non d'arbres à cavité constituant leur gîte ou de prairies constituant leur territoire de chasse). L'évaluation environnementale du projet de P.L.U. relative à cette zone NATURA 2000 est donc à renforcer ? ».

REPONSE DU MAIRE :

L'évaluation environnementale sur la zone Natura2000 sera complétée.

« La définition de la zone urbaine Ug, zone urbaine située au Sud du lieu-dit Les Arnats, et la zone Ut à vocation touristique située au Sud du lieu-dit Saillant ne répondent pas à la définition des zones urbaines définies par l'article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme. En effet, les secteurs concernés ne sont pas urbanisés (Saillant) ou pas assez (2 maisons implantées sur 1,7 ha de la zone Ug des Arnats) pour être classées en zone urbaine. Il convient de reclasser ces zones en zones à urbaniser (AU indiquée) et de prévoir des orientations d'aménagement et de programmation ? ».

REPONSE DU MAIRE :

Concernant la zone Ut, un projet (de camping et relais moto) est en cours. C'est ce qui a motivé la mise en place de ce zonage.

Concernant la zone Ug au sud des Arnats, il est à rappeler dans un premier temps que la zone Ug se situe bien dans l'enveloppe urbaine du village. D'autre part, elle reste facilement aménageable car elle est encadrée par des voies de desserte et son parcellaire peut facilement satisfaire le remplissage du secteur. Pour une meilleure organisation de l'urbanisation de ce secteur, une orientation d'aménagement peut être réalisée.

« La volonté de la commune de préserver les espaces naturels et la trame verte et bleue (P.A.D.D. page 11) est à souligner. Toutefois, le seul classement en zone N ou A de certains espaces ne garantit pas une préservation optimale des zones NATURA 2000, des réservoirs de biodiversité, des ripisylves, des haies, des corridors thermophiles, du marais salé ; est-il possible de prévoir, pour ces espaces sensibles, des zonages et des règlements spécifiques (ripisylves à protéger ou à créer, les haies nécessaires aux continuités écologiques en zone agricole, certaines prairies sèches du Nord-Ouest du territoire communal contribuant au corridor thermophile en pas japonais à préserver ou à remettre en état identifié au S.R.C.E., les secteurs boisés à forte pente du vallon du Fredet et situés à l'intérieur d'un réservoir de biodiversité identifié au S.R.C.E.) ? ».

REPONSE DU MAIRE :

Les ripisylves des cours d'eau sont d'ores et déjà protégées au titre de l'article L.151-23. Des compléments pourront éventuellement être apportés, en utilisant l'article L.151-23 afin de garantir la préservation de certains milieux sensibles.

« Un des objectifs des O.A.P. est de créer une offre diversifiée en logements : petits collectifs, maisons mitoyennes, habitats type maison de ville ou maison en bande. Ces formes urbaines permettent non seulement de proposer divers types de logements mais également une densité plus importantes sur les parcelles choisies. Or, les prescriptions retenues dans ces mêmes O.A.P. (logements individuels, 1000 m² par logement, logements groupés, semi-groupés, collectifs) ne permettent pas de répondre aux objectifs visés, notamment en terme de densité ? ».

REPONSE DU MAIRE :

Les scénarii d'aménagement se basent sur 1000m² par logement individuel. Il s'agit d'une moyenne. Le dossier OAP rappelle qu'il s'agit d'une densité minimum, afin de

garantir un certain nombre de construction, à minima. Il est tout à fait autorisé de réaliser plus de constructions que prévu, et notamment des logements groupés, semi-groupés, collectifs.

« L'O.A.P. de la zone AUg du hameau de Boissières prévoit de limiter les voies en impasse. Le but étant d'éviter les allongements de parcours et des quartiers refermés sur eux-mêmes. Or, le schéma d'aménagement retenu présente une voie en raquette contraire aux prescriptions énoncées ? ».

REPONSE DU MAIRE :

Les phrases contraires au schéma d'aménagement seront supprimées.

Enfin, le document émis sous le timbre de la préfecture du Puy-de-Dôme contient, sur trois pages, des observations complémentaires sur le projet de P.L.U. de SAINT-NECTAIRE (63710) et réparties ainsi : autres points nécessitant une modification (concernant le zonage, le règlement et le stationnement) ; autres points pouvant utilement être complétés (relatifs à la station d'épuration et à la cohérence du zonage d'assainissement et du zonage de P.L.U.) ; remarques sur la forme ou erreurs matérielles (concernant le rapport de présentation, le plan de zonage, le règlement et les servitudes d'utilité publiques). Ces observations concernent des points particuliers de la réglementation qui doivent être revus et corrigés par la commune.

REPONSE DU MAIRE :

Les modifications demandées seront faites.

32 – Unité départementale de l'architecture et du patrimoine :

« La création d'une zone Ug sur le site de la place du Marchidial, située au Nord du bourg de SAINT-NECTAIRE Le Haut ne semble pas adaptée aux enjeux de ce secteur. En effet, cette zone constitue une importante entrée de bourg dominant le centre ancien. Elle est constituée en partie de bâtis anciens, de la place du Marchidial sur laquelle, par ailleurs, est présent un monument historique (la croix du Marchidial). Aussi, afin de préserver cette entrée dans le bourg ancien et pour une meilleure mise en valeur de la croix classée monument historique, serait-il possible d'intégrer ce secteur dans la continuité de la zone Ud ? ».

REPONSE DU MAIRE :

La modification demandée pourra être faite.

« Afin de favoriser l'identité de la commune et d'assurer la bonne conservation des éléments du patrimoine, est-il possible de compléter le projet de P.L.U. par un repérage d'édifices pouvant être identifiés, par exemple pour l'important patrimoine thermal existant, le patrimoine XXe, le bâti ancien conservé, ainsi que le petit patrimoine de qualité (noté Up au plan) ? Ce repérage permettrait de structurer le règlement ? ».

REPONSE DU MAIRE :

Ce repérage nécessite une étude spécifique, plus fine, type « Site patrimonial remarquable » (SPR).

33 – Agence régionale de santé :

« Le P.A.D.D., dont l'un des objectifs est de favoriser la réhabilitation et le recyclage des logements anciens aurait pu être plus ambitieux pour résorber l'habitat dégradé, permettant ainsi d'améliorer l'attractivité du territoire, en particulier touristique ? ».

REPONSE DU MAIRE :

Un des objectifs principaux de réduction des zones urbaines est la réduction du nombre de terrains libres pour la construction. Cette diminution du nombre de terrains à bâtir vise notamment à faire basculer une partie des demandes sur de l'existant à réhabiliter.

« L'étude des sols révèle (via les sites BASOL et BASIAS), la présence de quatre anciennes décharges cartographiées, permettant de conserver la mémoire des sites. Ces derniers sont à prendre en compte afin que tout changement d'usage soit précédé des études et travaux nécessaires à la prévention d'une exposition dangereuse et que les usages compatibles avec les sites réhabilités soient déterminés ? ».

REPONSE DU MAIRE :

Il n'existe pas à ce jour de projet de changement de destination de ces sites. Néanmoins, si des demandes de changement de destination sont projetées, vu que ces sites sont identifiés, des études seraient effectivement nécessaires et réalisées.

« Les exploitations agricoles sont recensées sur la commune. La cohabitation des activités et bâtiments d'élevage avec des espaces habités ou à urbaniser est un enjeu en matière d'aménagement. Le diagnostic établit une cartographie des exploitations agricoles. Il aurait été intéressant de représenter pour les bâtiments d'élevage et autres bâtiments pouvant générer des contraintes ou des nuisances le périmètre de réciprocité sur les plans de zonage ? ».

REPONSE DU MAIRE :

Les périmètres de réciprocité agricole seront ajoutés au plan d'informations complémentaires (pièce 4.5).

« Le R.D. 996, voie majeure drainante, qui traverse la commune, n'est pas classée infrastructure routière affectée par le bruit sur cette portion (arrêté du 09 janvier 2014) contrairement à ce qui est avancé dans l'état des lieux sur les voies de communication. Elle n'est donc pas soumise à marge de recul inconstructible de 75 m de part et d'autre ? ».

REPONSE DU MAIRE :

Cette information erronée sera supprimée du Rapport de Présentation.

34 – Chambre d’agriculture du Puy-de-Dôme :

« Le diagnostic agricole repose sur des données anciennes, notamment une réunion agricole qui s’est tenue en 2009. Or, les projets des agriculteurs ont inmanquablement évolué depuis cette date. Aussi, une actualisation paraît-elle nécessaire car la zone agricole est en très grande majorité inconstructible ? ».

REPONSE DU MAIRE :

Outre l’enquête agricole (réalisée effectivement en 2009 en collaboration avec la Chambre d’agriculture), le diagnostic agricole a été complété par l’étude du Foncier Agricole (réalisée sur la Communauté de Communes du Massif du Sancy par CER France 63 Horizon, en 2013). De plus, il est à rappeler que plusieurs réunions concernant le monde agricole ont eu lieu avec les élus qui connaissent parfaitement leur territoire et les exploitants de la commune. A ces occasions, les zonages déterminant les secteurs A et Ac ont été étudiés et vérifiés.

Des adaptations des zones A et Ac pourront éventuellement être réalisées si des demandes ont été enregistrées dans le cadre de l’enquête publique.

« Trois zones AUg sont prévues sur le village de Saillant où se situe la laiterie principale pourvoyeuse d’emplois. Est-il possible de prévoir un phasage de ces trois zones AUg en privilégiant d’abord la zone AUg centrale ? ».

REPONSE DU MAIRE:

Il apparaît difficile de prévoir un phasage dans la mesure où l’on ignore quel investisseur sera intéressé par quel site.

« Le zonage Ac est assez restrictif par rapport à l’ancien P.O.S. Si ce choix peut se justifier par le souci de préservation des paysages, il interdit toute nouvelle installation agricole sur le territoire communal. Est-il possible d’élargir le zonage Ac afin de ne pas bloquer les projets agricoles qui pourraient voir le jour ? ».

REPONSE DU MAIRE :

Certaines zones Ac apparaissent suffisamment larges pour permettre le développement des exploitations actuelles et l’accueil de nouvelles exploitations : Treizanches et les Arnats par exemple. De plus, le zonage Ac de Lambre est entièrement libre, permettant ainsi l’accueil d’un nouvel exploitant.

« Le règlement des zones A et Ac introduit une règle de pente des toitures qui doit être comprise entre 45° et 55°. Est-il possible d’exclure explicitement les bâtiments agricoles de cette règle qui peut engendrer des contraintes techniques fortes et des surcoûts pour ce type de construction ? ».

REPONSE DU MAIRE :

Une modification de la règle peut être apportée.

« Le règlement des zones A et Ac interdit l'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants. Est-il possible d'en exclure explicitement les serres ? ».

REPONSE DU MAIRE :

Une modification de la règle peut être apportée.

« Les règlements des zones A et Ac prévoient des pentes de toiture différentes selon les secteurs. Des règles alternatives sont prévues pour la réfection des toitures existantes. En revanche, aucune règle ne semble prévue pour les nouveaux bâtiments agricoles. Or, il est techniquement impossible pour bon nombre de bâtiments agricoles de respecter une pente supérieure à 50 %, voire 70 % (que ce soit architecturalement ou en termes de bien-être animal pour les bâtiments d'élevage). Serait-il possible d'exclure explicitement les bâtiments agricoles des règles de pente de toiture ? ».

REPONSE DU MAIRE :

Une modification de la règle peut être apportée.

IV – QUESTIONS POSEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR :

41 – Relative au débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du P.A.D.D. :

« Dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme, le conseil municipal de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710) a dû délibérer sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet. Dans ces conditions, à quelle date précise le débat sur les orientations générales du P.A.D.D. s'est-il déroulé au sein du conseil municipal de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710) ? ».

REPONSE DU MAIRE :

Le débat sur le PADD a eu lieu le 30 juin 2009 en réunion du conseil municipal.

42 – Relative au contenu modernisé du P.L.U. :

« La partie législative du Code de l'Urbanisme a été modifiée par l'ordonnance numéro 2015-1174 du 23 septembre 2015 publiée au journal officiel le 24 septembre 2015. La partie réglementaire de ce même Code a été modifiée par le décret numéro 2015-1783 du 28 décembre 2015 publié au journal officiel le 29 décembre 2015.

Ce décret relatif à la modernisation du plan local d'urbanisme, entré en vigueur le 01 janvier 2016, propose aux élus de nouveaux outils au service de leurs compétences de planification et d'urbanisme.

Cependant, pour les procédures d'élaboration ou de révision générale initiées avant le 01 janvier 2016, les dispositions issues de ce décret s'appliqueront uniquement si une délibération du conseil municipal de SAINT-NECTAIRE (63710) se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du P.L.U., a été prise au plus tard lors de l'arrêt du projet de révision générale.

Dans ces conditions, le conseil municipal de SAINT-NECTAIRE (63710) a-t-il délibéré pour exercer son droit d'option afin d'intégrer le contenu modernisé du P.L.U., auquel cas s'appliquent alors les articles nouveaux R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'Urbanisme, ou bien cette question n'a pas été examinée, auquel cas s'appliquent alors les articles anciens R.123-1 à R.123-14 du même Code ? ».

REPONSE DU MAIRE :

Le contenu du PLU se base sur l'ancienne forme.

43 – Relative au bilan des surfaces :

« Dans le rapport de présentation (tome 1.2 justification du projet, page 13) et dans le résumé non technique (tome 1.3, page 26) apparaît le bilan des surfaces. S'agissant du P.O.S. actuel, le total des quatre zones (urbaine, d'urbanisation future, agricole et naturelle) donne un résultat de 3351,56 ha. Pour le projet de P.L.U., le total des quatre mêmes zones procure un résultat de 3347,11 ha. Soit une différence de 4,45 ha, ce qui ne paraît pas anodin si cette différence concerne les zones urbaines ou d'urbanisation future. Pouvez-vous expliquer cette différence ? ».

REPONSE DU MAIRE :

Le BE repris les surfaces écrites dans le rapport de présentation du PLU d'origine (PLU2006 modifié en février 2010). Ce zonage avait été réalisé à l'époque sur un logiciel différent (Autocad) de celui désormais utilisé.

Le PLU pour arrêt a été réalisé sous le logiciel QGis (format SHP) préconisé par les services de l'état et à partir des fichiers informatiques du cadastre (BDParcellaire2015).

Les zonages se calent aux limites communales. Les surfaces des zonages ont été calculées par le logiciel QGis et correspondent à celles du fichier informatique dénommé Commune.

L'évolution des logiciels et méthodes informatiques peuvent être à l'origine de cette différence.

44 – Relative à la comptabilité P.A.D.D. / P.L.U. :

« Dans le rapport de présentation (tome 1.2 justification du projet, page 7) et dans le résumé non technique (tome 1.3, page 8) figure un tableau portant estimation des besoins en logements pour répondre aux ambitions communales. La rubrique M évoque le nombre de logements neufs à construire, qui s'obtient à partir de la formule $L - N = 71$. La donnée L

correspond aux logements vacants à remettre sur le marché. Cependant, la donnée N n'est pas précisée dans le tableau. Pouvez-vous expliquer ? ».

REPONSE DU MAIRE :

Il s'agit d'une erreur. La formule est en fait L-J.

J correspondant au nb total de logement à créer.



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

Le 17 octobre 2017

**Information sur l'absence d'avis
de l'Autorité environnementale relatif
au Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Saint-Nectaire (Puy-de-Dôme)**

Demande d'avis n°2017-ARA-AUPP-00322

Par courrier reçu par la DREAL le 6 juillet 2017, la commune de Saint-Nectaire a sollicité l'avis de l'Autorité environnementale au titre des articles R. 104-21 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'Autorité environnementale ne s'étant pas prononcée dans les trois mois à compter de la date de la saisine, soit le 6 octobre 2017, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - DECISION DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

Capture d'écran réalisée le lundi 16 octobre 2017, à 12 heures 00, par le commissaire enquêteur, sur le site Internet de la DREAL AUVERGNE RHONE ALPES (www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr).

Dossier numéro 2017-ARA-AUPP-00322.

Décision prise : *avis tacite du 06 octobre 2017.*

The screenshot shows the website of the DREAL Auvergne-Rhône-Alpes. The page is titled "Présentation de la DREAL" and features a navigation menu with categories such as "CLIMAT AIR ÉNERGIE", "EAU NATURE BIODIVERSITÉ", "PRÉVENTION DES RISQUES", "TRANSPORTS MOBILITÉ", "AMÉNAGEMENT PAYSAGE", "LOGEMENT CONSTRUCTION VILLE DURABLE", and "DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DONNÉES". The main content area displays "2017" and lists two environmental assessment projects:

- Saint-Nectaire (63) : révision du POS valant élaboration du PLU**
 - Avis AE
 - Dossier n°2017-ARA-AUPP-00322
 - Avis tacite du 06/10/2017
- Dallet (63) : élaboration du PLU**
 - Avis AE
 - Dossier n°2017-ARA-AUPP-00358
 - Avis à rendre au plus tard le 29/11/2017

The website also includes a search bar and a sidebar with navigation options like "Autorité environnementale", "Les décisions au cas par cas", "Les avis de l'Autorité environnementale", "Projets", "Plans, programmes", "Documents d'urbanisme", "Par département", "Par type de document", "Procédures intégrées", and "Connaissance, observation, ...". The browser's address bar shows the URL "www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/2017/3954.html".

Yves **REYNARD**,
commissaire enquêteur

Département du Puy-de-Dôme

A CHAMALIERES (63), le mercredi 17 janvier 2018.

Monsieur le Maire,

L'enquête publique relative au projet élaboré de plan local d'urbanisme (P.L.U.) de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710), débutée le lundi 27 novembre 2017, à 08 heures 30, s'est terminée le vendredi 12 janvier 2018, à 12 heures 30.

Les efforts d'information pourtant consentis par vos services n'ont pas entraîné une participation importante du public sur un sujet cependant essentiel qui entraîne des effets majeurs, notamment sur la propriété individuelle.

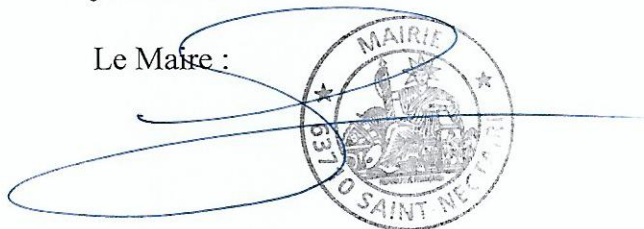
J'ai retranscrit, dans le procès-verbal de synthèse joint, les interrogations et demandes formulées par écrit sur le registre d'enquête publique par les habitants de la commune.

Je vous serai reconnaissant de m'adresser par écrit, au plus tard le dimanche 04 février 2018, vos réponses au regard des observations et propositions formulées par le public.

Je vous prie de croire, monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Remis et commenté à monsieur Alphonse **BELLONTE**, maire de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710), le samedi 20 janvier 2018.

Le Maire :



Yves **REYNARD**,
commissaire enquêteur.

A handwritten signature in blue ink, corresponding to Yves Reynard, the surveyor.

Yves **REYNARD**,
commissaire enquêteur

Département du Puy-de-Dôme.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE
DES OBSERVATIONS EMISES
PAR LE PUBLIC

PROJET

**ARRETE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-NECTAIRE**

Conformément aux dispositions des articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du Code de l'Environnement, des articles L. 101-1 à L. 101-3, L. 151-1 à L. 153-60 et R. 123-1 à R. 123-25 du Code de l'Urbanisme et en application des prescriptions de l'arrêté sans numéro en date du 23 octobre 2017 de monsieur le maire de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710), l'enquête publique relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (P.L.U.) de la commune de SAINT-NECTAIRE (63710) s'est déroulée du lundi 27 novembre 2017, à 08 heures 30, au vendredi 12 janvier 2018, à 12 heures 30, inclus.

Pendant toute cette période, le dossier d'enquête publique a été tenu à la disposition du public au secrétariat de la mairie de SAINT-NECTAIRE (63710), aux jours et heures d'ouverture habituels, ainsi que sur le site Internet de la préfecture du Puy-de-Dôme à l'adresse suivante : www.puy-de-dome.gouv.fr/enquetes-publiques-des-communes. Par ailleurs, le public disposait de la faculté de consulter ce dossier sur un ordinateur mis à sa disposition au siège de l'enquête publique pendant les jours et heures d'ouverture habituels du secrétariat de la mairie.

Le commissaire enquêteur a tenu, dans les locaux de la mairie de SAINT-NECTAIRE (63710), cinq permanences :

- le lundi 27 novembre 2017, de 09 heures 00 à 12 heures 00 ;
- le samedi 09 décembre 2017, de 09 heures 00 à 12 heures 00 ;
- le mercredi 20 décembre 2017, de 16 heures 00 à 19 heures 00 ;
- le mercredi 27 décembre 2017, de 16 heures 00 à 19 heures 00 ;
- le vendredi 12 janvier 2018, de 09 heures 30 à 12 heures 30.

Le public, réglementairement informé, a participé de façon peu importante à cette enquête.

Les observations et propositions ont été insérées au fur et à mesure de leur production dans le registre d'enquête publique ouvert pour cette procédure. Au total, ce sont quinze contributions écrites qui figurent dans ce registre.

Compte tenu de leur faible nombre et de la particularité propre à chacune des observations et propositions formulées, elles sont reportées individuellement ci-après.

OBSERVATION NUMERO 1 :

Monsieur Jean-Baptiste **BELLONTE**, demeurant Farges à SAINT-NECTAIRE (63710), propriétaire en indivision des parcelles numéros I/129, I/130, I/155, I/413, I/439, I/440, I/443 et I/188 situées à Boissières.

« Je suis propriétaire indivis des parcelles 129, 30 et 155 situées à Boissières. Je demande que ces trois parcelles soient classées en zone Ut car je voudrais développer de l'hébergement touristique. Je précise que concernant la parcelle 155, je n'ai besoin que d'une superficie de 3000 m2 pour réaliser mon projet, situés au Nord de la parcelle, le long de la route. Je suis également propriétaire des parcelles 413, 439, 440, 443 et 188, toujours situées à Boissières. Notamment la parcelle 188 est constructible au P.O.S. Je comprends que ces parcelles ne soient pas constructibles. ».

REPONSE DU MAIRE :

OBSERVATION NUMERO 2 :

Monsieur Henri **CHANDEZON**, demeurant Solignat à LE VERNET-SAINTE-MARGUERITE (63710), propriétaire des parcelles numéros I/166, I/1223 et I/437 situées à Boissières.

*« La parcelle I/1216 qui figure au plan de zonage de Boissières au projet de P.L.U. a été divisée en deux parcelles : I/1223, qui m'appartient, et I/1224, qui appartient à une tierce personne. Je suis également propriétaire de la parcelle I/166 sur laquelle il y a une ancienne maison en cours de restauration. Ma parcelle I/1223 est située dans la future zone AUG au projet de P.L.U. Je constate que dans ma parcelle I/1223, un cheminement en forme de raquette est créé. Je trouve ce cheminement inutile car il y a déjà un chemin d'accès pour pénétrer dans celle-ci. J'ai donné, à mon fils Alexis **CHANDEZON**, la parcelle I/437, constructible au P.O.S. Je constate qu'elle ne l'est plus dans le cadre du P.L.U. Je demande que cette parcelle redevienne constructible. Tous les réseaux sont à proximité. Mon fils souhaiterait construire sur cette parcelle. ».*

REPONSE DU MAIRE :

OBSERVATION NUMERO 3 :

Monsieur Robert **MARTIN**, demeurant impasse de l'Etang, Sapchat, à SAINT-NECTAIRE (63710), propriétaire des parcelles numéros AP/35, AP/43, AP/62, AP/57, AP/58 et AP/51 situées à Sapchat.

« Je suis propriétaire des parcelles AP/3, AP/43 et AP/62 situées à Sapchat, qui sont constructibles au P.O.S. Je constate que ces parcelles sont déclassées au projet de P.L.U. Je demande qu'elles restent constructibles car ma petite fille a un projet de construction sur les parcelles 35 et 43. Je suis également propriétaire des parcelles AP/57, AP/58 et AP/51, toujours situées à Sapchat. Ces parcelles ne sont pas constructibles au P.O.S., mais sont en bordure de la zone constructible. Je demande qu'elles soient classées en zone constructible. ».

REPONSE DU MAIRE :

OBSERVATION NUMERO 4 :

Madame Jean-Pierre **JULIEN**, demeurant 3, chemin de Fontalianas, Saillant, à SAINT-NECTAIRE (63710), dont l'épouse est propriétaire des parcelles numéros AM/320, AM/322 et AM/324 situées à Saillant.

« Mon épouse est propriétaire du terrain AM/322, constructible au P.O.S. et déclassé au projet de P.L.U. Je demande qu'elle soit maintenue en zone constructible et que la parcelle AM/324, qui appartient également à mon épouse, soit classée en zone constructible afin de pouvoir créer de l'hébergement touristique. ».

REPONSE DU MAIRE :

OBSERVATION NUMERO 5 :

Monsieur et madame Patrice **DUPONT**, demeurant 36 chemin de la Parre à SAINT-NECTAIRE (63710), propriétaire de la parcelle AL/229 situées dans le bourg de SAINT-NECTAIRE (63710).

« Plusieurs parcelles de la section AL dont nous sommes propriétaires ont changé de destination entre l'ancien P.O.S. et le futur P.L.U. ; elles sont devenues non constructibles, et cela paraît une bonne décision dans le but de préserver un cadre de vie. Toutefois, un problème se pose à propos de la parcelle AL/229. Le nouveau découpage la positionne en zone N, ce qui convient pour la majorité de la parcelle qui une arrête rocheuse. Par contre, sur la partie Est, un bâtiment de 10 mètres sur 5 mètres est implanté depuis environ 30 ans. Ce bâtiment a été réalisé lors de l'élargissement du chemin de la Parre qui le surplombe. Afin de pouvoir continuer à gérer ce bâtiment de façon normale, nous souhaiterions que la parcelle AL/229 soit reclassée en tout ou partie en zone UTh. ».

REPONSE DU MAIRE :

OBSERVATION NUMERO 6 :

Monsieur Franck **CHANDEZON**, demeurant 18 bis, route de Montaigut à CHAMPEIX (63320), propriétaire des parcelles I/208, I/205, I/198 et I/201 situées à Boissières.

« Etant propriétaire au village de Boissières sur la commune de SAINT-NECTAIRE, je souhaiterais que mes terrains cadastrés section I, numéros 208, 205, 198, 201 soient dans une zone constructible. Avec mes remerciements anticipés, je vous prie d'agréer, monsieur le commissaire enquêteur, l'assurance de ma considération distinguée. ».

REPONSE DU MAIRE :

OBSERVATION NUMERO 7 :

Monsieur et madame Patrice **BEAUGENDRE**, demeurant 11 rue de la Chapelle, Saillant, à SAINT-NECTAIRE (63710), propriétaires des parcelles AM/22, AM/23 et AM/21 situées à Saillant.

« Le projet de création d'une Ui sur les parcelles AM/346 et AM/348 apparaît contraire aux orientations du plan de développement durable (PADD) exposées au rapport de présentation du P.L.U. La proposition de création de cette zone Ui est justifiée par « une éventuelle extension d'une entreprise implantée sur la parcelle AM/351. L'impact sur l'environnement étant jugé faible ». Cette assertion se trouve en totale contradiction avec le diagnostic et les orientations du PADD puisque d'une part, elle ne prend pas en compte les objectifs de protection des caractéristiques du bourg ancien de Saillant, mais encore elle ne tiens pas compte du projet de densification de l'habitat prévue à la zone AUg sur les parcelles voisines. I - Rappel historique : L'implantation d'une activité de menuiserie industrielle (maisons à ossature bois) dans une zone à vocation agricole classée NC à l'ancien P.O.S. résulte d'un changement de destination d'un ancien hangar agricole à la suite d'une modification

simplifiée numéro 1 du POS de SAINT-NECTAIRE prise par délibération du 05 octobre 2013. Cette délibération s'appuie sur les dispositions de l'article R.123-12 du Code de l'Urbanisme, alors en vigueur, permettant dans les zones A, le changement de destination des bâtiments agricoles, qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, méritent d'être conservés. Or, il est évident que ce bâtiment constitué d'un hangar en tôles et d'un bâtiment d'élevage construit avec une ossature métallique, des parpaings, des tôles ondulées, le tout couvert de plaques de fibrociment (amiante) ne présentait aucun caractère vernaculaire représentatif du bâti traditionnel auvergnat. Ce changement de destination porte uniquement sur le bâtiment qui occupe la parcelle AM/351 et non sur les parcelles adjacentes qui demeurent en zone agricole.

II – L'implantation d'une zone Ui n'intègre pas la qualité de l'environnement existant. Maintes fois répétée, tant au diagnostic, qu'aux orientations du PADD, SAINT-NECTAIRE doit prendre en compte les enjeux environnementaux, préserver les paysages, le cadre de vie, la santé humaine. En outre, le projet de PADD doit assurer la protection des personnes et des biens contre les risques naturels, technologiques et les nuisances sonores. L'implantation d'une zone Ui, à proximité d'une zone Ud, risque de dénaturer l'aspect du bourg ancien. Ainsi, les règles de constructibilité de la zone Ui définies au règlement de PLU sont largement incompatibles avec l'aspect des constructions anciennes (hauteur des bâtiments autorisés jusqu'à 10m – construction sur limite séparative – non définition des matériaux de toiture – volumétrie non définie...). La justification de la création de la zone Ui : « entrée Ouest de Saillant : l'identification d'une activité artisanale en entrée de Saillant a nécessité un zonage adapté. Le zonage Ui proposé prend en compte les besoins d'un éventuel développement » est beaucoup trop sommaire et manque de motivations sérieuses. Elle est critiquable sur deux points :

- sur le caractère artisanal de l'activité identifiée : il convient de s'interroger sur le caractère artisanal de l'activité considérée s'agissant d'une activité d'assemblage de maisons à ossature bois. Cette activité s'apparente plus par l'ampleur des moyens mis en œuvre à une industrie qu'à un artisanat. Permettre une transformation des parcelles AM/346 et 348 en zone Ui conforterait une accentuation du caractère industriel de l'activité actuelle.*
- Sur la non garantie d'une activité artisanale pérenne : le règlement des zones Ui présenté au projet de PLU autorise les activités industrielles sans aucune restriction, et pourrait ouvrir, à terme, les parcelles concernées à des activités ultérieures incompatibles avec l'esprit des orientations du PADD. Le règlement dispose en effet que « La zone Ui est destinée aux activités de toutes natures secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanal, industriel, bureaux et services, commerces et entrepôt commercial ».*

Les activités ainsi définies au règlement des zones Ui à proximité immédiate d'une zone Ud dont la vocation est de conforter la silhouette urbaine ancienne, porteraient atteinte à l'aspect du hameau, au caractère du bâti ancien, à la tranquillité d'un hameau résidentiel. Ainsi, les enjeux environnementaux du PLU concernant le bourg de Saillant en semblent pas

avoir été pris en compte. Si la création d'une zone Ui vient bouleverser l'équilibre de l'habitat existant, elle compromet également sa future extension.

III- L'implantation d'une zone Ui n'est pas compatible avec la création contigüe d'une future zone AUg. L'aménagement d'une zone AUg de densification urbaine sur les parcelles AM/353, 278 et 277 consistant en la construction d'au moins 6 logements individuels apparaît totalement contradictoire avec la présence contigüe d'une zone Ui. Alors qu'il est recommandé la recherche de la qualité du logement par le non emploi de matériaux toxiques et de structure polluante, la présence de la zone Ui à proximité immédiate d'une future zone résidentielle fait courir des risques réels pour la santé humaine. Pollution sonore activité de sciage et d'assemblage va-et-vient d'engins mécaniques et poids-lourds. Pollution atmosphérique poussières, émanation de produits solvants. Risques industriels d'incendie des stocks de bois. Environnement visuel dégradé sur des bâtiments industriels inesthétiques. Bâtiments totalement couverts en amiante (tôles de fibrociment). Ainsi, l'implantation d'une zone Ui à proximité immédiate d'une zone d'habitat AUg est contraire aux enjeux issus du diagnostic de présentation des objectifs santé fixés au PADD en ne garantissant pas la protection des personnes et des biens contre les risques naturels, technologiques et les nuisances sonores. Rappelons que les questions de santé publique doivent être considérées comme un critère à part entière dans les projets d'aménagements d'urbanisme. Il est par ailleurs précisé au règlement même de la zone Ui « qu'il n'est pas souhaitable de voir s'implanter des vocations d'habitat dans ces zones réservées à l'artisanat et à l'industrie ». La réalisation d'une zone AUg de densification de l'habitat est donc largement incompatible avec la création d'une zone Ui notamment au regard de l'objectif poursuivi par la commune défini au PADD : « pour continuer à être attractif, le territoire doit continuer à préserver les intimités de chacun, à ménager des percées visuelles afin que le maximum d'habitants puisse bénéficier des atouts paysagers qu'ils viennent rechercher. Le souhait de la commune est de privilégier sur ces zones des constructions individuelles surtout dans le but de préserver les vues (depuis le territoire sur les secteurs urbains)». Ainsi, l'évaluation environnementale du projet telle que formulée « ouverture du PLU sur des espaces NC du POS pour régulariser une activité artisanale existante en entrée du village ; impact faible » est trop superficielle. Elle ne fait pas l'analyse globale de l'état initial et ne tient pas compte des incidences sur l'environnement. En contradiction avec les objectifs du PADD, cette création de zone Ui est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation. Conclusion : il apparaît nécessaire d'approfondir la réflexion sur la présence d'une zone Ui imbriquée entre deux zones résidentielles Ud et AUg pour savoir comment les objectifs du PADD peuvent être respectés. La préfecture du Puy-de-Dôme, elle-même, recommande d'apprécier la cohérence du zonage afin d'éviter la coexistence de zone destinée à l'habitation (individuelle ou collective) et de zone pouvant accueillir des activités industrielles ou artisanales susceptibles de générer des nuisances sonores ou des pollutions de toutes natures. C'est pourquoi, il conviendrait d'écarter les parcelles AM/348 et 346 d'une future zone Ui.». Est joint un plan cadastral.

Il convient de souligner que l'observation écrite de monsieur Patrice **BEAUGENDRE** comporte une erreur sur l'identification des parcelles concernées. En effet, la future zone Ui située à l'entrée Ouest de Saillant englobe les parcelles suivantes : parcelle bâtie AM/0020 et parcelles non bâties AM/0021 (propriété de monsieur **BEAUGENDRE**), AM/0013 et

AM/0014 et non les parcelles AM/348 et AM/346. De même, la future zone AUg comprend les parcelles suivantes : AM/0261, AM/0259 et AM/0277.

REPONSE DU MAIRE :

A cette observation écrite, monsieur Patrice **BEAUGENDRE** a ajouté les observations orales suivantes :

1°) – Il est propriétaire de la parcelle AM/0021 située dans le même secteur. Cette parcelle, constructible dans l’ancien P.O.S., est, dans le projet de P.L.U., englobée dans la future zone Ui. Il conteste cette situation et demande : premièrement que la parcelle soit exclue de la future zone Ui si elle était confirmée ; deuxièmement, qu’elle retrouve son caractère constructible dans sa totalité en étant réintégrée dans la zone Ud.

2°) – A proximité de la future zone Ui, existe une zone humide connue sous le nom de la Rase d’Esparo. Cette zone humide se situe au Nord de la future zone Ui, la traverse en direction du Sud et vient se jeter dans la rivière La Couze. Il estime que cette zone humide n’a pas été prise en compte dans le projet de P.L.U. et que son existence s’oppose à la création de cette future zone Ui. Il joint à ses arguments un plan cadastral qui évoque cette zone humide de l’Esparo. ».

REPONSE DU MAIRE :

Monsieur Patrice **BEAUGENDRE** s’est à nouveau présenté à la cinquième permanence du vendredi 12 janvier 2018, de 11 heures 45 à 11 heures 50. Il a beaucoup insisté sur les problèmes concernant les futures zones Ui et AUg. Il demande plutôt la création d’une zone artisanale spécifique, avec des règles de constructibilité plus adaptées au site (gabarit des bâtiments, hauteurs, emprise, etc.).

REPONSE DU MAIRE :

OBSERVATION NUMERO 8 :

Monsieur Jean-Pierre **AURINE**, demeurant 45, avenue de Clémensat à ROMAGNAT (63540), propriétaire des parcelles AH/141 et AI/62 situées dans le bourg de SAINT-NECTAIRE (63710).

« Propriétaire de la parcelle AH/141 à Charidon, dans le bourg de SAINT-NECTAIRE. Parcelle non constructible au P.O.S., je demande qu’elle soit en totalité constructible car en bordure de la zone Ug avec tous les réseaux. Projet de vente avec acquéreur, à condition qu’elle soit constructible. Propriétaire de la parcelle AI/62 située La Parre dans le bourg de SAINT-NECTAIRE, constructible entièrement dans le P.O.S. et seulement dans sa partie basse dans le nouveau P.L.U. Je demande à ce qu’elle redevienne entièrement constructible. ».

REPONSE DU MAIRE :

OBSERVATION NUMERO 9 :

Madame Marie-Louise **PEROL**, demeurant Chautignat à MUROL (63790), propriétaire des parcelles AH/117 et AH/119 situées dans le bourg de SAINT-NECTAIRE (63710).

« L'an passé, des CU opérationnels ont été déposés et acceptés en mairie de SAINT-NECTAIRE concernant les parcelles AH/117 et AH/119 situées chemin de la Parre, ayant en projet de céder ces terrains à mes enfants et petits-enfants. Or, il s'avère que ceux-ci ne font pas partie du P.L.U. Je souhaite donc qu'ils soient réintégrés et restent constructibles. Restant à votre disposition au 06.23.77.41.85 ou 04.73.88.67.69. (ou 04.73.96.29.02. les lundis, mardis et vendredis). ».

REPONSE DU MAIRE :

OBSERVATION NUMERO 10 :

Association de protection de la nature de SAINT-NECTAIRE (63710) située impasse du Lavoir, Treizanches, à SAINT-NECTAIRE (63710), représentée par son président, monsieur Christian **FAUVEL**.

*« **Préambule** : Notre association a été créée en 1984 pour assurer la défense des "Côtes de Sailles" qui subissaient alors de fréquents incendies (d'origines douteuses). Puis devant la nécessité de défendre l'environnement sur notre commune au patrimoine écologique important, elle modifia ses statuts pour agir sur la totalité du territoire communal et fut agréée par la préfecture du Puy de Dôme pour l'environnement sur ce territoire. A ce titre et parmi nos actions entreprises depuis notre création, elle entama plusieurs procédures judiciaires contre des modifications du POS qui avaient pour but d'urbaniser les "Côtes de Sailles". Elle obtint ainsi **la suppression de 7 permis de construire et le reclassement en zone NAh du secteur** par jugement de la Cour d'Appel Administrative de Lyon en date du 8 mars 2007 (cf. lettre, ci-jointe, adressée au maire de Saint-Nectaire en date de 18 Nov. 2010 restée sans réponse). A signaler également que dans le but d'assurer une protection du secteur, **deux propriétaires confièrent à notre association le soin d'entretenir leurs terrains et d'en assurer la protection comme "réserve naturelle volontaire"**, mission que nous continuons d'assurer. Notre association est membre de la "Fédération Départementale Environnement et Nature" (FDEN), elle-même membre à l'échelon régional de la FRANE.*

Analyse et remarques : nous avons procédé en suivant le plan du dossier du PLU.

1-Rapport de présentation

*1.1/ Synthèse du diagnostic : page 9, on peut regretter que les perspectives de développement démographique ne prennent en compte que des activités économiques existantes ou futures sur le territoire communal et ne signalent pas le **développement possible d'activités numériques** telles que le télétravail qui peuvent participer à l'implantation de populations actives (y compris dans les villages) compte tenu de la*

*proximité des bassins économiques clermontois et issoirien très proches, ceci d'autant plus que le Conseil Départemental fait des efforts pour développer le "Numérique en ruralité". Page 10 et 11, l'analyse de la vocation économique de la commune nous semble quelque peu limitée dans certains cas : une analyse rapide du nombre d'élèves à l'école montrerait qu'un développement a eu lieu depuis 20 ans, il y a d'autres fermes qui commercialisent directement leurs productions en saison et qui ont aussi une vocation touristique, **l'importance de l'environnement naturel** (eau et nature verte) n'est pas suffisamment mis en avant sur **l'ensemble du territoire communal** et la vision d'un thermalisme réactivé devrait faire table rase du passé pour s'orienter vers un avenir plus moderne et adapté à l'évolution sociologique.*

REPONSE DU MAIRE :

Dans l'analyse des voies de communications, il eut été opportun de signaler que les habitants des villages situés au nord du bourg empruntent plus souvent des axes secondaires autres que la RD 996 pour rejoindre les bassins d'activités de Clermont-Ferrand et d'Issoire. Sur ce chapitre de la mobilité, nous ne pouvons qu'encourager la lutte contre le mitage de l'habitat (page 14) ce qui ne semble pas avoir été, jusqu'à présent, la politique menée par les municipalités successives !

REPONSE DU MAIRE :

L'analyse des formes urbaines (à partir de la page 20) est trop succincte concernant particulièrement certains villages : Sauvagnat, Treizanches, Farges, les Granges, Sailles, Sapchat, comparés aux autres villages, ce qui permettrait peut-être d'explicitier ou pas certains choix de propositions faits en suivant. Concernant le potentiel foncier actuel (page 24), nous nous permettons d'insister fortement sur la réduction de celui-ci et la nécessité de protéger les zones géologiquement sensibles, voire dangereuses, afin de conserver le caractère écologiquement rural de nos villages.

REPONSE DU MAIRE :

*Concernant l'examen des données sur l'air et l'eau, il n'est pas mentionné **le risque de pollution engendré par les épandages de lisiers agricoles**, en particulier sur les plateaux situés au nord de la commune et qui ne semblent pas toujours bien contrôlés. Notre association est intervenue de nombreuses fois sur ce sujet concernant à la fois les lieux d'épandages, les périodes d'épandages, la pollution des eaux par infiltration dans les sols ou par ruissellement et la pollution olfactive pour les habitants. S'ajoute à cela l'épandage par certains agriculteurs de boues de stations d'épurations, situation contraire à la volonté de garder un caractère touristique à l'ensemble du territoire communal.*

REPONSE DU MAIRE :

Alors que dans les orientations de plusieurs chapitres, **la lutte contre le mitage foncier** est mentionnée fortement (pages 14, 29, 30, 31, 50) ce point n'est pas apparent dans la "synthèse des orientations générales". Il nous paraît indispensable de rappeler cette orientation primordiale au maintien des différents caractères de notre commune évoqués dans cette analyse. **La maîtrise de l'urbanisation (page42) doit figurer dans cette "synthèse des orientations générales"**.

REPONSE DU MAIRE :

1.2/ Justification du projet : notons que le sujet évoqué précédemment figure dans les orientations de développement du PADD (page 4).

Le bilan des surfaces (page 13) montre :

-une diminution des zones urbaines, ce qui peut paraître étonnant lorsque l'on veut développer sa population,

-une réduction drastique des zones d'urbanisation future, ce qui est, **à priori**, une très bonne chose pour maîtriser l'urbanisation et réduire le mitage foncier,

-une progression non négligeable des zones agricoles, conséquence certaine de la maîtrise de l'urbanisation future. Reste à savoir ce que seront ces surfaces supplémentaires : cultures ou friches ?

-une réduction conséquente des zones naturelles, ce qui paraît incompatible avec la volonté de préserver l'environnement et le caractère naturel du territoire communal.

Notons également que le total des surfaces dans le PLU actuel (ex POS) est de 3.351,56 ha et dans le futur PLU, elle n'est plus que 3.347,11 ha. Il manque 4,45 ha qui semblent avoir disparus !

REPONSE DU MAIRE :

Les zones urbaines : dans l'examen des **zones Ud** nous remarquons page 18 concernant le village de Treizanches, l'existence d'une bande de terrain classée A coincée entre la zone Ud et la trame bleue de la rivière. Ce découpage nous paraît aberrant compte tenu que ces terrains trop étroits ne seront jamais exploitables par un agriculteur et qu'il pénalise les propriétaires de parcelles. Il nous paraît nécessaire de revoir ce découpage en élargissant un peu au Sud la zone Ud et en limitant la zone A à l'Est à la verticale du milieu du village.

REPONSE DU MAIRE :

Page 21 concernant les villages de Sauvagnat et Sailles, nous considérons que la suppression de toute zone Ud peut apparaître comme une "sanction" pour les habitants certes peu nombreux mais existants néanmoins de ces villages. Il serait possible de garder une zone Ud au Nord-Est de Sauvagnat et une zone Ud à l'Ouest du village de Sailles jouxtant la zone Ac, car la moitié des constructions de ces villages ne sont pas à vocation agricole !

REPONSE DU MAIRE :

L'examen des **zones Ug** nous conduit à remarquer page 28, la création de secteurs sur les hauteurs du village de Sailles (au Nord) qui sont **une incitation future à poursuivre le mitage de ce secteur** ! Les permis de construire dans ce secteur ont été délivrés d'une manière "douteuse" malgré les affirmations du maire de Saint-Nectaire. En effet il s'appuie sur l'existence d'une étude d'impact réalisée en 2003 pour justifier la conformité au POS. Cette étude est précisément celle sur laquelle s'appuyait son prédécesseur pour rendre cette zone constructible. Le jugement de la Cour d'Appel Administrative de Lyon prononcé en 2007 a rendu caduque cette étude en reclassant cette zone en NAh. Malgré nos protestations (cf. nos courriers des 18 nov. 2010, 19 oct. 2011 et 15 déc. 2011) Monsieur le maire a maintenu sa position (cf. réponse du 3 nov. 2011) et a continué de délivrer des permis de construire à sa famille et ses relations amicales. En conséquence, nous demandons la suppression de toute zone de type U sur le secteur au Nord du village et le classement en zone A de l'ensemble du secteur. La création d'une zone NAh n'était due qu'à l'existence d'un permis de lotir non échut à la date de création du POS, lotissement qui ne s'est pas développé. Il y a donc lieu de **stopper fermement toute velléité de construction sur ce secteur** qui coûterait cher à la collectivité, serait implanté sur des terrains géologiquement non stabilisé et qui de surcroît détruirait le caractère exceptionnel de ce balcon de verdure vu depuis le secteur touristique de l'église !

REPONSE DU MAIRE :

Page 29 concernant les villages des Granges, Sapchat, Treizanches et Lenteuges, l'expression "n'est pas appelé à se développer outre mesure" ne nous paraît pas appropriée. En effet, durant ces 20 dernières années nous avons assisté à l'implantation de nouvelles populations (jeunes retraités et jeunes couples avec enfants qui ont augmenté la population scolaire) dans ces villages et qui ont réhabilité et modernisé nombre de constructions menaçant ruines et même réalisé quelques constructions neuves. Notons en particulier les villages de Treizanches (4 constructions neuves) et Lenteuges tournés vers un accès relativement aisé de A75 et permettant une activité professionnelle vers le bassin clermontois. Ainsi la population de ces villages s'est maintenue voire développée légèrement grâce à ces apports nouveaux qui ont compensé largement la mortalité importante de ces villages depuis la fin du 20^{ème} siècle.

REPONSE DU MAIRE :

L'examen des zones Ue, Ui et Uj n'appelle pas de remarques particulières de notre part sinon que nous notons avec satisfaction la création des zones Uj qui vont dans le sens de la protection de l'environnement en zone urbaine.

L'examen des zones Ut n'apporte pas de remarques sauf page 50 concernant le village de Farges. La création d'une zone touristique Ut nous paraît très surfaite car ne concerne qu'une activité commerciale de vente de produits locaux et de restauration à proximité d'un ancien habitat troglodyte visitable avec scénographie. L'activité de cette zone est liée essentiellement au calendrier des vacances et des week-ends comme toutes les activités commerciales de Saint-Nectaire en général liées au tourisme. Les grottes sont situées dans le village et non pas au Nord comme indiqué. Il ne nous paraît pas intéressant de créer une zone touristique, seul le pré situé à l'ouest du village mis à disposition par l'agriculteur et utilisé comme parking par le restaurant peut représenter une éventuelle nécessité. Nous proposons donc la suppression de cette zone Ut qui ne présente pas un intérêt touristique en développement dans un futur immédiat, le rattachement des constructions qui abritent actuellement les activités commerciales en zone Ud et compte tenu de la faible occupation du pré comme parking, le classement de celui-ci en zone A.

REPONSE DU MAIRE :

L'examen des zones Uth n'apporte pas de remarques particulières si ce n'est qu'il eut été intéressant peut-être, de prévoir un petit secteur dans le cadre de l'ancien établissement thermal du Cornadore (sous l'église à l'Ouest) dans la zone Ue (cf. plans pages 26 et 35) pour permettre la protection de la buvette des sources thermales dans le cadre d'une réactivation du thermalisme.

REPONSE DU MAIRE :

Les zones d'urbanisation future : pas de remarques pour les zones AUg et AUe.

Les zones agricoles : pas de remarques particulières pour les zones A et Ac si ce ne sont les ajouts en zone A que nous avons demandés précédemment.

Les zones naturelles : le redécoupage des zones N nous semble justifié. Comme déjà signalé dans notre préambule concernant l'activité de notre association, nous avons mentionné que deux propriétaires (Messieurs Moreau et Dieu) nous avaient confié l'entretien de leurs terrains sur les "Côtes de Sailles" afin d'en faire une "réserve naturelle volontaire" (parcelles ZR 130 et ZR 131). En 2017, Monsieur Moreau a cédé sa parcelle ZR 131 à la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) dans le but de perpétuer la destination de réserve naturelle volontaire à ces terrains. Notre association poursuivant avec la LPO Auvergne cette mission sur ces deux parcelles, nous demandons, afin de les protéger contre toute incursion agricole (ce qui se produit régulièrement malgré nos protestations), à ce que celles-ci soient classées en zone N conformément au caractère esthétique et écologique de ce site.

REPONSE DU MAIRE :

Estimation des capacités d'accueil du PLU (pages 98 et suivantes) : la remarque générale que l'on peut faire sur ce sujet est qu'il apparaît qu'aucune étude sociologique n'a été faite pour les villages de Lenteuges et Treizanches qui ont bénéficié ces dernières années d'une dynamique certaine du fait de leur accès direct vers les bassins d'activités de Clermont et d'Issoire sans passer par Saint-Nectaire. De ce fait ils sont considérés comme non évolutifs ce qui est une grave erreur d'appréciation engendrant pour eux l'absence totale de potentiel foncier habitable. Il y a lieu sans aucun doute de rectifier ce point démographique qui peut changer certaines orientations importantes.

REPONSE DU MAIRE :

PLU et Zones humides : page 127, concernant le village de Treizanches, il n'est fait mention nulle part de l'existence d'une zone humide importante située sur le plateau au Sud du village au lieu-dit dénommé "Lacha". Cette zone est à protéger car elle dispose d'une flore et d'une faune non négligeable et devrait être classée en secteur N protégé.

REPONSE DU MAIRE :

L'examen de la suite du dossier ne nous amène qu'à mentionner à nouveau les remarques déjà faites dans les chapitres précédents.

En guise de conclusion, nous pourrions résumer les points principaux suivants :

1. *Appréciation insuffisante et quelque peu erronée du secteur Nord/Est de la commune en matière sociologique et économique en particulier pour les villages de Lenteuges et Treizanches.*
2. *Protection insuffisante contre le développement du mitage sur le secteur des "Côtes de Sailles" et manque de volonté de préservation naturelle du secteur.*
3. *Quelques points non négligeables ont été oubliés tels que le développement du travail numérique, l'accroissement du nombre d'écoliers, l'accès facile par le Nord/Est de la commune aux bassins économiques de Clermont et Issoire, les pollutions des épandages agricoles non mentionnés, l'existence d'une réserve naturelle volontaire, l'existence d'une zone humide sur le plateau au Sud de Treizanches...*

Nous tenons à faire remarquer les points suivants sur le déroulement de l'élaboration du PLU :

1. *Le lancement de l'étude du PLU et la prescription de la révision du POS en PLU ont été acceptés par les délibérations du Conseil Municipal du 12 juin 2008 puis le choix du cabinet d'étude par délibération du 8 octobre 2008. Le projet a été arrêté par délibération du 19 juin 2017. Il s'est donc écoulé 8 ans et 8 mois pour réaliser le projet de PLU. Cette durée est excessive, environ le double du temps généralement annoncé pour un tel projet*

dans une commune de petite taille. On peut se poser des questions sur une telle durée qui notons-le, a permis au maire de délivrer nombre de permis de construire, en particuliers sur des zones dont on savait qu'elles ne seraient plus constructibles ensuite.

REPONSE DU MAIRE :

- 2. Dans la délibération du 19 juin 2017, il est fait état du bilan de la concertation avec la population. Il y a eu une réunion à caractère restreint le 10 février 2009 puis une autre réunion le 10 octobre 2016 à caractère public. La population est donc restée 7 ans 8 mois sans aucune information précise sur ce qui se préparait puisqu'aucune autre information n'a été transmise à la population, le bulletin municipal annoncé dans le paragraphe 3 de la 2^{ème} délibération du 12 juin 2008 étant devenu rapidement inexistant, pas plus d'ailleurs que les affichages et les débats publics annoncés ! Notons de plus que la réunion publique du 10 octobre 2016 comportait le matin la présentation du PADD avec débat durant 2 heures, alors que ce sujet aurait mérité un après-midi complet, suivi l'après-midi de l'exposition du zonage du PLU durant aussi 2 heures alors que cette exposition méritait au moins une demi-journée complète. Nous protestons fortement contre ce manque d'information de la population d'autant plus que cette dernière réunion importante étant un lundi, jour ouvrable, peu de personnes purent se déplacer.*

REPONSE DU MAIRE :

- 3. Nous constatons également que notre association fut sollicitée dès le lancement de l'étude pour participer au travail de réflexion mais dès que le sujet du zonage fut abordé, nous fumes maintenu éloigné de toute concertation. Ceci est très regrettable pour le maintien de relations cordiales entre la municipalité et les activités associatives de défense de l'intérêt collectif. ». A cette observation, sont joints les documents suivants : lettre en date du 19 octobre 2011 adressée par l'association au maire de la commune ; lettre en date du 15 décembre 2011 adressée par l'association au maire de la commune ; lettre en date du 03 novembre 2011 adressée par le maire de la commune au président de l'association ; lettre en date du 18 novembre 2010 adressée par l'association au maire de la commune.*

REPONSE DU MAIRE :

OBSERVATION NUMERO 11 :

Monsieur et madame Henri **GIOAN**, demeurant 2, impasse du Puits à SAINT-NECTAIRE (63710), propriétaire des parcelles ZE/57 et ZE/58 situées à Treizanches.

« Propriétaire de deux terrains sur le village de Treizanches, commune de SAINT-NECTAIRE, cadastrées section ZE parcelles numéros 57 et 58. Je viens dans le cadre du futur plan d'urbanisme local (P.L.U.) de la commune vous faire quelques remarques concernant mes dits terrains. Je pense, avec la mise en place du P.L.U. subir une double ou triple peine. A savoir que mes deux terrains sont impactés par le tracé de ce dernier. Que le P.L.U. dessine sous la limite Sud du village de Treizanches une espèce de « langue » d'une longueur et d'une

surface surprenante classée A. Qui fait que la partie haute de la parcelle 57 se trouve non constructible. Que la partie basse de la parcelle 57 et la totalité de la parcelle 58 sont rendues non constructibles par la mise en place de la zone N de part et d'autre de la rase située au-dessous de ces parcelles. Habitants de ce hameau, nous trouvons que le tracé du P.L.U. tel qu'il est fait condamne ce village à n'avoir aucune construction possible, laissant ce dernier dans son « jus » sans évolution possible. Ce courrier, monsieur le commissaire, pour attirer votre attention sur ce problème. ».

REPONSE DU MAIRE :

OBSERVATION NUMERO 12 :

Monsieur et madame Jean-Claude CRIE, demeurant 6 impasse des Chatons, Treizanches, à SAINT-NECTAIRE (63710), propriétaires de la parcelle ZE/73 située à Treizanches.

« Notre habitation est construite sur la parcelle 1289. Par ailleurs, nous sommes propriétaires de la parcelle ZE/73 située au Sud de la maison. Cette parcelle est constructible au P.O.S. actuel et déclassée au projet de P.L.U. Nous demandons qu'elle soit reclassée constructible au mieux totalement, ou partiellement. ».

REPONSE DU MAIRE :

OBSERVATION NUMERO 13 :

Madame Marie-Claude COHERIER, demeurant 2, rue des Bujadas, Treizanches, à SAINT-NECTAIRE (63710), propriétaire de la parcelle ZE/66 située à Treizanches.

« Par cette lettre, je viens demander la mise en terrain constructible de ma parcelle ZE/66 à Treizanches sur la commune de SAINT-NECTAIRE. Le numéro ZE/55 étant passé en zone constructible, je ne vois pas pourquoi le mien ne le serait pas, étant dans le même prolongement ; de plus, il a un accès direct sur le chemin. ». A cette observation, est joint un plan cadastral.

REPONSE DU MAIRE :

OBSERVATION NUMERO 14 :

Monsieur Roland MAYET, demeurant 3, rue de la Glisse à SAINT-NECTAIRE (63710).

« Demande que le règlement écrit concernant les zones constructibles soit modifié sur le point suivant : il est indiqué « dans le cas de toitures, les pentes seront comprises entre 45° et 55° ». Je demande que ce point précis soit supprimé afin de faciliter la restauration des maisons existantes. En effet, une telle règle imposera des travaux importants pour les toitures : nouvelles charpentes et réhaussement des pignons, ce qui générera des frais importants. ».

REPONSE DU MAIRE :

OBSERVATIONS NUMEROS 15 :

Monsieur Serge **VENDANGES**, pour le compte de son épouse, madame Marie-Françoise **DABERT**, demeurant Les Granges à SAINT-NECTAIRE (63710), propriétaires de la parcelle G/867 située Les Granges.

« Mon épouse est propriétaire de la parcelle G/264, superficie 7264 m2, située village des Granges. Cette parcelle n'est pas constructible au P.O.S. actuel. Dans le projet de P.L.U., elle est partiellement constructible. Je demande que la zone constructible soit agrandie car j'ai le projet de construire deux maisons pour mon fils et moi-même. ».

REPONSE DU MAIRE :

Fait et clos à CHAMALIERES (63), le mercredi 17 janvier 2018.

Yves **REYNARD**,
commissaire enquêteur.



Monsieur Yves REINARD
Commissaire enquêteur
1 allée de Fontmaure
63 400 CHAMALIERES

Saint-Nectaire, le 6 février 2018

Objet : PLU de Saint-Nectaire – enquête publique – réponse aux observations du public

PJ : document de synthèse des observations du public et réponse du Maire

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je vous prie de trouver ci-joint, dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de PLU de la commune de Saint-Nectaire, les réponses apportées par la municipalité aux observations faites par le public.

Les réponses apportées permettent d'affiner ou d'explicitier les orientations majeures qui ont guidé les travaux du PLU menées par la municipalité, et sont étayées d'une cartographie détaillée lorsque le sujet le nécessite.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Maire,

Alphonse BELLONTE

OBSERVATION NUMERO 1 :

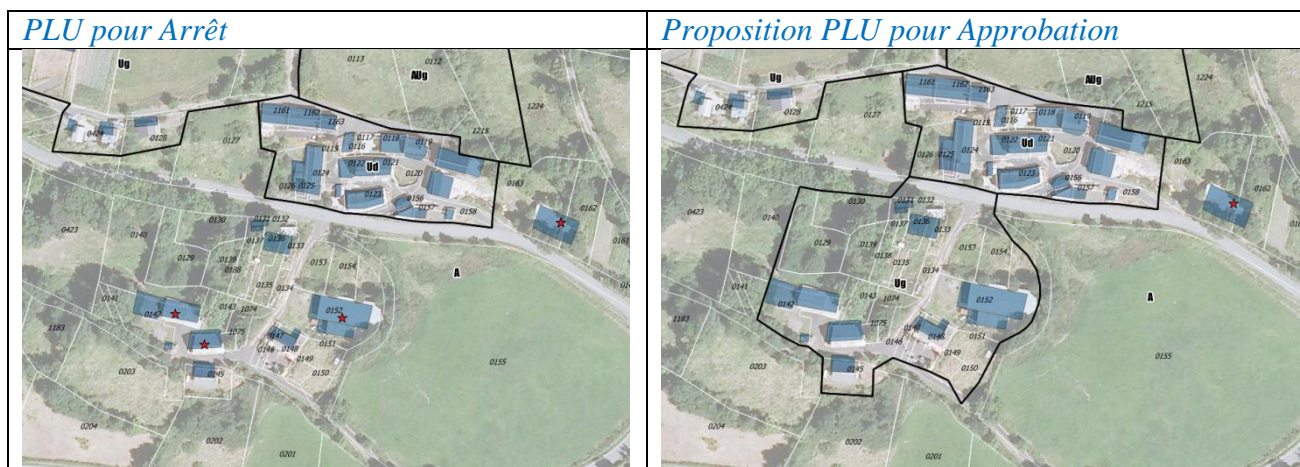
Monsieur Jean-Baptiste **BELLONTE**, demeurant Farges à SAINT-NECTAIRE (63710), propriétaire en indivision des parcelles numéros I/129, I/130, I/155, I/413, I/439, I/440, I/443 et I/188 situées à Boissières.

« Je suis propriétaire indivis des parcelles 129, 30 et 155 situées à Boissières. Je demande que ces trois parcelles soient classées en zone Ut car je voudrais développer de l'hébergement touristique. Je précise que concernant la parcelle 155, je n'ai besoin que d'une superficie de 3000 m2 pour réaliser mon projet, situés au Nord de la parcelle, le long de la route. Je suis également propriétaire des parcelles 413, 439, 440, 443 et 188, toujours situées à Boissières. Notamment la parcelle 188 est constructible au P.O.S. Je comprends que ces parcelles ne soient pas constructibles. ».

REPONSE DU MAIRE :

Au regard du projet de PLU et de la Loi Montagne, il n'apparaît pas possible de réaliser une zone Ut pour l'approbation du PLU. Le Maire n'est pas défavorable au projet mais la définition d'un projet précis est nécessaire (vis-à-vis de la Loi Montagne notamment), et ce projet devra être porté devant la CDPNAF (commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) qui confirmera la possibilité ou non de réaliser ce projet, lequel, à ce jour, n'apparaît pas suffisamment explicite.

Néanmoins, pour satisfaire l'intéressé, une zone Ug sera mise en place sur le groupement existant au sud. Cette modification induit la suppression des changements de destination, qui n'ont alors, plus lieu d'être.



OBSERVATION NUMERO 2 :

Monsieur Henri **CHANDEZON**, demeurant Solignat à LE VERNET-SAINTE-MARGUERITE (63710), propriétaire des parcelles numéros I/166, I/1223 et I/437 situées à Boissières.

*« La parcelle I/1216 qui figure au plan de zonage de Boissières au projet de P.L.U. a été divisée en deux parcelles : I/1223, qui m'appartient, et I/1224, qui appartient à une tierce personne. Je suis également propriétaire de la parcelle I/166 sur laquelle il y a une ancienne maison en cours de restauration. Ma parcelle I/1223 est située dans la future zone AUg au projet de P.L.U. Je constate que dans ma parcelle I/1223, un cheminement en forme de raquette est créé. Je trouve ce cheminement inutile car il y a déjà un chemin d'accès pour pénétrer dans celle-ci. J'ai donné, à mon fils Alexis **CHANDEZON**, la parcelle I/437, constructible au P.O.S. Je constate qu'elle ne l'est plus*

dans le cadre du P.L.U. Je demande que cette parcelle redevienne constructible. Tous les réseaux sont à proximité. Mon fils souhaiterait construire sur cette parcelle. ».

REPOSE DU MAIRE :

Le village de BOISSIERES se compose à l'origine de 2 petits noyaux anciens (constitués d'ensembles agricoles), et a connu ces dernières décennies un développement résidentiel certain (sur la partie Ouest du village). L'ambition de la Commune est de réunir ces 3 entités urbaines, pour retrouver une forme plus groupée et dense sur ce village. L'objectif est de densifier le centre du village, plutôt que de poursuivre l'étalement urbain le long de la voie.

La parcelle 437 se situe en dehors de la forme urbaine actuelle et souhaitée par le projet de PLU.

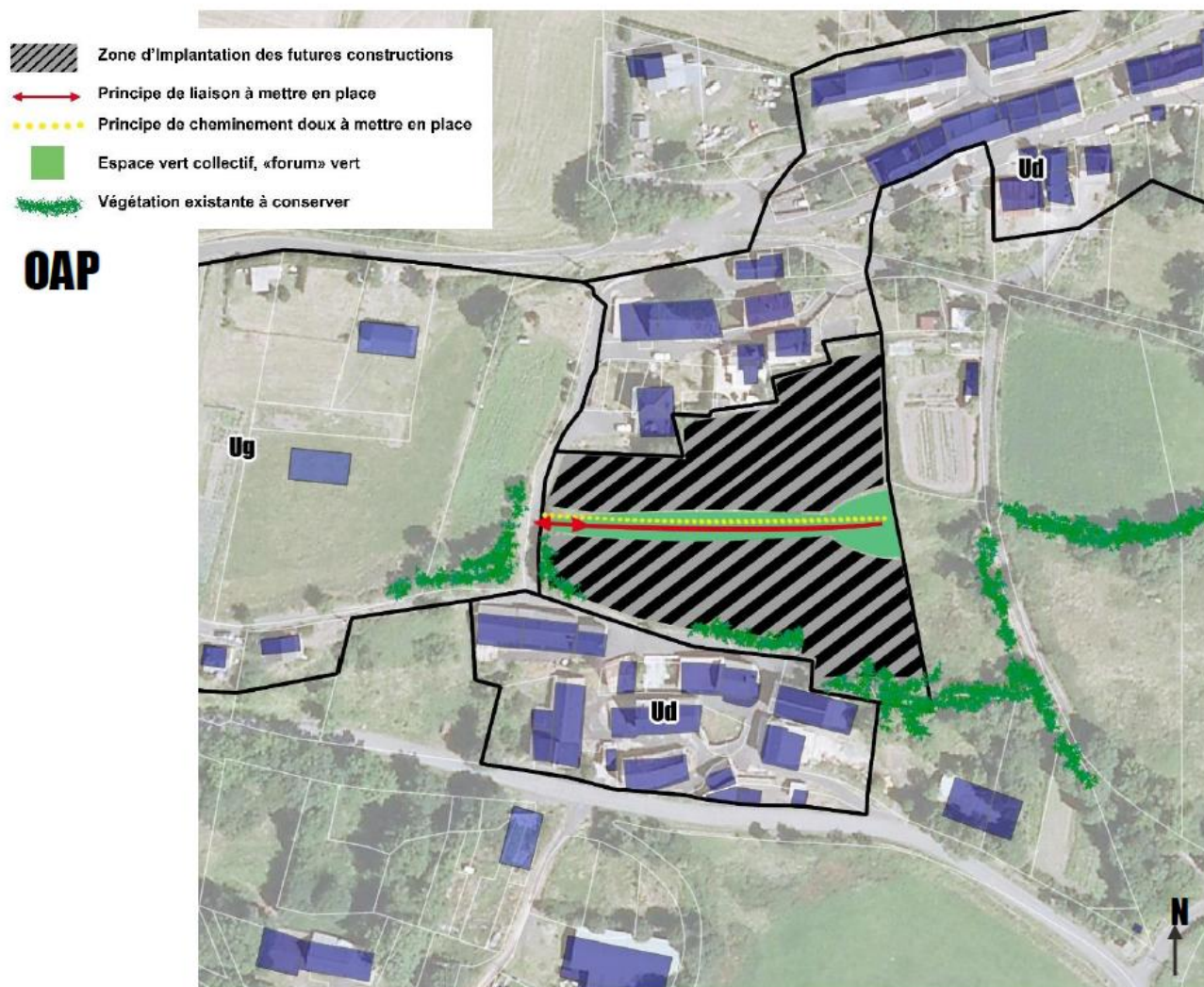
Concernant la zone AUg, la voie interne proposée à l'OAP n'est pas inutile : L'objectif sur cette zone est de réaliser une opération d'ensemble à vocation résidentielle. Dans ce sens, l'OAP précise qu'une densité d'au moins 4 logements sera recherchée.

Le chemin d'accès à la zone n'est pas suffisant pour permettre l'accès à au moins 4 logements.

De plus, l'OAP précise également que « Dans le cadre d'une modification du PLU dans les années à venir, si le besoin de développement apparaît nécessaire, la zone AUg pourra éventuellement être agrandie. L'espace public défini au fond de la zone AUg actuelle pourra s'ouvrir à l'Est et permettre à la voie de traverse d'être ainsi prolongée jusqu'au chemin situé à l'Est. Ce principe permettra ainsi la perméabilité du quartier. » (p.8 du document OAP).

Cette voie interne ne peut donc pas être considérée comme inutile.

Orientation d'aménagement devant être confirmée par des études complémentaires (Relevé topographique, étude sol,...)



OBSERVATION NUMERO 3 :

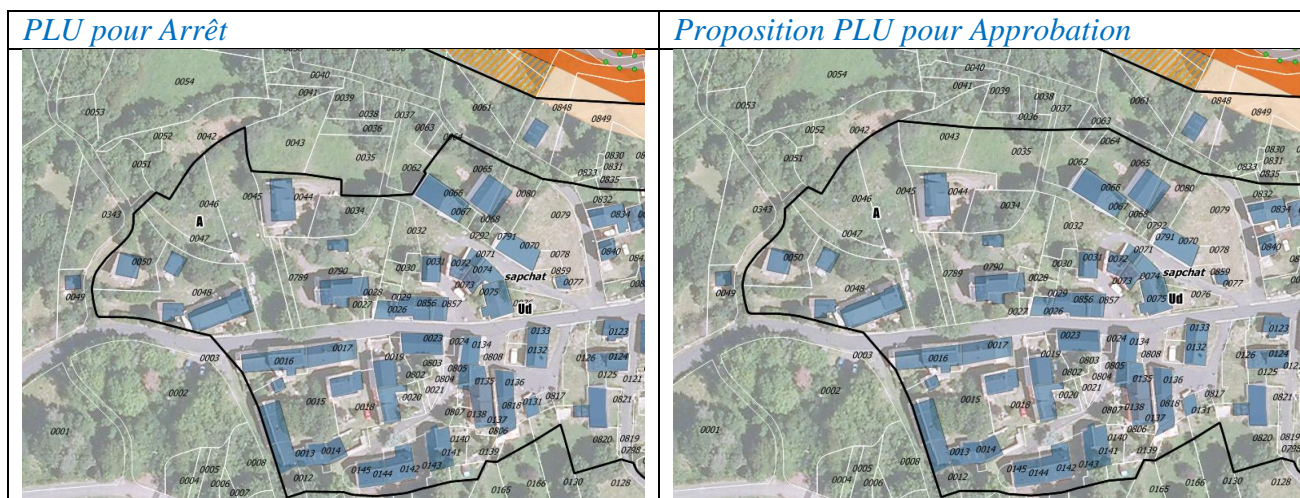
Monsieur Robert **MARTIN**, demeurant impasse de l'Etang, Sapchat, à SAINT-NECTAIRE (63710), propriétaire des parcelles numéros AP/35, AP/43, AP/62, AP/57, AP/58 et AP/51 situées à Sapchat.

« Je suis propriétaire des parcelles AP/3, AP/43 et AP/62 situées à Sapchat, qui sont constructibles au P.O.S. Je constate que ces parcelles sont déclassées au projet de P.L.U. Je demande qu'elles restent constructibles car ma petite fille a un projet de construction sur les parcelles 35 et 43. Je suis également propriétaire des parcelles AP/57, AP/58 et AP/51, toujours situées à Sapchat. Ces parcelles ne sont pas constructibles au P.O.S., mais sont en bordure de la zone constructible. Je demande qu'elles soient classées en zone constructible. ».

REPONSE DU MAIRE :

Au regard de la forme urbaine et des enjeux environnants, il apparaît possible de reclasser quelques surfaces en zone Ud. Cet agrandissement concerne les parcelles 43 partiellement, 35, 62 partiellement, 63 partiellement. La surface réintégrée sera de 1296 m² permettant de répondre au projet privé.

Les parcelles 57 et 58 ne peuvent être reclassées en zone urbaine au regard des enjeux environnementaux et de la présence de risques naturels. De plus, elles se situent en dehors de la zone urbaine.



OBSERVATION NUMERO 4 :

Madame Jean-Pierre **JULIEN**, demeurant 3, chemin de Fontalianas, Saillant, à SAINT-NECTAIRE (63710), dont l'épouse est propriétaire des parcelles numéros AM/320, AM/322 et AM/324 situées à Saillant.

« Mon épouse est propriétaire du terrain AM/322, constructible au P.O.S. et déclassé au projet de P.L.U. Je demande qu'elle soit maintenue en zone constructible et que la parcelle AM/324, qui appartient également à mon épouse, soit classée en zone constructible afin de pouvoir créer de l'hébergement touristique. ».

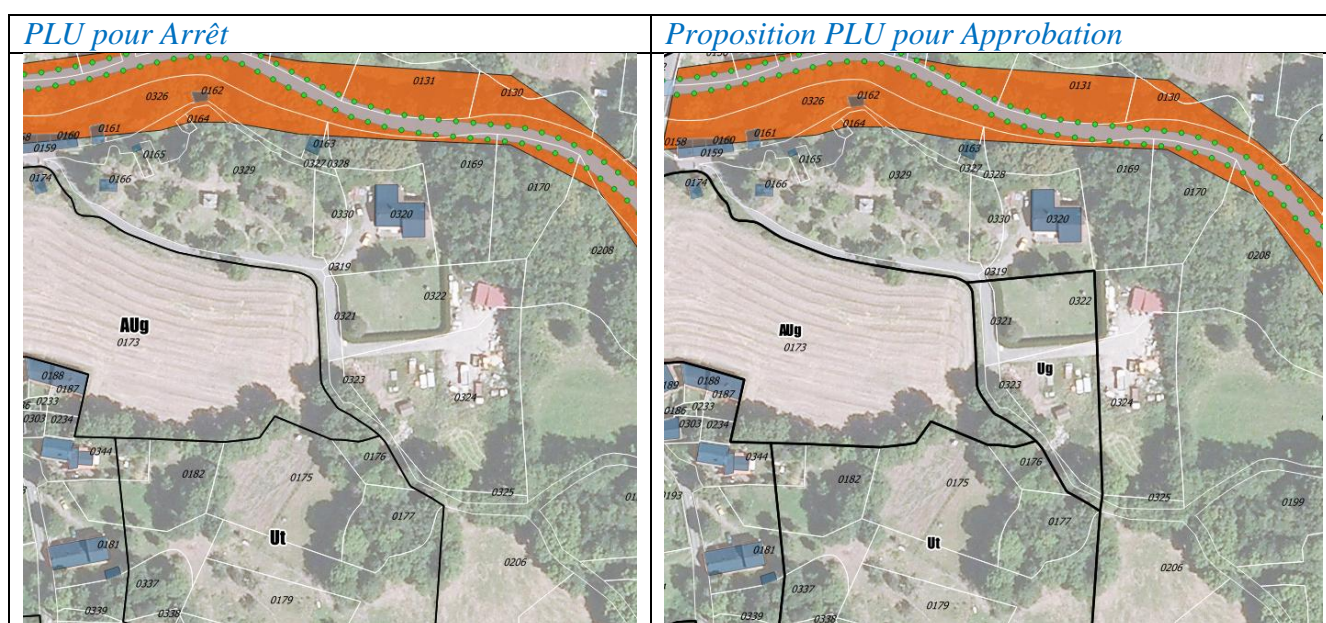
REPONSE DU MAIRE :

La parcelle 322 correspond au fond de jardin de la construction existante située sur la parcelle 320. La parcelle 324 est occupée par le stockage de matériel lié à une entreprise de maçonnerie.

Ces espaces ne peuvent plus être considérés comme bénéfiques aux espaces naturels et/ou agricoles, car déjà artificialisés (occupés/aménagés).

Néanmoins, un certain nombre d'enjeux doivent être pris en considération : enjeux naturels (réservoir écologique du SRCE), présence de risques naturels à proximité, et volonté de préserver une certaine forme urbaine sur le village.

Le PLU pour approbation propose donc de réintégrer quelques surfaces en zone urbaine. Le zonage proposé vise cependant à conserver la forme urbaine : la parcelle 322 et une partie de la parcelle 324 peuvent être réintégrées. Cette modification induit la mise en place d'une petite zone Ug d'une surface de 2280 m² d'espaces déjà artificialisés.



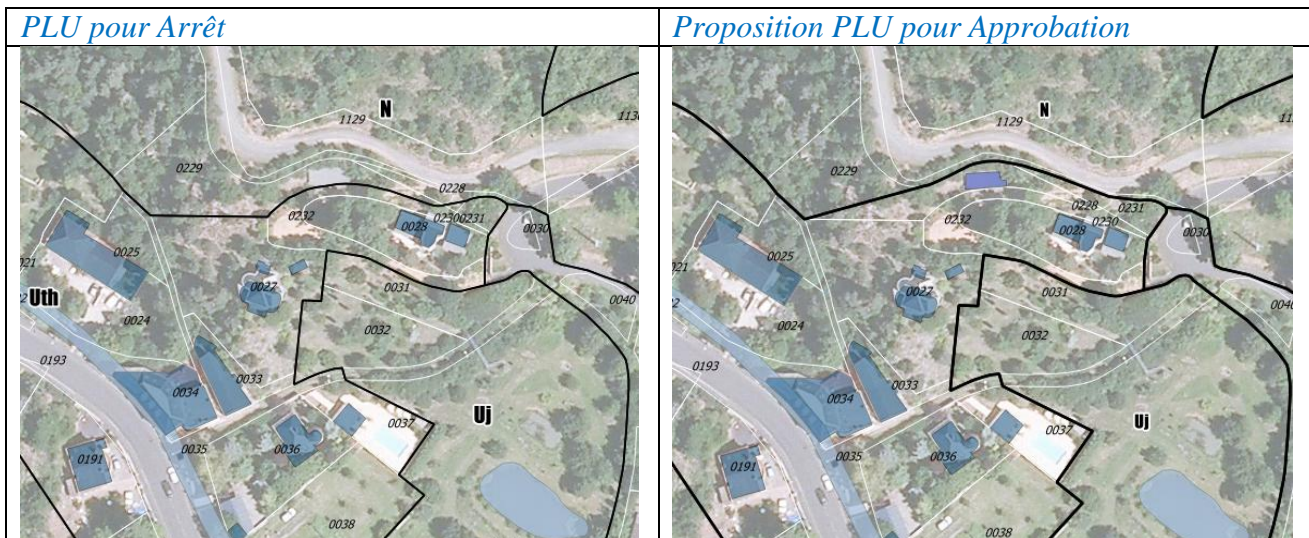
OBSERVATION NUMERO 5 :

Monsieur et madame Patrice **DUPONT**, demeurant 36 chemin de la Parre à SAINT-NECTAIRE (63710), propriétaire de la parcelle AL/229 situées dans le bourg de SAINT-NECTAIRE (63710).

« Plusieurs parcelles de la section AL dont nous sommes propriétaires ont changé de destination entre l'ancien P.O.S. et le futur P.L.U. ; elles sont devenues non constructibles, et cela paraît une bonne décision dans le but de préserver un cadre de vie. Toutefois, un problème se pose à propos de la parcelle AL/229. Le nouveau découpage la positionne en zone N, ce qui convient pour la majorité de la parcelle qui une arrête rocheuse. Par contre, sur la partie Est, un bâtiment de 10 mètres sur 5 mètres est implanté depuis environ 30 ans. Ce bâtiment a été réalisé lors de l'élargissement du chemin de la Parre qui le surplombe. Afin de pouvoir continuer à gérer ce bâtiment de façon normale, nous souhaiterions que la parcelle AL/229 soit reclassée en tout ou partie en zone UTh. ».

REPONSE DU MAIRE :

Cette régularisation peut être opérée sans porter atteinte au projet de PLU. Le bâtiment existant est identifié et intégré à la zone Ug. Cette modification ne compromet pas la forme urbaine du secteur, puisque le bâtiment existe. Surface réintégrée : 485 m².



OBSERVATION NUMERO 6 :

Monsieur Franck **CHANDEZON**, demeurant 18 bis, route de Montaigut à CHAMPEIX (63320), propriétaire des parcelles I/208, I/205, I/198 et I/201 situées à Boissières.

« Etant propriétaire au village de Boissières sur la commune de SAINT-NECTAIRE, je souhaiterais que mes terrains cadastrés section I, numéros 208, 205, 198, 201 soient dans une zone constructible. Avec mes remerciements anticipés, je vous prie d'agréer, monsieur le commissaire enquêteur, l'assurance de ma considération distinguée. ».

REPONSE DU MAIRE :

Ces parcelles sont déconnectées du village, très éloignées pour la plupart des parcelles concernées, et ne peuvent donc pas être classées en zone urbaine. Ces parcelles font parties des espaces agricoles et naturels et, au regard de la Loi Montagne, il n'est pas possible de créer une zone urbaine en mitage. L'objectif du PLU est bien de limiter le mitage de son territoire et de recentrer les efforts sur les groupements urbains existants.

OBSERVATION NUMERO 7 :

Monsieur et madame Patrice **BEAUGENDRE**, demeurant 11 rue de la Chapelle, Saillant, à SAINT-NECTAIRE (63710), propriétaires des parcelles AM/22, AM/23 et AM/21 situées à Saillant.

« Le projet de création d'une Ui sur les parcelles AM/346 et AM/348 apparaît contraire aux orientations du plan de développement durable (PADD) exposées au rapport de présentation du P.L.U. La proposition de création de cette zone Ui est justifiée par « une éventuelle extension d'une entreprise implantée sur la parcelle AM/351. L'impact sur l'environnement étant jugé faible ». Cette assertion se trouve en totale contradiction avec le diagnostic et les orientations du PADD puisque d'une part, elle ne prend pas en compte les objectifs de protection des caractéristiques du bourg

ancien de Saillant, mais encore elle ne tiens pas compte du projet de densification de l'habitat prévue à la zone AUg sur les parcelles voisines.

I - Rappel historique : L'implantation d'une activité de menuiserie industrielle (maisons à ossature bois) dans une zone à vocation agricole classée NC à l'ancien P.O.S. résulte d'un changement de destination d'un ancien hangar agricole à la suite d'une modification simplifiée numéro 1 du POS de SAINT-NECTAIRE prise par délibération du 05 octobre 2013. Cette délibération s'appuie sur les dispositions de l'article R.123-12 du Code de l'Urbanisme, alors en vigueur, permettant dans les zones A, le changement de destination des bâtiments agricoles, qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, méritent d'être conservés. Or, il est évident que ce bâtiment constitué d'un hangar en tôles et d'un bâtiment d'élevage construit avec une ossature métallique, des parpaings, des tôles ondulées, le tout couvert de plaques de fibrociment (amiante) ne présentait aucun caractère vernaculaire représentatif du bâti traditionnel auvergnat. Ce changement de destination porte uniquement sur le bâtiment qui occupe la parcelle AM/351 et non sur les parcelles adjacentes qui demeurent en zone agricole.

II – L'implantation d'une zone Ui n'intègre pas la qualité de l'environnement existant. Maintes fois répétée, tant au diagnostic, qu'aux orientations du PADD, SAINT-NECTAIRE doit prendre en compte les enjeux environnementaux, préserver les paysages, le cadre de vie, la santé humaine. En outre, le projet de PADD doit assurer la protection des personnes et des biens contre les risques naturels, technologiques et les nuisances sonores. L'implantation d'une zone Ui, à proximité d'une zone Ud, risque de dénaturer l'aspect du bourg ancien. Ainsi, les règles de constructibilité de la zone Ui définies au règlement de PLU sont largement incompatibles avec l'aspect des constructions anciennes (hauteur des bâtiments autorisés jusqu'à 10m – construction sur limite séparative – non définition des matériaux de toiture – volumétrie non définie...). La justification de la création de la zone Ui : « entrée Ouest de Saillant : l'identification d'une activité artisanale en entrée de Saillant a nécessité un zonage adapté. Le zonage Ui proposé prend en compte les besoins d'un éventuel développement » est beaucoup trop sommaire et manque de motivations sérieuses. Elle est critiquable sur deux points :

- sur le caractère artisanal de l'activité identifiée : il convient de s'interroger sur le caractère artisanal de l'activité considérée s'agissant d'une activité d'assemblage de maisons à ossature bois. Cette activité s'apparente plus par l'ampleur des moyens mis en œuvre à une industrie qu'à un artisanat. Permettre une transformation des parcelles AM/346 et 348 en zone Ui conforterait une accentuation du caractère industriel de l'activité actuelle.*
- Sur la non garantie d'une activité artisanale pérenne : le règlement des zones Ui présenté au projet de PLU autorise les activités industrielles sans aucune restriction, et pourrait ouvrir, à terme, les parcelles concernées à des activités ultérieures incompatibles avec l'esprit des orientations du PADD. Le règlement dispose en effet que « La zone Ui est destinée aux activités de toutes natures secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanal, industriel, bureaux et services, commerces et entrepôt commercial ».*

Les activités ainsi définies au règlement des zones Ui à proximité immédiate d'une zone Ud dont la vocation est de conforter la silhouette urbaine ancienne, porteraient atteinte à l'aspect du hameau, au caractère du bâti ancien, à la tranquillité d'un hameau résidentiel. Ainsi, les enjeux environnementaux du PLU concernant le bourg de Saillant en semblent pas avoir été pris en compte. Si la création d'une zone Ui vient bouleverser l'équilibre de l'habitat existant, elle compromet également sa future extension.

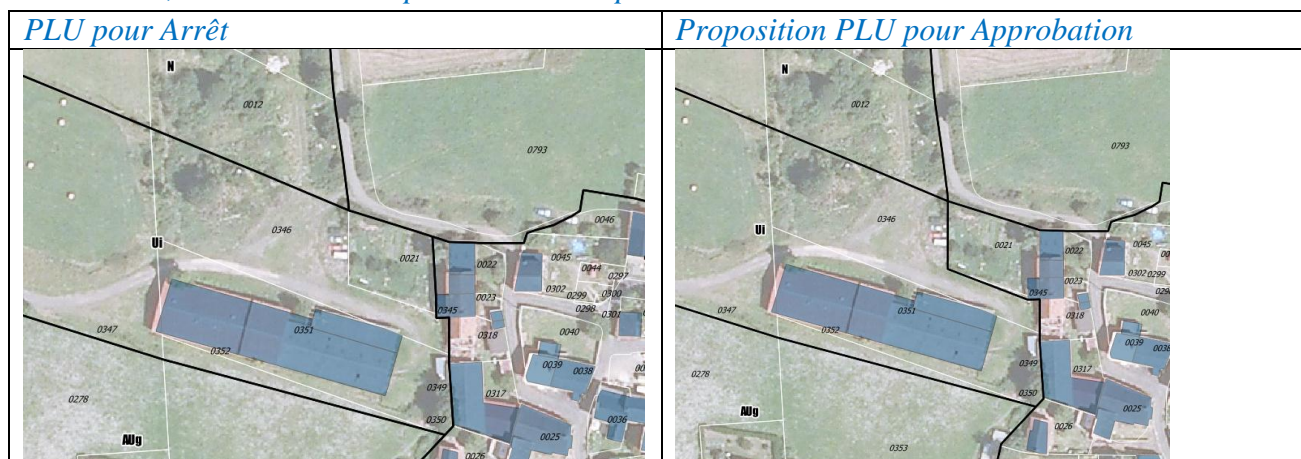
III- L'implantation d'une zone Ui n'est pas compatible avec la création contigüe d'une future zone AUg. L'aménagement d'une zone AUg de densification urbaine sur les parcelles AM/353, 278 et 277 consistant en la construction d'au moins 6 logements individuels apparaît totalement contradictoire avec la présence contigüe d'une zone Ui. Alors qu'il est recommandé la recherche de la qualité du logement par le non emploi de matériaux toxiques et de structure polluante, la présence de la zone Ui à proximité immédiate d'une future zone résidentielle fait courir des risques réels pour la santé humaine. Pollution sonore activité de sciage et d'assemblage va-et-vient d'engins mécaniques et poids-lourds. Pollution atmosphérique poussières, émanation de produits solvants. Risques industriels d'incendie des stocks de bois. Environnement visuel dégradé sur des bâtiments industriels inesthétiques. Bâtiments totalement couverts en amiante (tôles de fibrociment). Ainsi, l'implantation d'une zone Ui à proximité immédiate d'une zone d'habitat AUg est contraire aux enjeux issus du diagnostic de présentation des objectifs santé fixés au PADD en ne garantissant pas la protection des personnes et des biens contre les risques naturels, technologiques et les nuisances sonores. Rappelons que les questions de santé publique doivent être considérées comme un critère à part entière dans les projets d'aménagements d'urbanisme. Il est par ailleurs précisé au règlement même de la zone Ui « qu'il n'est pas souhaitable de voir s'implanter des vocations d'habitat dans ces zones réservées à l'artisanat et à l'industrie ». La réalisation d'une zone AUg de densification de l'habitat est donc largement incompatible avec la création d'une zone Ui notamment au regard de l'objectif poursuivi par la commune défini au PADD : « pour continuer à être attractif, le territoire doit continuer à préserver les intimités de chacun, à ménager des percées visuelles afin que le maximum d'habitants puisse bénéficier des atouts paysagers qu'ils viennent rechercher. Le souhait de la commune est de privilégier sur ces zones des constructions individuelles surtout dans le but de préserver les vues (depuis le territoire sur les secteurs urbains) ». Ainsi, l'évaluation environnementale du projet telle que formulée « ouverture du PLU sur des espaces NC du POS pour régulariser une activité artisanale existante en entrée du village ; impact faible » est trop superficielle. Elle ne fait pas l'analyse globale de l'état initial et ne tient pas compte des incidences sur l'environnement. En contradiction avec les objectifs du PADD, cette création de zone Ui est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation. Conclusion : il apparaît nécessaire d'approfondir la réflexion sur la présence d'une zone Ui imbriquée entre deux zones résidentielles Ud et AUg pour savoir comment les objectifs du PADD peuvent être respectés. La préfecture du Puy-de-Dôme, elle-même, recommande d'apprécier la cohérence du zonage afin d'éviter la coexistence de zone destinée à l'habitation (individuelle ou collective) et de zone pouvant accueillir des activités industrielles ou artisanales susceptibles de générer des nuisances sonores ou des pollutions de toutes natures. C'est pourquoi, il conviendrait d'écarter les parcelles AM/348 et 346 d'une future zone Ui. ». Est joint un plan cadastral.

Il convient de souligner que l'observation écrite de monsieur Patrice **BEAUGENDRE** comporte une erreur sur l'identification des parcelles concernées. En effet, la future zone Ui située à l'entrée Ouest de Saillant englobe les parcelles suivantes : parcelle bâtie AM/0020 et parcelles non bâties AM/0021 (propriété de monsieur **BEAUGENDRE**), AM/0013 et AM/0014 et non les parcelles AM/348 et AM/346. De même, la future zone AUg comprend les parcelles suivantes : AM/0261, AM/0259 et AM/0277.

REPONSE DU MAIRE :

A ce jour, les documents ont été analysés par l'ensemble des services de l'état, lesquels ne soulèvent aucune problématique. De plus, aucune autre personne n'est venue à l'enquête signaler ces contraintes.

Néanmoins, la commune accepte de rendre la parcelle 21 à la zone Ud.



A cette observation écrite, monsieur Patrice **BEAUGENDRE** a ajouté les observations orales suivantes :

1°) – *Il est propriétaire de la parcelle AM/21 située dans le même secteur. Cette parcelle, constructible dans l'ancien P.O.S., est, dans le projet de P.L.U., englobée dans la future zone Ui. Il conteste cette situation et demande : premièrement que la parcelle soit exclue de la future zone Ui si elle était confirmée ; deuxièmement, qu'elle retrouve son caractère constructible dans sa totalité en étant réintégrée dans la zone Ud.*

2°) – *A proximité de la future zone Ui, existe une zone humide connue sous le nom de la Rase d'Esparo. Cette zone humide se situe au Nord de la future zone Ui, la traverse en direction du Sud et vient se jeter dans la rivière La Couze. Il estime que cette zone humide n'a pas été prise en compte dans le projet de P.L.U. et que son existence s'oppose à la création de cette future zone Ui. Il joint à ses arguments un plan cadastral qui évoque cette zone humide de l'Esparo. ».*

REPONSE DU MAIRE :

Monsieur Patrice **BEAUGENDRE** s'est à nouveau présenté à la cinquième permanence du vendredi 12 janvier 2018, de 11 heures 45 à 11 heures 50. Il a beaucoup insisté sur les problèmes concernant les futures zones Ui et AUg. Il demande plutôt la création d'une zone artisanale spécifique, avec des règles de constructibilité plus adaptées au site (gabarit des bâtiments, hauteurs, emprise, etc.).

REPONSE DU MAIRE :

La zone Ui est déjà bien encadrée par des règles, acceptées par les PPA.

OBSERVATION NUMERO 8 :

Monsieur Jean-Pierre **AURINE**, demeurant 45, avenue de Clémensat à ROMAGNAT (63540), propriétaire des parcelles AH/141 et AI/62 situées dans le bourg de SAINT-NECTAIRE (63710).

« Propriétaire de la parcelle AH/141 à Charidon, dans le bourg de SAINT-NECTAIRE. Parcelle non constructible au P.O.S., je demande qu'elle soit en totalité constructible car en bordure de la zone Ug avec tous les réseaux. Projet de vente avec acquéreur, à condition qu'elle soit constructible.

Propriétaire de la parcelle AI/62 située La Parre dans le bourg de SAINT-NECTAIRE, constructible entièrement dans le P.O.S. et seulement dans sa partie basse dans le nouveau P.L.U. Je demande à ce qu'elle redevienne entièrement constructible. ».

REPONSE DU MAIRE :

Concernant la parcelle 141 :

Rappel des objectifs du PLU : Les zonages du PLU ont cherché à se limiter à l'existant, afin de répondre aux grandes directives (loi Montagne, loi Alur, LAAF, SRCE, Grenelle, ...) visant à réduire la consommation des espaces naturels et agricoles.

Les zones urbanisables sont fortement réduites au regard de plusieurs éléments :

- Paysagers et environnementaux : ces espaces bénéficient de très belles vues dominantes et frontales sur le bourg, mais sont également très perceptibles dans le paysage. La réduction des zones urbaines permet de maîtriser ces extensions et de préserver les paysages. Ce principe permet également de conserver des coupures vertes au bénéfice des espaces naturels.

- La forme urbaine de ces extensions est très étalée, linéaire ; combinée à une implantation de constructions assez aérée, favorise un mitage des espaces. Le principe de réduction des zones du PLU affiche la volonté de maîtriser les extensions et surtout préserver les atouts paysagers et patrimoniaux du bourg de Saint Nectaire.

Il n'apparaît pas raisonnable d'intégrer cette parcelle au regard :

- des espaces libres dans les zones urbaines (permettant d'accueillir de nouvelles constructions),*
- des objectifs de recyclage des logements existants, vacants,*
- des perspectives de développement de la commune,*
- de l'utilisation agricole de cette parcelle laquelle est déclarée à la PAC.*

Les zonages présentés à l'arrêt et les capacités d'accueil générées par ces zonages, ont été jugés bien suffisants de la part de l'ensemble des PPA.

Cette demande pourra être réitérée dans les années à venir, dans le cadre d'une autre modification / révision du PLU et si le développement de ce secteur apparaît nécessaire et le permet.

Concernant la parcelle 62, celle-ci est effectivement constructible en partie. Les limites du zonage urbain se sont attachées à l'existant et à la forme urbaine de ce secteur. Vue sa situation, la parcelle 62 a bénéficié d'une large surface inscrite en zone urbaine (près de 1300 m²) ce qui apparaît largement suffisant pour accueillir des projets de construction.

OBSERVATION NUMERO 9 :

Madame Marie-Louise PEROL, demeurant Chautignat à MUROL (63790), propriétaire des parcelles AH/117 et AH/119 situées dans le bourg de SAINT-NECTAIRE (63710).

« L'an passé, des CU opérationnels ont été déposés et acceptés en mairie de SAINT-NECTAIRE concernant les parcelles AH/117 et AH/119 situées chemin de la Parre, ayant en projet de céder ces terrains à mes enfants et petits-enfants. Or, il s'avère que ceux-ci ne font pas partie du P.L.U. Je souhaite donc qu'ils soient réintégrés et restent constructibles. Restant à votre disposition au 06.23.77.41.85 ou 04.73.88.67.69. (ou 04.73.96.29.02. les lundis, mardis et vendredis). ».

REPONSE DU MAIRE :

Rappel des objectifs du PLU : Les zonages du PLU ont cherché à se limiter à l'existant, afin de répondre aux grandes directives (loi Montagne, loi Alur, LAAF, SRCE, Grenelle, ...) visant à réduire la consommation des espaces naturels et agricoles.

Les zones urbanisables sont fortement réduites au regard de plusieurs éléments :

- Paysagers et environnementaux : ces espaces bénéficient de très belles vues dominantes et frontales sur le bourg, mais sont également très perceptibles dans le paysage. La réduction des zones urbaines permet de maîtriser ces extensions et de préserver les paysages. Ce principe permet également de conserver des coupures vertes au bénéfice des espaces naturels.

- La forme urbaine de ces extensions est très étalée, linéaire ; combinée à une implantation de constructions assez aérée, favorise un mitage des espaces. Le principe de réduction des zones du PLU affiche la volonté de maîtriser les extensions et surtout préserver les atouts paysagers et patrimoniaux du bourg de Saint Nectaire.

Il n'apparaît pas raisonnable d'intégrer ces parcelles au regard :

- des espaces libres dans les zones urbaines (permettant d'accueillir de nouvelles constructions),*
- des objectifs de recyclage des logements existants, vacants,*
- des perspectives de développement de la commune.*

Les zonages présentés à l'arrêt et les capacités d'accueil générées par ces zonages, ont été jugés bien suffisants de la part de l'ensemble des PPA.

Cette demande pourra être réitérée dans les années à venir, dans le cadre d'une autre modification / révision du PLU et si le développement de ce secteur apparaît nécessaire et le permet.

OBSERVATION NUMERO 10 :

Association de protection de la nature de SAINT-NECTAIRE (63710) située impasse du Lavoir, Treizanches, à SAINT-NECTAIRE (63710), représentée par son président, monsieur Christian FAUVEL.

*« **Préambule** : Notre association a été créée en 1984 pour assurer la défense des "Côtes de Sailles" qui subissaient alors de fréquents incendies (d'origines douteuses). Puis devant la nécessité de défendre l'environnement sur notre commune au patrimoine écologique important, elle modifia ses statuts pour agir sur la totalité du territoire communal et fut agréée par la préfecture du Puy de Dôme pour l'environnement sur ce territoire. A ce titre et parmi nos actions entreprises depuis notre création, elle entama plusieurs procédures judiciaires contre des modifications du POS qui avaient pour but d'urbaniser les "Côtes de Sailles". Elle obtint ainsi **la suppression de 7 permis de construire et le reclassement en zone NAh du secteur** par jugement de la Cour d'Appel Administrative de Lyon en date du 8 mars 2007 (cf. lettre, ci-jointe, adressée au maire de Saint-Nectaire en date de 18 Nov. 2010 restée sans réponse). A signaler également que dans le but d'assurer une protection du secteur, **deux propriétaires confièrent à notre association le soin d'entretenir leurs terrains et d'en assurer la protection comme "réserve naturelle volontaire"**, mission que nous continuons d'assurer. Notre association est membre de la "Fédération Départementale Environnement et Nature" (FDEN), elle-même membre à l'échelon régional de la FRANE.*

Analyse et remarques : nous avons procédé en suivant le plan du dossier du PLU.

1-Rapport de présentation

1.1/ Synthèse du diagnostic : page 9, on peut regretter que les perspectives de développement démographique ne prennent en compte que des activités économiques existantes ou futures sur le territoire communal et ne signalent pas le **développement possible d'activités numériques** telles que le télétravail qui peuvent participer à l'implantation de populations actives (y compris dans les villages) compte tenu de la proximité des bassins économiques clermontois et issoirien très proches, ceci d'autant plus que le Conseil Départemental fait des efforts pour développer le "Numérique en ruralité".

Page 10 et 11, l'analyse de la vocation économique de la commune nous semble quelque peu limitée dans certains cas : une analyse rapide du nombre d'élèves à l'école montrerait qu'un développement a eu lieu depuis 20 ans, il y a d'autres fermes qui commercialisent directement leurs productions en saison et qui ont aussi une vocation touristique, **l'importance de l'environnement naturel** (eau et nature verte) n'est pas suffisamment mis en avant sur **l'ensemble du territoire communal** et la vision d'un thermalisme réactivé devrait faire table rase du passé pour s'orienter vers un avenir plus moderne et adapté à l'évolution sociologique.

REPONSE DU MAIRE :

Les informations concernant le développement numérique peut être ajoutées au diagnostic du PLU pour Approbation.

L'environnement naturel est largement abordé dans les différentes pièces du PLU (notamment dans le diagnostic, P43 à 74).

L'appréhension d'un « thermalisme » réactivé est en effet cruciale dans les perspectives de développement de la commune et a vocation à proposer de nouvelles formes d'activités autour de l'eau, dans une approche non plus thermique mais de bien-être, en rendant à la ville de Saint-Nectaire son lien naturel et historique avec l'eau.

Dans l'analyse des voies de communications, il eut été opportun de signaler que les habitants des villages situés au nord du bourg empruntent plus souvent des axes secondaires autres que la RD 996 pour rejoindre les bassins d'activités de Clermont-Ferrand et d'Issoire. Sur ce chapitre de la mobilité, nous ne pouvons qu'encourager la lutte contre le mitage de l'habitat (page 14) ce qui ne semble pas avoir été, jusqu'à présent, la politique menée par les municipalités successives !

REPONSE DU MAIRE :

L'utilisation des axes secondaires peut être ajoutée au diagnostic.

L'analyse des formes urbaines (à partir de la page 20) est trop succincte concernant particulièrement certains villages : Sauvagnat, Treizanches, Farges, les Granges, Sailles, Sapchat, comparés aux autres villages, ce qui permettrait peut-être d'explicitier ou pas certains choix de propositions faits en suivant. Concernant le potentiel foncier actuel (page 24), nous nous permettons d'insister fortement sur la réduction de celui-ci et la nécessité de protéger les zones géologiquement sensibles, voire dangereuses, afin de conserver le caractère écologiquement rural de nos villages.

REPONSE DU MAIRE :

L'objectif majeur du projet de PLU s'incarne concrètement dans une réduction extrêmement forte du foncier et de la dérive du mitage, qui dénature le caractère rural des villages. Le projet rend également une large part aux zones agricoles.

Concernant l'examen des données sur l'air et l'eau, il n'est pas mentionné le risque de pollution engendré par les épandages de lisiers agricoles, en particulier sur les plateaux situés au nord de la commune et qui ne semblent pas toujours bien contrôlés. Notre association est intervenue de nombreuses fois sur ce sujet concernant à la fois les lieux d'épandages, les périodes d'épandages, la pollution des eaux par infiltration dans les sols ou par ruissellement et la pollution olfactive pour les habitants. S'ajoute à cela l'épandage par certains agriculteurs de boues de stations d'épurations, situation contraire à la volonté de garder un caractère touristique à l'ensemble du territoire communal.

REPONSE DU MAIRE :

Les contraintes engendrées par les épandages de lisiers agricoles sont effectivement présentes sur le territoire communal, lequel est effectivement rural et à forte vocation agricole.

La volonté de réduire les zones urbaines et surtout limiter le mitage des espaces agricoles, participe à limiter le nombre de personnes potentiellement exposées à ces contraintes inhérentes à la vocation économique du territoire.

*Alors que dans les orientations de plusieurs chapitres, la lutte contre le mitage foncier est mentionnée fortement (pages 14, 29, 30, 31, 50) ce point n'est pas apparent dans la "synthèse des orientations générales". Il nous paraît indispensable de rappeler cette orientation primordiale au maintien des différents caractères de notre commune évoqués dans cette analyse. **La maîtrise de l'urbanisation (page42) doit figurer dans cette "synthèse des orientations générales".***

REPONSE DU MAIRE :

Le principe de lutte contre le mitage et la consommation des espaces est largement abordées dans l'ensemble des pièces du PLU. Il constitue un des points majeurs des justifications du zonage. Un projet s'apprécie dans sa globalité et non pas juste sur le diagnostic qui est le point de départ de l'élaboration du document.

1.2/ Justification du projet : notons que le sujet évoqué précédemment figure dans les orientations de développement du PADD (page 4).

Le bilan des surfaces (page 13) montre :

- une diminution des zones urbaines, ce qui peut paraître étonnant lorsque l'on veut développer sa population,*
- une réduction drastique des zones d'urbanisation future, ce qui est, **à priori**, une très bonne chose pour maîtriser l'urbanisation et réduire le mitage foncier,*

-une progression non négligeable des zones agricoles, conséquence certaine de la maîtrise de l'urbanisation future. Reste à savoir ce que seront ces surfaces supplémentaires : cultures ou friches ?

-une réduction conséquente des zones naturelles, ce qui paraît incompatible avec la volonté de préserver l'environnement et le caractère naturel du territoire communal.

Notons également que le total des surfaces dans le PLU actuel (ex POS) est de 3.351,56 ha et dans le futur PLU, elle n'est plus que 3.347,11 ha. Il manque 4,45 ha qui semblent avoir disparus !

REPONSE DU MAIRE :

Le BE reprend les surfaces écrites dans le rapport de présentation du PLU d'origine (PLU2006 modifié en février 2010). Ce zonage avait été réalisé à l'époque sur un logiciel différent (Autocad) de celui désormais utilisé.

Le PLU pour arrêt a été réalisé sous le logiciel QGis (format SHP) préconisé par les services de l'état et à partir des fichiers informatiques du cadastre (BDParcellaire2015).

Les zonages se calent aux limites communales. Les surfaces des zonages ont été calculées par le logiciel QGis et correspondent à celles du fichier informatique dénommé Commune.

L'évolution des logiciels et méthodes informatiques peuvent être à l'origine de cette différence.

Les zones urbaines : dans l'examen des **zones Ud** nous remarquons page 18 concernant le village de Treizanches, l'existence d'une bande de terrain classée A coincée entre la zone Ud et la trame bleue de la rivière. Ce découpage nous paraît aberrant compte tenu que ces terrains trop étroits ne seront jamais exploitables par un agriculteur et qu'il pénalise les propriétaires de parcelles. Il nous paraît nécessaire de revoir ce découpage en élargissant un peu au Sud la zone Ud et en limitant la zone A à l'Est à la verticale du milieu du village.

REPONSE DU MAIRE :

Ce secteur sera modifié pour approbation.

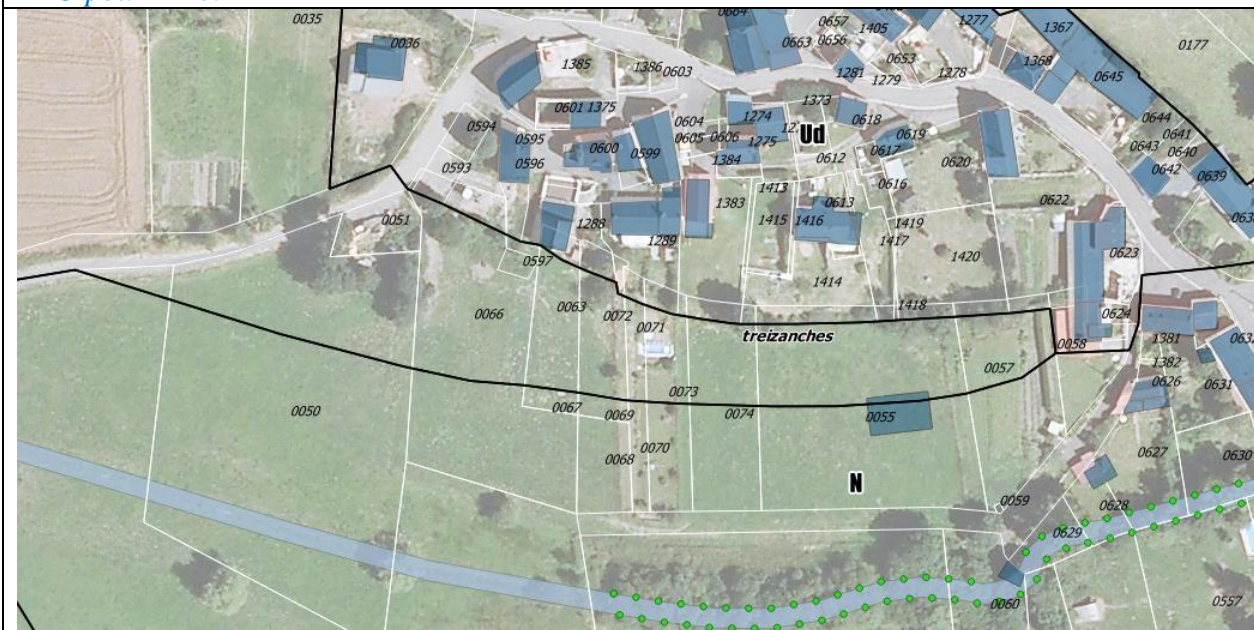
Il apparaît effectivement que cet espace peut relever d'une gestion plus difficile, d'autant que ces espaces sont surtout occupés par des fonds de jardins existants et certains aménagés.

Aussi, le PLU pour approbation propose de modifier ce secteur. Cette bande A est supprimée et ventilée entre les zones Ud et N.

Surfaces intégrées à la zone Ud : 3800 m².

Surfaces intégrées dans la zone N : 2170 m². La trame bleue sur le cours d'eau et ses abords est agrandie.

PLU pour Arrêt



Proposition PLU pour Approbation



Page 21 concernant les villages de Sauvagnat et Sailles, nous considérons que la suppression de toute zone Ud peut apparaître comme une "sanction" pour les habitants certes peu nombreux mais existants néanmoins de ces villages. Il serait possible de garder une zone Ud au Nord-Est de Sauvagnat et une zone Ud à l'Ouest du village de Sailles jouxtant la zone Ac, car la moitié des constructions de ces villages ne sont pas à vocation agricole !

REPONSE DU MAIRE :

Concernant Sauvagnat, ce lieu-dit n'est constitué que de quelques constructions, en mitage. Au regard de cette organisation lâche, des principes urbains et de la Loi Montagne, il n'apparaît pas raisonnable de créer une zone urbaine sur ce secteur.

De plus, il est à préciser que ces constructions existantes ne sont pas condamnées. Le règlement du PLU a pris en considération l'habitat isolé et permet les extensions de l'existant et les annexes.

L'extension de l'existant dans la continuité permet de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui tout en limitant l'effet de mitage. Ce principe permet d'éviter la désaffectation des lieux et leur abandon.

De plus, d'éviter la ruine de bâtiments vacants ou abandonnés, certains bâtiments existants sont identifiés au plan de zonage par une étoile « ✱ » et sont autorisés à changer de destination.

Concernant Sailles, l'ouest de ce hameau, jouxtant la zone Ac n'est composée que de quelques constructions (une maison d'habitation sur une parcelle très végétalisée, et d'anciens bâtiments agricoles juxtaposés en série). Ces bâtiments relèvent de l'architecture ancienne (pour les anciens bâtiments agricoles), ne revêtent aucun caractère urbain.

De la même manière que Sauvagnat, il est à rappeler que ces bâtiments ne sont pas condamnés. Le règlement du PLU permet les extensions de l'existant et les annexes.

Le projet de PLU témoigne de l'attention portée par la municipalité à la préservation des Côtes de Sailles.



L'examen des **zones Ug** nous conduit à remarquer page 28, la création de secteurs sur les hauteurs du village de Sailles (au Nord) qui sont **une incitation future à poursuivre le mitage de ce secteur** ! Les permis de construire dans ce secteur ont été délivrés d'une manière "douteuse" malgré les affirmations du maire de Saint-Nectaire. En effet il s'appuie sur l'existence d'une étude d'impact réalisée en 2003 pour justifier la conformité au POS. Cette étude est précisément celle sur laquelle s'appuyait son prédécesseur pour rendre cette zone constructible. Le jugement de la Cour d'Appel Administrative de Lyon prononcé en 2007 a rendu caduque cette étude en reclassant cette zone en NAh. Malgré nos protestations (cf. nos courriers des 18 nov. 2010, 19 oct. 2011 et 15 déc. 2011) Monsieur le maire a maintenu sa position (cf. réponse du 3 nov. 2011) et a continué de délivrer des permis de construire à sa famille et ses relations amicales. En conséquence, nous demandons la suppression de toute zone de type U sur le secteur au Nord du village et le classement en zone A de l'ensemble du secteur. La création d'une zone NAh n'était due qu'à l'existence d'un permis de lotir non échut à la date de création du POS, lotissement qui ne s'est pas développé. Il y a donc lieu de **stopper fermement toute velléité de construction sur ce**

secteur qui coûterait cher à la collectivité, serait implanté sur des terrains géologiquement non stabilisé et qui de surcroît détruirait le caractère exceptionnel de ce balcon de verdure vu depuis le secteur touristique de l'église !

REPONSE DU MAIRE :

Le parti du PLU est donc de préserver ces enjeux paysagers et environnementaux favorables à l'attractivité et à la mise en valeur générale de la commune. Des zonages urbains (Ug) sont conservés, mais sont fortement réduits pour stopper l'urbanisation de ce coteau. Les zones Ug cherchent à se limiter à l'existant, dans la mesure des possibilités (plusieurs PC et CU ont été validés sur le secteur et sont intégrés aux zones Ug ; les réseaux existent et sont récents). Ces zonages laissent quelques possibilités constructibles mais celles-ci seront regroupées. Le mitage est limité.

Si des modifications doivent intervenir, elles se baseront sur les observations réalisées par les PPA.

Page 29 concernant les villages des Granges, Sapchat, Treizanches et Lenteuges, l'expression "n'est pas appelé à se développer outre mesure" ne nous paraît pas appropriée. En effet, durant ces 20 dernières années nous avons assisté à l'implantation de nouvelles populations (jeunes retraités et jeunes couples avec enfants qui ont augmenté la population scolaire) dans ces villages et qui ont réhabilité et modernisé nombre de constructions menaçant ruines et même réalisé quelques constructions neuves. Notons en particulier les villages de Treizanches (4 constructions neuves) et Lenteuges tournés vers un accès relativement aisé de A75 et permettant une activité professionnelle vers le bassin clermontois. Ainsi la population de ces villages s'est maintenue voire développée légèrement grâce à ces apports nouveaux qui ont compensé largement la mortalité importante de ces villages depuis la fin du 20^{ème} siècle.

REPONSE DU MAIRE :

Si ces hameaux connaissent une certaine attractivité, le projet de PLU n'envisage pas le développement urbain de plus ou moins petites unités bâties.

Les zonages définis sur ces secteurs visent à recentrer les efforts sur le remplissage de l'enveloppe urbaine, plutôt que l'extension linéaire le long des voies en entrée de village.

Des potentiels fonciers existent dans les zones définies pour accueillir de nouvelles constructions. Cependant, il ne faut pas omettre que le projet de PLU vise à préserver les silhouettes bâties traditionnelles, à maîtriser le développement urbain et à ralentir le plus possible la consommation des espaces naturels et agricoles, et à favoriser le recyclage des constructions existantes (réhabilitation, rénovation).



Ex : Lenteuges : ce petit hameau, relativement dense, se love dans un écrin naturel et paysager de qualité. Il apparait dommageable et compliqué de laisser plus se développer ce hameau : en amont, forte contrainte géomorphologique ; en aval, contrainte de pente et enjeux environnementaux sur le vallon encaissé, peu approprié pour développer de l'habitat (cadre de vie peu idéal). Des extensions linéaires le long de la voie ne sont pas recommandées.

L'examen des zones Ue, Ui et Uj n'appelle pas de remarques particulières de notre part sinon que nous notons avec satisfaction la création des zones Uj qui vont dans le sens de la protection de l'environnement en zone urbaine.

L'examen des zones Ut n'apporte pas de remarques sauf page 50 concernant le village de Farges. La création d'une zone touristique Ut nous paraît très surfaite car ne concerne qu'une activité commerciale de vente de produits locaux et de restauration à proximité d'un ancien habitat troglodyte visitable avec scénographie. L'activité de cette zone est liée essentiellement au calendrier des vacances et des week-ends comme toutes les activités commerciales de Saint-Nectaire en général liées au tourisme. Les grottes sont situées dans le village et non pas au Nord comme indiqué. Il ne nous paraît pas intéressant de créer une zone touristique, seul le pré situé à l'ouest du village mis à disposition par l'agriculteur et utilisé comme parking par le restaurant peut représenter une éventuelle nécessité. Nous proposons donc la suppression de cette zone Ut qui ne présente pas un intérêt touristique en développement dans un futur immédiat, le rattachement des constructions qui abritent actuellement les activités commerciales en zone Ud et compte tenu de la faible occupation du pré comme parking, le classement de celui-ci en zone A.

REPONSE DU MAIRE :

Le secteur des Farges est occupé par des activités existantes (agricole et touristique) dont la portée économique sur le territoire n'est pas négligeable. Effectivement les visiteurs viennent majoritairement durant leur temps libre (week-ends et vacances), néanmoins, les activités offertes par le site en lien avec l'exploitation agricole, fonctionnent toute l'année. Hors vacances scolaires, le site accueille en moyenne 350 groupes par an.

Il est nécessaire de réaliser une zone Ut sur le site touristique pour les raisons suivantes :

- flécher et confirmer la vocation touristique de ce secteur,*
- régulariser des espaces liés à l'activité : parking en entrée de village, grottes qui se situent en amont du bâtiment existant (au nord),*
- les projets d'extension des activités du site ne peuvent être autorisés en zones A ou N. Les activités de ce type y sont interdites.*
- la zone Ut interdit les constructions d'habitation sans lien avec les destinations autorisées sur la zone. L'objet de cette zone est bien et uniquement la vocation touristique.*

L'examen des zones Uth n'apporte pas de remarques particulières si ce n'est qu'il eut été intéressant peut-être, de prévoir un petit secteur dans le cadre de l'ancien établissement thermal du Cornadore (sous l'église à l'Ouest) dans la zone Ue (cf. plans pages 26 et 35) pour permettre la protection de la buvette des sources thermales dans le cadre d'une réactivation du thermalisme.

REPONSE DU MAIRE :

La création d'un « petit secteur » Uth ne paraît pas la meilleure réponse à apporter au souci de protection du patrimoine thermal. Celui-ci se réalise concrètement dans la restauration de ce patrimoine ou dans l'établissement d'une protection MH comme cela a été réalisé récemment pour le Mont Cornadore, Inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

Les zones d'urbanisation future : pas de remarques pour les zones AUg et AUe.

Les zones agricoles : pas de remarques particulières pour les zones A et Ac si ce ne sont les ajouts en zone A que nous avons demandés précédemment.

Les zones naturelles : le redécoupage des zones N nous semble justifié. Comme déjà signalé dans notre préambule concernant l'activité de notre association, nous avons mentionné que deux propriétaires (Messieurs Moreau et Dieu) nous avaient confié l'entretien de leurs terrains sur les "Côtes de Sailles" afin d'en faire une "réserve naturelle volontaire" (parcelles ZR 130 et ZR 131). En 2017, Monsieur Moreau a cédé sa parcelle ZR 131 à la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) dans le but de perpétuer la destination de réserve naturelle volontaire à ces terrains. Notre association poursuivant avec la LPO Auvergne cette mission sur ces deux parcelles, nous demandons, afin de les protéger contre toute incursion agricole (ce qui se produit régulièrement malgré nos protestations), à ce que celles-ci soient classées en zone N conformément au caractère esthétique et écologique de ce site.

REPONSE DU MAIRE :

Les parcelles 130 et 131 sont classées en zone A dite « non constructible », dans le sens où les constructions agricoles ne sont pas autorisées. Ces parcelles seront donc préservées.

Il est à noter qu'un classement N ne permettra pas plus de protection que la zone A, dans le sens où :

- la zone N n'interdit pas l'usage agricole des espaces.
- le PLU définit la vocation de zones, mais que l'usage des terres relève des choix des gestionnaires des parcelles concernées.

Il aurait été intéressant que la LPO se rapproche des PPA ou qu'elle se manifeste lors de l'enquête publique, afin d'apporter les arguments nécessaires à cette demande.

Estimation des capacités d'accueil du PLU (pages 98 et suivantes) : la remarque générale que l'on peut faire sur ce sujet est qu'il apparaît qu'aucune étude sociologique n'a été faite pour les villages de Lenteuges et Treizanches qui ont bénéficié ces dernières années d'une dynamique certaine du fait de leur accès direct vers les bassins d'activités de Clermont et d'Issoire sans passer par Saint-Nectaire. De ce fait ils sont considérés comme non évolutifs ce qui est une grave erreur d'appréciation engendrant pour eux l'absence totale de potentiel foncier habitable. Il y a lieu sans aucun doute de rectifier ce point démographique qui peut changer certaines orientations importantes.

REPONSE DU MAIRE :

Le développement urbain de ces 2 secteurs n'est pas inscrit au projet de PLU.

- Lenteuges : la volonté est de préserver cet écrin ancien lové dans les replis du relief.
- Treizanches : la volonté est de préserver sa silhouette urbaine traditionnelle.

Les zonages définis sur ces secteurs doivent favoriser le recyclage des constructions existantes (réhabilitation, rénovation), pour une valorisation du patrimoine traditionnel. L'enjeu de préserver les écrans paysagers autour des hameaux isolés est à prendre en considération.

Les demandes formulées lors de l'enquête publique, sur ces secteurs, ont été analysées et prises en considération, dans la limite du raisonnable. Une modification de zonage sur Treizanches sera opérée. Voir plus haut.

PLU et Zones humides : page 127, concernant le village de Treizanches, il n'est fait mention nulle part de l'existence d'une zone humide importante située sur le plateau au Sud du village au lieu-dit dénommé "Lacha". Cette zone est à protéger car elle dispose d'une flore et d'une faune non négligeable et devrait être classée en secteur N protégé.

REPONSE DU MAIRE :

Les espaces visés sont classés en A/N et sont donc préservés de toutes constructions.

L'examen de la suite du dossier ne nous amène qu'à mentionner à nouveau les remarques déjà faites dans les chapitres précédents.

En guise de conclusion, nous pourrions résumer les points principaux suivants :

- 1. Appréciation insuffisante et quelque peu erronée du secteur Nord/Est de la commune en matière sociologique et économique en particulier pour les villages de Lenteuges et Treizanches.*
- 2. Protection insuffisante contre le développement du mitage sur le secteur des "Côtes de Sailles" et manque de volonté de préservation naturelle du secteur.*
- 3. Quelques points non négligeables ont été oubliés tels que le développement du travail numérique, l'accroissement du nombre d'écoliers, l'accès facile par le Nord/Est de la commune aux bassins économiques de Clermont et Issoire, les pollutions des épandages agricoles non mentionnés, l'existence d'une réserve naturelle volontaire, l'existence d'une zone humide sur le plateau au Sud de Treizanches...*

Nous tenons à faire remarquer les points suivants sur le déroulement de l'élaboration du PLU :

- 1. Le lancement de l'étude du PLU et la prescription de la révision du POS en PLU ont été acceptés par les délibérations du Conseil Municipal du 12 juin 2008 puis le choix du cabinet d'étude par délibération du 8 octobre 2008. Le projet a été arrêté par délibération du 19 juin 2017. Il s'est donc écoulé 8 ans et 8 mois pour réaliser le projet de PLU. Cette durée est excessive, environ le double du temps généralement annoncé pour un tel projet dans une commune de petite taille. On peut se poser des questions sur une telle durée qui notons-le, a permis au maire de délivrer nombre de permis de construire, en particuliers sur des zones dont on savait qu'elles ne seraient plus constructibles ensuite.*
- 2. Dans la délibération du 19 juin 2017, il est fait état du bilan de la concertation avec la population. Il y a eu une réunion à caractère restreint le 10 février 2009 puis une autre réunion le*

10 octobre 2016 à caractère public. La population est donc restée 7 ans 8 mois sans aucune information précise sur ce qui se préparait puisqu'aucune autre information n'a été transmise à la population, le bulletin municipal annoncé dans le paragraphe 3 de la 2^{ème} délibération du 12 juin 2008 étant devenu rapidement inexistant, pas plus d'ailleurs que les affichages et les débats publics annoncés ! Notons de plus que la réunion publique du 10 octobre 2016 comportait le matin la présentation du PADD avec débat durant 2 heures, alors que ce sujet aurait mérité un après-midi complet, suivi l'après-midi de l'exposition du zonage du PLU durant aussi 2 heures alors que cette exposition méritait au moins une demi-journée complète. Nous protestons fortement contre ce manque d'information de la population d'autant plus que cette dernière réunion importante étant un lundi, jour ouvrable, peu de personnes purent se déplacer.

3. *Nous constatons également que notre association fut sollicitée dès le lancement de l'étude pour participer au travail de réflexion mais dès que le sujet du zonage fut abordé, nous fumes maintenu éloigné de toute concertation. Ceci est très regrettable pour le maintien de relations cordiales entre la municipalité et les activités associatives de défense de l'intérêt collectif. ». A cette observation, sont joints les documents suivants : lettre en date du 19 octobre 2011 adressée par l'association au maire de la commune ; lettre en date du 15 décembre 2011 adressée par l'association au maire de la commune ; lettre en date du 03 novembre 2011 adressée par le maire de la commune au président de l'association ; lettre en date du 18 novembre 2010 adressée par l'association au maire de la commune.*

REPONSE DU MAIRE :

La municipalité a eu à cœur de proposer aux habitants de Saint-Nectaire un projet d'urbanisme qui concilie les besoins exprimés au quotidien pour l'amélioration du cadre de vie, avec les importantes perspectives de développement de la commune, et le respect des patrimoines naturel, historique et économique de la commune. Elle partage en cela les objectifs de l'association de Protection de la Nature de Saint-Nectaire, dont elle remercie l'implication.

Cette démarche, dans une commune très étendue et complexe quant à sa récente histoire urbanistique, nécessite du temps et n'aurait pu être précipitée. Elle nécessite également des moyens humains et d'expertise dont la municipalité n'a pas toujours pu disposer. Enfin, les multiples modifications des règlements d'urbanisme au cours de la période concernée ont contribué à l'allongement de cette instruction.

OBSERVATION NUMERO 11 :

Monsieur et madame Henri **GIOAN**, demeurant 2, impasse du Puits à SAINT-NECTAIRE (63710), propriétaire des parcelles ZE/57 et ZE/58 situées à Treizanches.

« Propriétaire de deux terrains sur le village de Treizanches, commune de SAINT-NECTAIRE, cadastrées section ZE parcelles numéros 57 et 58. Je viens dans le cadre du futur plan d'urbanisme local (P.L.U.) de la commune vous faire quelques remarques concernant mes dits terrains. Je pense, avec la mise en place du P.L.U. subir une double ou triple peine. A savoir que mes deux terrains sont impactés par le tracé de ce dernier. Que le P.L.U. dessine sous la limite Sud du village de Treizanches une espèce de « langue » d'une longueur et d'une surface surprenante classée A. Qui fait que la partie haute de la parcelle 57 se trouve non constructible. Que la partie basse de la parcelle 57 et la totalité de la parcelle 58 sont rendues non constructibles par la mise en place de la zone N de part et d'autre de la rase située au-dessous de ces parcelles. Habitants de ce hameau,

nous trouvons que le tracé du P.L.U. tel qu'il est fait condamne ce village à n'avoir aucune construction possible, laissant ce dernier dans son « jus » sans évolution possible. Ce courrier, monsieur le commissaire, pour attirer votre attention sur ce problème. ».

REPONSE DU MAIRE :

Ce secteur sera modifié pour approbation.

Il apparaît effectivement que cet espace peut relever d'une gestion plus difficile, d'autant que ces espaces sont surtout occupés par des fonds de jardins existants et certains aménagés.

Aussi, le PLU pour approbation propose de modifier ce secteur. Cette bande A est supprimée et ventilée entre les zones Ud et N.

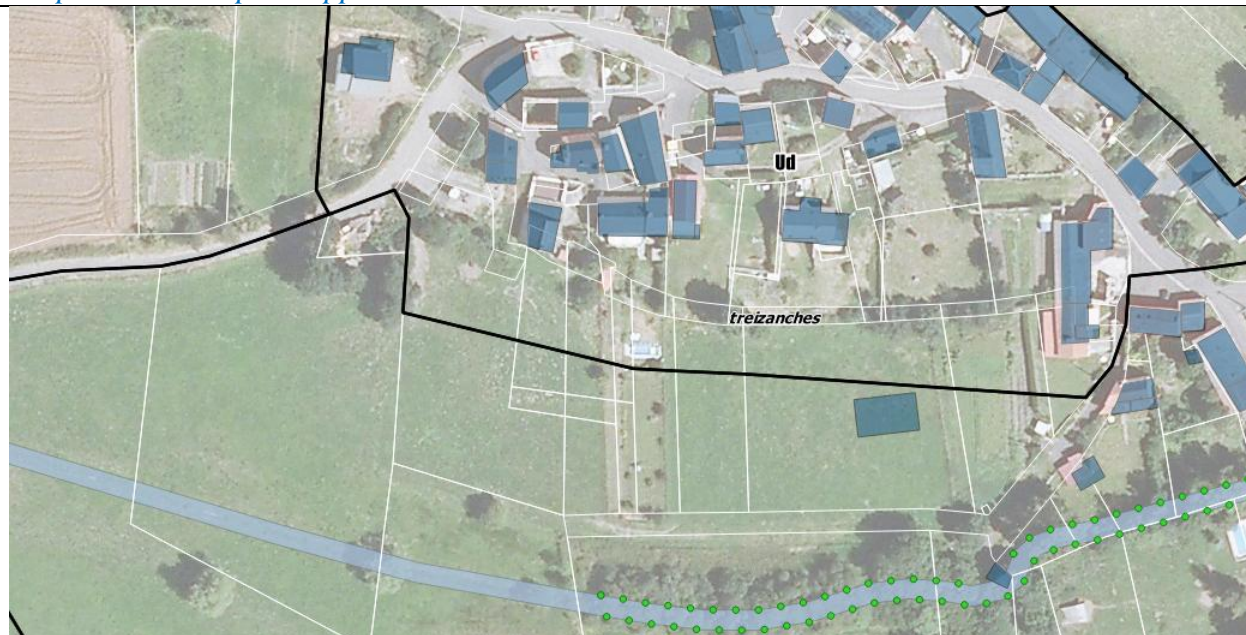
Surfaces intégrées à la zone Ud : 2880 m².

Surfaces intégrées dans la zone N : 3025 m². La trame bleue sur le cours d'eau et ses abords est agrandie.

PLU pour Arrêt



Proposition PLU pour Approbation



OBSERVATION NUMERO 12 :

Monsieur et madame Jean-Claude CRIE, demeurant 6 impasse des Chatons, Treizanches, à SAINT-NECTAIRE (63710), propriétaires de la parcelle ZE/73 située à Treizanches.

« Notre habitation est construite sur la parcelle 1289. Par ailleurs, nous sommes propriétaires de la parcelle ZE/73 située au Sud de la maison. Cette parcelle est constructible au P.O.S. actuel et déclassée au projet de P.L.U. Nous demandons qu'elle soit reclassée constructible au mieux totalement, ou partiellement. ».

REPONSE DU MAIRE :

Ce secteur sera modifié pour approbation.

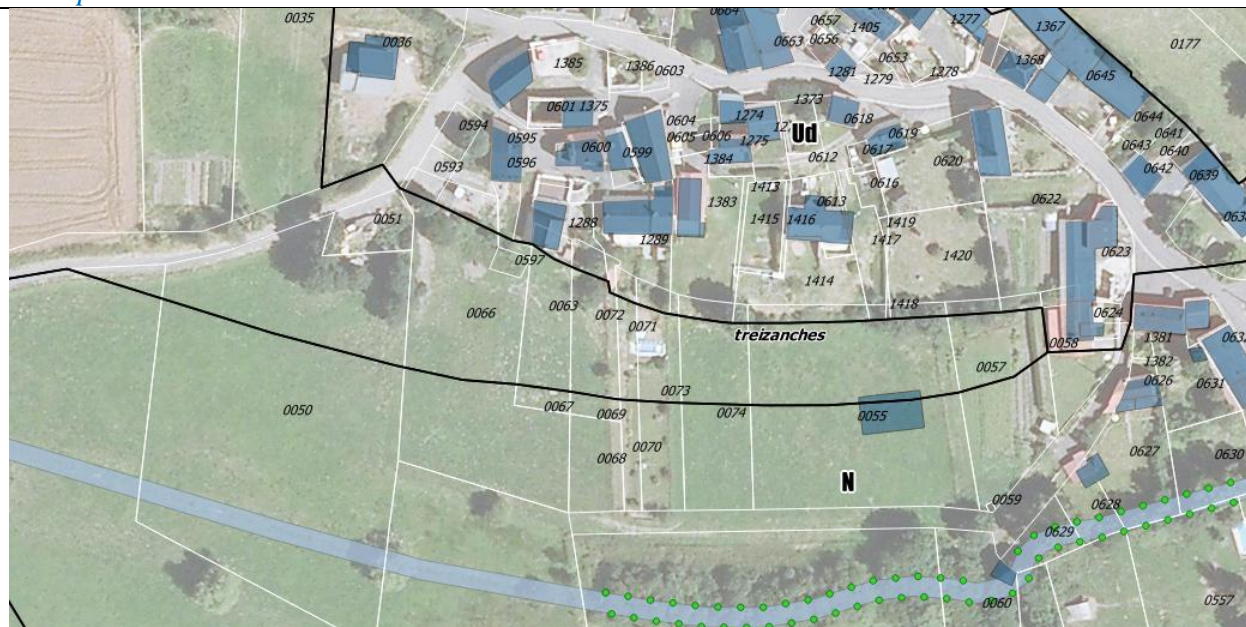
Il apparait effectivement que cet espace peut relever d'une gestion plus difficile, d'autant que ces espaces sont surtout occupés par des fonds de jardins existants et certains aménagés.

Aussi, le PLU pour approbation propose de modifier ce secteur. Cette bande A est supprimée et ventilée entre les zones Ud et N.

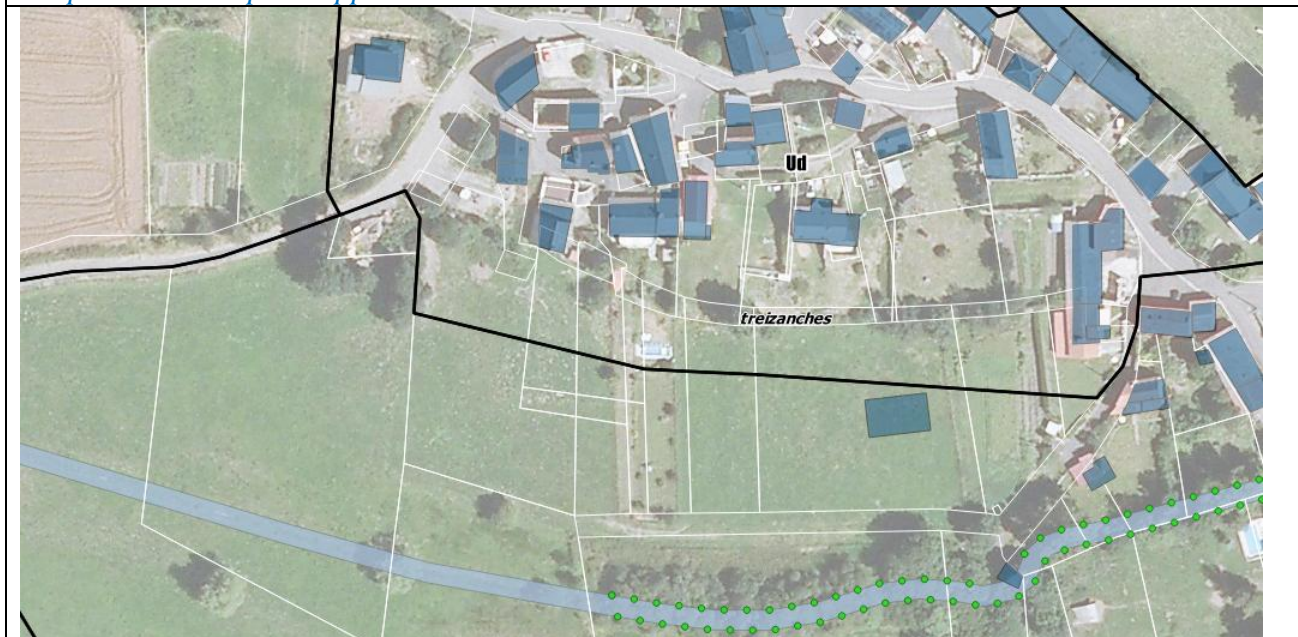
Surfaces intégrées à la zone Ud : 2880 m².

Surfaces intégrées dans la zone N : 3025 m². La trame bleue sur le cours d'eau et ses abords est agrandie.

PLU pour Arrêt



Proposition PLU pour Approbation



OBSERVATION NUMERO 13 :

Madame Marie-Claude **COHERIER**, demeurant 2, rue des Bujadas, Treizanches, à SAINT-NECTAIRE (63710), propriétaire de la parcelle ZE/66 située à Treizanches.

« Par cette lettre, je viens demander la mise en terrain constructible de ma parcelle ZE/66 à Treizanches sur la commune de SAINT-NECTAIRE. Le numéro ZE/55 étant passé en zone constructible, je ne vois pas pourquoi le mien ne le serait pas, étant dans le même prolongement ; de plus, il a un accès direct sur le chemin. ». A cette observation, est joint un plan cadastral.

REPONSE DU MAIRE :

Ce secteur sera modifié pour approbation.

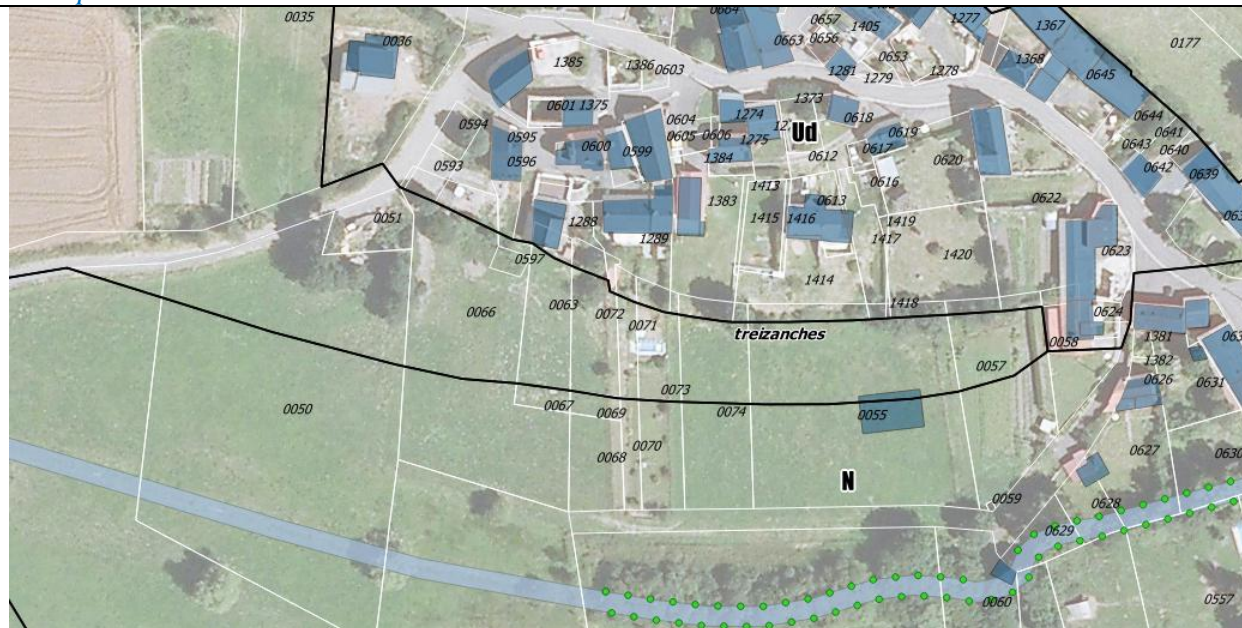
Il apparait effectivement que cet espace peut relever d'une gestion plus difficile, d'autant que ces espaces sont surtout occupés par des fonds de jardins existants et certains aménagés.

Aussi, le PLU pour approbation propose de modifier ce secteur. Cette bande A est supprimée et ventilée entre les zones Ud et N.

Surfaces intégrées à la zone Ud : 2880 m².

Surfaces intégrées dans la zone N : 3025 m². La trame bleue sur le cours d'eau et ses abords est agrandie.

PLU pour Arrêt



Proposition PLU pour Approbation



OBSERVATION NUMERO 14 :

Monsieur Roland **MAYET**, demeurant 3, rue de la Glisse à SAINT-NECTAIRE (63710).

« Demande que le règlement écrit concernant les zones constructibles soit modifié sur le point suivant : il est indiqué « dans le cas de toitures, les pentes seront comprises entre 45° et 55° ». Je demande que ce point précis soit supprimé afin de faciliter la restauration des maisons existantes. En effet, une telle règle imposera des travaux importants pour les toitures : nouvelles charpentes et réhaussement des pignons, ce qui générera des frais importants. ».

REPONSE DU MAIRE :

Il est précisé dans le règlement que « Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas dans certains cas : Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés. »

Ce point devrait permettre la restauration de l'existant.

Néanmoins, afin de préciser la règle dérogatoire, celle-ci peut être complétée par les termes suivants : « ... et les pentes d'origine pourront être respectées. »

OBSERVATIONS NUMEROS 15 :

Monsieur Serge **VENDANGES**, pour le compte de son épouse, madame Marie-Françoise **DABERT**, demeurant Les Granges à SAINT-NECTAIRE (63710), propriétaires de la parcelle G/867 située Les Granges.

« Mon épouse est propriétaire de la parcelle G/264, superficie 7264 m², située village des Granges. Cette parcelle n'est pas constructible au P.O.S. actuel. Dans le projet de P.L.U., elle est partiellement constructible. Je demande que la zone constructible soit agrandie car j'ai le projet de construire deux maisons pour mon fils et moi-même. »

REPONSE DU MAIRE :

Les intentions de l'intéressé ont été prises en considération dans le projet de PLU pour arrêt, au regard de l'agrandissement de la zone urbaine des Granges. Comme le précise l'intéressé, une partie de la parcelle a été classée en zone urbaine au PLU, alors qu'elle était inconstructible au POS. La surface accordée au PLU est de 1655 m² environ, ce qui apparait largement suffisant pour installer une ou deux habitations.