

Alain HOENNER
Commissaire Enquêteur
Villemonteix
63230 – BROMONT-LAMOTHE

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DÔME

**Communauté d'Agglomération
RIOM LIMAGNE ET VOLCANS**

**OBJET: *Enquête publique sur le projet d'élaboration du plan
local d'urbanisme de la commune de CHAMBARON
SUR MORGE.***

ENQUETE PUBLIQUE DU 31 AOUT AU 02 OCTOBRE 2020

PRESCRITE PAR ARRETE DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION RIOM LIMAGNE ET VOLCANS
DU 11 JUIN 2020

- * RAPPORT
- * CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

SOMMAIRE

A - RAPPORT

CHAPITRE 1 – Généralités concernant l’objet de l’enquête.....p.3

1.1 - Cadre juridique

1.2 - Caractéristiques du projet

1.3 - Composition du dossier

CHAPITRE 2 – organisation et déroulement de l’enquête.....p.7

2.1 Organisation

2.2 Déroulement de la procédure

CHAPITRE 3 – Analyse des observations.....p.8

I - Observations du public.....p.8

II - Observations des Personnes Publiques Associées.....p.25

B - CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....p.28

PIECES ANNEXEES AU RAPPORT.....p.35

A – RAPPORT

A - RAPPORT de Monsieur Alain HOENNER Commissaire enquêteur concernant le déroulement de l'enquête.

CHAPITRE 1 – Généralités concernant l'objet de l'enquête :

- Par délibération du 06 juin 2016, le conseil municipal de la commune de Chambaron sur Morge a décidé de procéder à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme et a défini les modalités de la concertation.
- Par délibération n° 21 du 11 juillet 2017, le Conseil de la Communauté de Communes Riom Limagne et Volcans a confirmé :
 - l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chambaron sur Morge telle que définie dans la délibération du 06 juin 2016,
 - les objectifs définis dans la délibération du 06 juin 2016 et les compléter, à savoir :
 - * redéfinir une stratégie et un projet de territoire à l'échelle du nouveau territoire communal,
 - * prendre en compte les enjeux agricoles,
 - * prendre en compte les problématiques liées à l'habitat ancien et le potentiel de densification,
 - * préserver les espaces naturels présents sur le territoire communal,
 - * tenir compte du contexte législatif actuel et des documents supra-communaux.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet d'un débat en Conseil de Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans lors de sa séance du 23 octobre 2018 (délibération n°13) et le Conseil a confirmé les objectifs principaux définis dans le PADD.
- Par délibération n° 38 du 05 novembre 2019, le Conseil de la Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans a décidé de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLU de la commune de Chambaron sur Morge.

1.1 - Cadre juridique

Le cadre juridique de cette enquête publique est défini par :

Le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-27.

Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 101-1 à L. 101-3 et L. 151-1 à L. 153-60 et R. 151-1 à R. 153-22.

1.2 - Caractéristiques du projet

Le projet de territoire de Chambaron sur Morge est construit autour de la volonté de reconstruire un nouveau territoire pour proposer un développement ambitieux à l'horizon 2030.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la pièce centrale du PLU. Il s'articule autour de trois axes :

Axe 1 - Construire une identité commune :

1 - Affirmer une organisation territoriale autour de trois polarités urbaines

1.1 - Restructurer l'organisation territoriale prenant en compte les enjeux de la commune nouvelle afin de créer une commune organisée autour des trois polarités principales que sont Cellule, La Moutade et Pontmort, accueillant le développement résidentiel et favorisant une mixité fonctionnelle du tissu urbain.

1.2 - Faire de l'intensité urbaine une priorité

- * Encourager à la réhabilitation du patrimoine bâti vacant ou indigne ;*
- * Mobiliser en priorité les tènements libres stratégiques situés à l'intérieur des enveloppes urbaines ;*
- * Intensifier l'urbanisation autour de la gare de Pontmort, tout en tenant compte du contexte ;*
- * Prendre en compte le tissu urbain de Saulnat.*

1.3 - Pouvoir étoffer le tissu urbain des trois polarités.

2 - Valoriser la qualité de l'espace urbain

2.1 - Mettre en valeur le patrimoine rural caractéristique de la plaine de la Limagne.

2.2 - Mettre en valeur les entrées de bourg.

- * Créer des aménagements paysagers en entrée de bourg, le long des voies principales ;*
- * Veiller à l'intégration des tissus urbains au sein d'un territoire agricole ;*
- * Travailler à une certaine harmonie architecturale ;*
- * Conserver des points de vue intéressants.*

3 - Conserver la dynamique agricole, encore très présente.

4 - Définir une politique de gestion plus économe et équilibrée entre les trois polarités urbaines.

5 - Prendre en compte les risques et les nuisances.

Axe 2 – Accompagner le développement par une attention particulière au maintien d'un cadre de vie de qualité et attractif :

1. - Concevoir un urbanisme innovant et qualitatif pour mieux vivre ensemble

1.1 – Tendre vers des opérations d'aménagement de qualité

- * Privilégier des opérations mixtes ;*

- * Favoriser la production d'opérations économes en énergie et limitant l'imperméabilisation des sols ;
 - * S'inscrire dans le cadre d'une trame verte urbaine ;
 - * Encourager l'innovation architecturale.
- 1.2 – Anticiper les défis de demain en matière de changement climatique.
- 1.3 – Tendre vers une offre de services de qualité
- * Prévoir un développement cohérent avec la capacité des réseaux eau potable et assainissement ;
 - * Accompagner le développement par une réponse adaptée en matière de services.
- 1.4 – Conforter une mixité de fonctions sur les bourgs de Cellule et La Moutade.
- 1.5 – Prendre en compte les activités économiques existantes.
- 2. - Créer un espace qualitatif aéré**
- 2.1 – Créer des espaces publics de proximité.
- 2.2 – Préserver des jardins et parcs caractéristiques.
- 2.3 – Mettre en valeur les abords des cours d'eau à hauteur des enveloppes urbaines.
- 3. - Maintenir et valoriser le patrimoine naturel et bâti de la commune...**
- 3.1 – Préserver le patrimoine bâti
- * Réhabiliter et conserver le patrimoine bâti ancien ;
 - * Préserver le patrimoine caractéristique de l'identité de Chambaron sur Morge.
- 3.2 – Préserver le patrimoine naturel
- * Préserver et valoriser la biodiversité présente autour des deux principaux cours d'eau ;
 - * Protéger et reconstruire les éléments constitutifs de la trame verte ;
 - * Protéger et valoriser les éléments constitutifs de la trame bleue.
- 4. - ... Support de dynamisme touristique.**
- 5. - Maintenir un niveau de stationnement suffisant.**

Axe 3 - S'inscrire dans le territoire intercommunal par une politique de développement ambitieuse :

- 1 - Des ambitions à la mesure d'une commune nouvelle**
- 1.1 – Poursuivre le développement résidentiel à l'horizon 2030.
- 1.2 – Organiser et mettre en place une politique résidentielle à la hauteur de l'ambition du territoire.
- 2 - Continuer à construire une commune nouvelle disposant des équipements nécessaires pour accompagner le développement résidentiel**
- 2.1 – Envisager le repositionnement et l'agrandissement de certains équipements.
- 2.2 – Répondre aux nouveaux besoins sur les deux bourgs.
- 2.3 – Permettre le développement des équipements et services de rayonnement intercommunal.
- 3 – Valoriser la présence de la gare de Pontmort pour créer un véritable pôle de services.**
- 4 – Développer une réflexion en matière de déplacement**
- 4.1 – Construire un réseau de modes actifs autour de la gare ;

4.2 – Développer le recours aux modes de transports collectifs ;

4.3 – Créer un réseau modes actifs à différentes échelles.

En application des prescriptions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement, le Président de la Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans a sollicité auprès du Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, la désignation d'un commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique.

1.3 - Composition du dossier

Le dossier soumis à l'enquête a été réalisé par le Bureau d'études REALITES de Roanne. Il était composé des pièces suivantes :

- la délibération n°38 du Conseil de Communauté d'agglomération RLV, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU (03 pages) ;
- La décision de l'Autorité Environnementale (04 pages);

Un fascicule 0 regroupant les avis des personnes publiques associées suivantes : (71 pages)

- La Direction Départementale des Territoires - Service prospective aménagement risques du 07 février 2020
- La Direction régionale des Affaires culturelles, ABF, du 16 décembre 2019 ;
- L'Agence Régionale de Santé du 23 décembre 2019 ;
- GRT gaz du 09 janvier 2020 ;
- La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), du 16 janvier 2020 ;
- Le PETR du Grand Clermont du 07 janvier 2020 ;
- La Chambre d'Agriculture du Puy de Dôme du 10 février 2020 ;
- Le Conservatoire d'espaces naturels Auvergne 12 février 2020 ;
- La Fédération de pêche et de protection du milieu aquatique du Puy de Dôme du 18 décembre 2019 ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Puy de Dôme du 04 février 2020 ;
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) du 17 janvier 2020 ;
- RTE du 25 novembre 2019.

Le dossier de PLU arrêté en Conseil communautaire, comprenant :

- 1/ Rapport de présentation (RP) (277 pages)
- 2/ Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (22 pages)
- 3/ Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (49 pages)
- 4/ Règlement
 - 4a - Règlement d'urbanisme (écrit) (102 pages)
 - 4b - Plan de Zonage (planche globale au 1/5000^e)
 - 4c – Plan de Zonage (planche des secteurs urbains au 1/2500^e)

4d – Emplacements réservés et programme de logements (09 pages)

5/ Annexes

5a - Liste des servitudes d'utilité publique (SUP) (64 pages)

5b - Plan des servitudes d'utilité publique

5c - Mémoire des annexes sanitaires (07 pages)

5d - Plans des réseaux d'eau potable

5e - Rapport d'assainissement (86 pages)

5f - Plans du réseau et du zonage d'assainissement

5g - Classement sonore

- Arrêté de classement sonore (22 pages)

- Plan de classement sonore

5h – Guide argile (28 pages)

Au total, le dossier soumis à l'enquête comprenait 744 pages et 8 plans.

CHAPITRE 2 – organisation et déroulement de l'enquête :

2.1 Organisation

Désigné par décision N°E20000011/63 du 21 février 2020 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, j'ai été contacté par la Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans le 25 février 2020 et un rendez-vous a été fixé pour une réunion.

Le 04 mars 2020, je me suis rendu au service urbanisme de la Communauté d'agglomération RLV à Riom. J'ai pris connaissance du dossier dont un exemplaire m'a été remis et j'ai participé à la définition des modalités pratiques d'organisation de l'enquête et à la préparation de l'arrêté.

Compte tenu de la situation sanitaire et des mesures de confinement à compter du 17 mars 2020, l'enquête a été reportée.

J'ai reçu l'arrêté d'ouverture d'enquête le 17 juin 2020 (*copie jointe en annexe*).

Je me suis rendu à la mairie de Chambaron sur Morge le 23 juillet 2020 à 09 h 30, pour une réunion en présence d'une personne représentant le service urbanisme de RLV. J'ai visité les locaux et j'ai constaté que les pièces du dossier et la salle affectée aux permanences étaient facilement accessibles au public.

Ensuite, accompagnés de Monsieur le Maire puis de son adjoint chargé de l'urbanisme, nous avons fait le tour de Cellule, Pontmort et La Moutade afin de prendre connaissance de points particuliers.

2.2 Déroulement de la procédure

L'affichage de l'avis d'enquête a bien été effectué et vérifié par mes soins.

Un premier avis d'ouverture d'enquête publique a été publié dans le journal Le Semeur Hebdo du vendredi 07 août 2020 et La Montagne du mardi 11 août 2020.

Une seconde parution a eu lieu dans le journal La Montagne du mercredi 02 septembre 2020 et dans Le Semeur Hebdo le vendredi 04 septembre 2020 (*copies jointes en annexes au rapport*).

Pendant toute la durée de l'enquête, l'ensemble des pièces constituant le dossier est resté déposé à la mairie déléguée de Cellule et à la mairie déléguée de La Moutade à la disposition du public, les jours et heures habituels d'ouverture des mairies.

Le dossier d'enquête publique était également consultable pendant toute la durée de l'enquête :

- sous format papier, au siège de la communauté d'agglomération RLV aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- sous format numérique, sur le site internet de RLV ainsi que sur un poste informatique mis en place à la mairie déléguée de Cellule ainsi qu'à la mairie déléguée de La Moutade.

Je me suis tenu à la disposition du public :

- à la mairie de La Moutade :
 - le lundi 31 août 2020, jour d'ouverture de l'enquête de 08 h 30 à 12 h 30,
 - le samedi 19 septembre 2020 de 9 h 00 à 12 h 30.
- à la mairie de Cellule :
 - le samedi 12 septembre 2020 de 9 h 00 à 12 h 15,
 - le vendredi 02 octobre 2020, jour de clôture de l'enquête, de 15 h 00 à 19 h 15.

L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes.

Deux registres d'enquête ont été cotés, paraphés et ouverts par le commissaire enquêteur avant l'ouverture de l'enquête. Ils ont été clos, également par le commissaire enquêteur, le 02 octobre 2020, à 19 h 00, jour et heure de clôture de l'enquête.

Ces registres et les dossiers d'enquête m'ont été remis le jour même.

Au cours de ces quatre permanences, j'ai reçu cinquante-trois (53) personnes et trente-neuf (39) observations ont été recueillies.

Trente (30) observations ont été consignées sur le registre d'enquête mis en place à la Mairie déléguée de CELLULE.

Quatre (4) observations ont été consignées sur le registre d'enquête mis en place à la Mairie déléguée de La MOUTADE, et cinq (5) observations adressées par courrier et courriel ont été annexés à ce registre.

(Toutes les observations ont été adressées à RLV au fur et à mesure de leur réception).

CHAPITRE 3 – Analyse des observations

Les observations recueillies au cours de l'enquête ont été portées à la connaissance de Monsieur le Vice-président de RLV et de Monsieur le Maire de Chambaron sur Morge, par la remise d'un procès-verbal de synthèse (*copie jointe en annexe*) lors d'une réunion le 08 octobre 2020 dans les locaux de RLV à Riom.

Les registres d'enquête ont été identifiés : **R1** pour celui de CELLULE et **R2** pour celui de La MOUTADE.

Les observations consignées sur le registre d'enquête **R1** ont été numérotées de **R1/1** à **R1/30**.

Les observations consignées sur le registre d'enquête **R2** ont été numérotées de **R2/1** à **R2/4** et les courriers et courriels annexés, de **R2/C1** à **R2/C5**.

Les observations se rapportant à un même lieu ou un même thème, ont été regroupées et traitées ensemble.

J'ai reçu un mémoire en réponse le 21 octobre 2020 par messagerie électronique puis le 23 octobre 2020 par courrier recommandé (copie jointe en annexe).

Ce mémoire comportait le préambule suivant :

« - Le mémoire de réponse

La commission ne peut, à ce stade, apporter une réponse définitive à toutes les observations. Il est en effet nécessaire, pour certaines, d'étudier avec les personnes publiques associées, notamment les services de l'Etat et le SCoT, la possibilité de faire évoluer ou non le document.

Dans ce contexte, le mémoire de réponse présente avant tout la réflexion et la justification des choix ayant conduit à l'élaboration de ce document, et, à la lumière des demandes et précisions apportées lors de l'enquête publique, l'état des réflexions de la commission à ce stade de la procédure, mais ne peut être pris en compte comme un positionnement ferme et définitif, indiquant précisément de quelle manière le document va évoluer pour l'approbation.

- Le principe des orientations d'aménagement et de programmation

Plusieurs observations portent sur les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il s'agit en effet d'un outil nouveau dans les PLU, prenant de plus en plus d'importance.

Il nous semble important de rappeler qu'au contraire du plan de zonage et du règlement, les orientations d'aménagement et de programmation déterminent des orientations dans un rapport de compatibilité, et non de conformité. Le futur projet doit ainsi tendre vers le respect de ces orientations, tout en l'adaptant aux caractéristiques de son opération.

Par exemple, le tracé d'une liaison piétonne ou routière, représenté à titre indicatif sur un schéma, ne doit pas obligatoirement respecter « à la lettre » le positionnement déterminé sur ce schéma.

Si l'objectif du maillage est de relier deux voies, le projet doit respecter ce principe, quelle que soit la localisation de la voie par rapport au schéma.

D'autre part, il nous semble important de rappeler que dans un contexte où les zones constructibles sont de plus en plus limitées, les politiques nationales de ces dernières années demandant aux collectivités de réduire fortement leur consommation d'espaces agricoles et naturels, la seule façon pour les collectivités d'accueillir de nouveaux habitants est de définir des OAP sur des espaces situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, et d'envisager leur urbanisation, afin de favoriser une certaine « rentabilité du foncier », en évitant le gaspillage foncier (pouvant se traduire par l'implantation d'une seule maison sur 3000 m², implantée au milieu de la parcelle, par exemple).

Pour autant, la définition d'OAP sur un ou plusieurs terrains n'impose en aucun cas au propriétaire de réaliser l'opération projetée s'il ne le souhaite pas.

L'objectif des OAP n'est donc pas d'imposer une opération, mais qu'en cas de réalisation d'une opération, celle-ci soit réalisée de manière à répondre aux enjeux de développement de la collectivité, dans un contexte de rareté du foncier.

- Choix d'urbanisation et desserte par les réseaux

Il est rappelé que la commune dispose aujourd'hui de nombreux terrains équipés (réseaux, desserte). L'ensemble de ces terrains représentent aujourd'hui une capacité d'accueil supérieure aux objectifs de développement pour ces 10 prochaines années. Si le critère de la desserte en réseaux est aujourd'hui l'un des principaux critères pour la délimitation de la zone constructible, il ne peut donc être le seul, puisque le PLU doit prévoir des capacités d'accueil cohérentes, pour ces 10 prochaines années. Des terrains desservis peuvent donc se retrouver en zone non constructible.

De plus, d'autres critères, issus des objectifs des « documents cadres » comme le SCoT, justifient le classement d'une parcelle en zone AU stricte par exemple, alors que d'autres terrains desservis

se retrouvent en zone non constructible : la vocation agricole, la proximité avec le centre bourg, l'impact paysager et la préservation de la silhouette du bourg,... »

A - Observations du Public :

CELLULE

OAP Secteur Cellule centre (2AUp) :

R1/1 - Famille DHERMENT – parcelle AB 387

R1/3 et R2/1 - Mr et Mme DEBAS Joseph et Janine – parcelles AB 92,87 et 88 (même observation déposée sur les deux registres)

R1/4 - Mme Sophie TARDIVAT – parcelle AB 243

Ces quatre observations ont le même objet.

Les auteurs des observations considèrent que leurs propriétés sont fortement impactées par le projet de PLU. Ils sont opposés à la réalisation d'une liaison piétonne et de constructions individuelles qui amputerait leurs propriétés d'une partie importante de leurs parcelles bien entretenues (jardins, îlots de verdure, arbres...). Ils demandent donc l'abandon du projet sur la partie Nord-Est de l'OAP Cellule Centre 2AUp.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Liaison piétonne :

La commission est a priori favorable à la suppression de cette liaison piétonne, cette dernière ne remettant pas en cause les objectifs du PADD et des liaisons piétonnes existant déjà pour connecter l'opération avec les équipements et services présents sur le bourg.

Constructions individuelles :

Comme évoqué dans le préambule, l'objectif des OAP n'est pas d'imposer la réalisation d'une opération, mais qu'en cas de réalisation d'une opération/construction, cette dernière soit réalisée dans un esprit de « gestion économe du foncier ».

Dans un contexte d'augmentation de l'attractivité des terrains, du fait de la rareté du foncier, la collectivité doit pouvoir étudier les possibilités de densification du tissu urbain à moyen long terme, non pas pour imposer une opération, mais pour qu'en cas d'opérations/constructions, ces dernières s'intègrent le mieux possible dans le tissu urbain existant.

C'est dans ce cadre que ces arrières de parcelle ont été identifiés.

Toutefois, l'objectif étant de favoriser l'intégration des nouvelles opérations en accroche du tissu urbain existant, tout en tenant compte de la configuration des arrières de parcelle, la commission est à priori favorable à l'exclusion de l'OAP et de la zone 2AUp des arrières de parcelle les plus enclavées, les rendant très complexe à aménagés et desservir.

Avis du commissaire enquêteur :

Avis favorable à la suppression du projet de liaison piétonne et de constructions individuelles sur les arrières de parcelles situées dans la partie Nord-Est de l'OAP Cellule Centre 2AUp. Ces terrains sont végétalisés, entretenus et l'opposition affirmée des propriétaires ne permettra pas la réalisation du projet sur cette zone.

R1/6 - Mr Dominique PONT – parcelle AB 93

Propriétaire de la parcelle 93, jouxtant les parcelles 388, 92 et 33, Mr PONT souhaite obtenir un droit de passage dans le cadre de l'extension future du lotissement des Littes.

Réponse du Maître d'ouvrage :

La commission souhaiterait disposer de plus d'informations sur la configuration des accès existants et l'intérêt de disposer d'un accès à l'arrière de la parcelle. Elle ne peut se positionner sans plus de précision, à ce stade.

Avis du commissaire enquêteur :

La possibilité d'obtenir un droit de passage ne pourra être étudiée qu'après redéfinition de l'OAP.

Zone Ac

R1/8 – *Mme Christiane BRUN – parcelle YK 69 Champ Mallet :*

aimerait connaître les raisons qui ont amené à supprimer la partie qui était constructible en pavillonnaire sur sa parcelle. Son classement en zone Ac lui paraît inopportune et demande la réintégration en zone Up de sa parcelle YK 69 au minimum pour la partie située entre les deux constructions actuelles.

R1/9 – *Mr Jean-Christophe BRUN - parcelle YK 70 Champ Mallet :*

aimerait, lui aussi, connaître les raisons qui ont amené à supprimer la partie qui était constructible en pavillonnaire sur sa parcelle. Son classement en zone Ac lui paraît inopportune et demande la réintégration en zone Up de sa parcelle YK 70 au minimum pour la partie située entre les deux constructions actuelles.

Zone A – sud du bourg

R1/21 – *Mr GAY Thierry – demande pourquoi les terrains au nord de la rue des Pâturaux sont classés en zone A ?*

Réponse du Maître d'ouvrage :

Les politiques nationales mises en place ces dernières années, traduites notamment au travers du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et plus récemment du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalités entre les Territoires (SRADDET), documents avec lesquels le PLU doit être compatible, visent à promouvoir un urbanisme économe en consommation d'espace.

Ainsi, le SRADDET établit clairement les règles suivantes en matière d'urbanisation :

- *Mobiliser prioritairement [...] les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées, à travers le renouvellement urbain, par :*
 - o *La requalification des friches*
 - o *La densification raisonnée du tissu existant*
 - o *Le réinvestissement des dents creuses et du bâti vacant*
 - o *Les réhabilitations*
 - o *La mutation des équipements*
- *Orienter le développement dans les limites urbaines existantes et les secteurs les mieux desservis*
- *En cas d'extension ou de création, ces dernières devront être justifiées, se feront dans la continuité urbaine et seront préalablement conditionnées à la définition d'objectifs :*
 - o *De qualité urbaine, architecturale, paysagère et naturelle*
 - o *De densité raisonnée et adaptée aux caractéristiques du territoire [...]*
- *Protéger les espaces agricoles et forestiers stratégiques et nécessaires à la production agricole en prenant en compte la qualité agronomique et le potentiel agricole des sols [...]*

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Clermont indique notamment les objectifs suivants :

- Permettre l'accueil de nouvelles constructions, prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, en favorisant [...] l'urbanisation des dents creuses et des opérations en greffe du bourg [...]
- Limiter l'urbanisation le long des voies afin de respecter des ruptures paysagères entre les bourgs et préserver les silhouettes de leurs noyaux traditionnels
- Préserver les espaces agricoles.

Aussi, afin de respecter les objectifs de développement fixés pour les 10 prochaines années, et de s'inscrire dans le cadre réglementaire défini ci-dessus, le choix a été fait d'étudier en priorité les possibilités d'accueil au sein des entités urbaines/enveloppes urbaines/tissus urbains existants, que sont Cellule, La Moutade, Pontmort et Saulnat, du fait d'un groupement de constructions denses en continuité ; puis de n'étudier les possibilités d'accueil en extension qu'en accroche des 3 entités principales (objectifs fixés par le PADD). Les secteurs concernés se situent en discontinuité du bourg de Cellule.

Dans le cadre de la réflexion sur la délimitation de la zone urbaine, le chant Laffont constitue une limite naturelle de l'urbanisation. La partie au sud de ce dernier étant davantage considéré comme faisant partie d'un espace davantage à vocation agricole.



Champs Mallet :

Les parcelles n°69 et 70 ne peuvent donc être perçues comme dents creuses, malgré les constructions situées de part et d'autre. Elles font d'ailleurs toujours partie, en 2019, d'un espace agricole déclaré à la PAC.

Conformément aux orientations du SCoT et du PADD, l'objectif est de préserver les secteurs à fort enjeu agricole, d'autant plus lorsque ces derniers sont déconnectés des entités urbaines.

Nord de la rue des Patureaux :

Les constructions situées au Nord de la rue des Patureaux correspondent à un groupe de constructions isolées, implantées entre deux fossés.

Toutefois, il est rappelé que le classement en zone agricole A ou AC permet aux habitations existantes non liées à l'activité agricole, d'évoluer. Le règlement permet en effet l'extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante et d'une emprise maximum de 200 m² (existant+extension) et la réalisation d'une piscine et d'annexe dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

Avis du commissaire enquêteur :

Les réponses apportées par le Maître d'ouvrage, respectent les objectifs du PADD, du SCoT et du SRADDET et me semblent recevables, d'autant que le règlement des zones A et Ac permet une évolution des habitations existantes non liées à l'activité agricole.

R2/4 – Mr et Mme FERRAND – parcelles AB 6 à AB 9 et AB 3 :

demandent d'apporter quatre modifications au projet de PLU :

- le classement de l'ancien bief en zone Ac pour la parcelle AB 7 et Ucb pour la parcelle AB 8 ;
- pour la parcelle AB 8, actuellement en zone Ug et proposée en zone Ac, distinguer une partie Nord qui passerait en zone Ac et une partie Sud qui resterait en zone Ucb ;
- maintenir la parcelle AB 9 en zone Ucb (actuellement en zone Ug) ;
- pour les façades remarquables, exclure l'habitation et le petit bâtiment N ; exclure le moulin ou à défaut qu'il soit précisé que seules les façades F1 et F2 de la figure 3 sont concernées.

Réponse du Maître d'ouvrage :

La commission souhaite prendre le temps d'étudier, avec les personnes publiques associées, les enjeux présents sur ce site et la compatibilité de la demande avec les objectifs du PADD. Il est rappelé que ce secteur dispose de 3 enjeux importants :

- o *Présence d'activités agricoles*
- o *Secteur en entrée de bourg*
- o *Site présentant un intérêt historique et patrimonial identitaire pour la commune.*

Avis du commissaire enquêteur :

Les demandes exprimées par Mr et Mme FERRAND nécessitent effectivement une étude approfondie et une attention particulière compte tenu des enjeux identifiés sur le site..

R2/C3 – Mr Jean MOSNIER – parcelles AB 212 et AB 213

La parcelle AB 213 comprenant sa maison d'habitation et classée en zone Ug, se retrouve classée en zone Ac dans le projet du nouveau PLU et Mr MOSNIER trouve cela très curieux. Il ose espérer qu'il ne s'agit que d'une erreur, sa parcelle doit rester zonée comme les parcelles attenantes.

Il précise que le questionnaire de la Chambre d'agriculture avait pour vocation d'identifier ses éventuels projets et son projet déclaré est la construction d'une maison d'habitation sur la parcelle AB 212.

Cette parcelle AB 212 classée actuellement en zone AUg2, est classée en zone Ac dans le projet du nouveau PLU.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Une réunion avec les exploitants agricoles a été réalisée en début de procédure, en mai 2017. Cette réunion avait pour but de présenter la démarche de révision des PLU de Cellule et La Moutade, et de prendre connaissance des projets agricoles présents sur la commune. En effet, la commune de Chambaron-sur-Morge étant située au sein de la plaine de la Limagne, la préservation du foncier agricole et le développement des exploitations agricoles représentent un enjeu important, et un objectif pour ces prochaines années, comme le précise le PADD.

La commission a analysé le résultat des questionnaires remis ce jour-là et traité les différents projets dans un contexte d'intérêt général, c'est-à-dire s'inscrivant en compatibilité avec le projet de territoire défini pour les années à venir.

Aussi, afin de privilégier l'activité agricole, le choix a été fait, sur le bourg de Cellule comme le bourg de la Moutade, de privilégier un classement en zone agricole constructible autour des bâtiments agricoles existants, situés en périphérie du tissu urbain.

Rappel : Principaux objectifs du PADD :

- *Préserver les terres agricoles de qualité, en évitant notamment le mitage de ces terres*
- *Organiser un développement plus dense [...] et ne permettre des extensions urbaines que si les possibilités au sein de l'enveloppe urbaine ne sont pas suffisantes au regard des objectifs définis. Ces extensions urbaines proportionnées aux besoins et privilégieront une urbanisation qualitative, respectant les principes du développement durable.*
- *Tendre vers une densité moyenne de l'ordre de 500 m² par logement et encourager la production d'une offre de logements alternative à la maison individuelle.*

Pour décliner ces objectifs du PADD, le choix a été fait de ne permettre l'urbanisation en extension que sur des tènements importants, ne présentant pas de bâtiments agricoles à proximité, afin de pouvoir permettre une urbanisation qualitative, c'est-à-dire permettant une opération de qualité, favorisant une mixité intergénérationnelle. Aucune possibilité d'accueil en extension n'est prévue pour une seule habitation, considérant que l'offre en logement individuel pourra être fait soit dans le cadre d'opération mixte encadrée par une OAP, soit « au coup par coup » par comblement de dents creuses.

Il est également rappelé que la parcelle n°212 fait partie d'un ilot agricole déclaré à la PAC en 2019. Toutefois le classement de la parcelle en zone Ac fera l'objet d'un questionnement auprès de la chambre d'agriculture.

Avis du commissaire enquêteur :

Le choix du classement en zone Ac autour des bâtiments agricoles existants, participe à la préservation et au développement des exploitations, un des objectifs du PADD.

Zone AU

R1/18 – *Mr BORROT Jean-Pierre :*

Rappelle qu'il a fait des frais pour viabiliser sa parcelle du 6, rue de l'Europe et ne comprend pas pourquoi on lui a fait faire ces frais, sa parcelle étant classée dans le nouveau PLU, en Zone AU et sera constructible dans 10 ans. « Y a-t-il une solution ? ».

Réponse du Maître d'ouvrage :

Il est rappelé que la DDT a adressé un avis sur le PLU de Chambaron-sur-Morge, demandant de réduire l'emprise de la zone AU. Compte-tenu de la présence d'enjeux agricoles importants sur la partie Nord de la zone, et de la nécessité de ne pas enclaver les terres agricoles, la commission est a priori favorable à la réduction de la zone AU. Sur la partie restante, dans la mesure où la demande signale sa desserte en capacité a priori suffisante d'une part, et où le code de l'urbanisme précise que les zones AU strictes concernent des zones non desservies d'autre part, la commission est favorable à la ré-étude du dossier sur ce secteur, en veillant au respect des objectifs fixés par le PADD, notamment par le biais d'une orientation d'aménagement et de programmation et d'un échancier.

Avis du commissaire enquêteur :

La parcelle étant suffisamment desservie, je suis favorable à son exclusion de la zone AU.

Zone UAa

R1/26 – *Mme Claude FRAISSE-BOURBONNAIS :*

*Enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de CHAMBARON SUR MORGE.*

TA E20000011/63

a constaté que l'ensemble des terrains 12, rue Sainte Anne a été classé en zone artisanale UAa.

La parcelle AB 921, pour la partie jouxtant l'atelier, peut effectivement être classée à vocation artisanale.

La parcelle AB 392 comprend une maison d'habitation (zone Up) et une partie classée en zone UAa. Cette parcelle est délimitée par des murs. Elle est pour moitié affectée à un jardin et pour moitié à un dépôt de matériel non pérenne. Mme FRAISSE-BOURBONNAIS demande que la parcelle AB 392 soit classée en zone Up.

Réponse du Maître d'ouvrage :

L'objectif du PADD est de prendre en compte les activités économiques existantes, afin de leur permettre d'évoluer. La zone Up ne permet pas l'installation d'activités artisanales/petites industries de plus de 150 m² afin de ne pas générer de nuisances vis-à-vis des habitations. Toutefois, afin de permettre l'évolution des entreprises existantes, le choix a été fait de définir des zones spécifiques, pour permettre une évolution plus importante de ces activités. La délimitation de la zone tient compte effectivement de la présence d'un dépôt semblant être lié à l'activité. Sans projet d'extension sur ce secteur, la partie Est de la parcelle pourrait être reclassée en zone Up.

Avis du commissaire enquêteur :

Compte tenu de la situation réelle de la zone, j'émetts un avis favorable au reclassement en zone Up de la partie Est de la parcelle AB 392.

OAP Trame verte et bleue

R1/29 – Mr et Mme MOIGNON Noël – parcelle 386 :

partie intégrante de leur propriété, cette parcelle 386 a été classée en zone N alors qu'elle a été acquise au prix d'un terrain constructible. Les propriétaires demandent de revoir ce classement et sont prêts à laisser une bande « verte » le long du Chambaron.

R1/30 – Mr et Mme FAURE Madeleine – parcelles 298 et 85

partie intégrante de leur propriété, ces parcelles 298 et 85 ont été classées en zone N alors qu'elles ont été acquises au prix de terrains constructibles. Les propriétaires demandent de revoir ce classement et sont prêts à laisser une bande « verte » le long du Chambaron.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Rappel : Principaux objectifs du PADD :

- *Préserver et valoriser la biodiversité présente autour des 2 principaux cours d'eau, en conservant notamment une bande tampon entre l'urbanisation et les abords du cours d'eau*
- *Organiser un développement plus dense [...] et ne permettre des extensions urbaines que si les possibilités au sein de l'enveloppe urbaine ne sont pas suffisantes au regard des objectifs définis. Ces extensions urbaines seront proportionnées aux besoins et privilégieront une urbanisation qualitative, respectant les principes du développement durable.*
- *Tendre vers une densité moyenne de l'ordre de 500 m² par logement et encourager la production d'une offre de logements alternative à la maison individuelle.*

*Pour décliner ces objectifs du PADD, et traduire les objectifs des documents cadres tels que le SCoT et le SRADDET (voir réponse **R2/C3** Pré de l'âne) le choix a été fait de ne permettre l'urbanisation en extension que sur des tènements importants, afin de pouvoir permettre une urbanisation qualitative, c'est-à-dire permettant une opération de qualité, favorisant une mixité intergénérationnelle et permettant le respect des objectifs de densité. Aucune possibilité d'accueil en extension n'est prévue pour une seule habitation, considérant que l'offre en*

logement individuel pourra être faite soit dans le cadre d'opération mixte encadrée par une OAP, soit « au coup par coup » par comblement de dents creuses.
D'autre part, afin de traduire l'objectif de préserver une bande tampon entre les cours d'eau et l'urbanisation, le choix a été fait de resserrer la délimitation de la zone constructible sur les quartiers limitrophes de ce dernier. Il s'agit d'un principe global, sur l'ensemble des abords du cours d'eau du Chambaron, à hauteur de Cellule.

Avis du commissaire enquêteur :

L'objectif du PADD de préserver et valoriser la biodiversité autour du Chambaron et de la Morge, nécessite la réalisation et la conservation d'une bande tampon entre cours d'eau et zones urbanisées. Le classement de cette bande tampon en zone N est donc tout à fait justifié. Il répond également à une proposition du Conservatoire d'espaces naturels Auvergne.

PONTMORT

Liaison piétonne – ER 9

R1/5 - Mr et Mme Bruno COGNARD –

R1/11 - Mr et Mme GARCIA-RAMOS Jean-Pierre – parcelle 157

R1/12 - Mr et Mme GOLLIARD Serge et Marie-Claude – parcelle AC 207

R1/13 - Mr TARDIF Jacques, Mme TARDIF Claude et Mr TARDIF Jean-Paul – parcelle AC 120

R1/15 - Mr et Mme ROGIER – parcelle 256

Ces cinq observations concernent l'emplacement réservé n°9 : création d'une liaison piétonne et accompagnement paysager entre la rue de la Limagne et la rue de Bellevue.

Les propriétaires sont opposés à ce projet. Pour eux, celui-ci représente des dépenses importantes d'argent public alors qu'il existe deux rues parallèles à proximité pour rejoindre la gare de Pontmort (rue des Lilas et rue des Ecureuils). Il créera des nuisances pour les riverains (bruit, délinquance, déjections canines...) et amputera les propriétés de parties non négligeables. Ils demandent donc la suppression de l'Emplacement Réservé n°9.

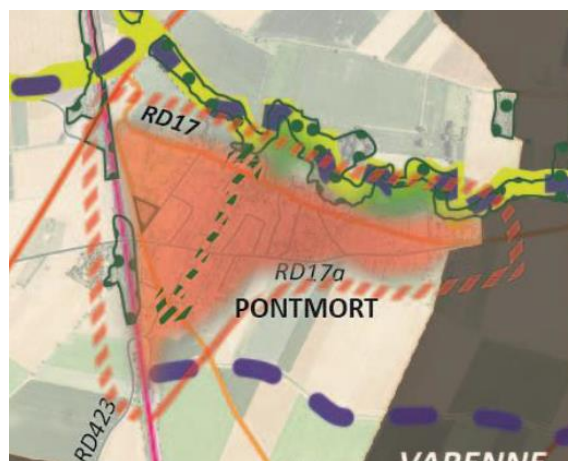
De plus :

- Mr et Mme GOLLIARD Serge et Marie-Claude, dont la parcelle AC 207 est classée en partie en « parcs et jardins », demandent que celle-ci reste classée en zone constructible comme les parcelles voisines.
- Mr et Mme GARCIA-RAMOS signalent une erreur de localisation pour l'ER 8 dans la pièce 4d du dossier.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Rappel : principales orientations du PADD :

- Créer une liaison modes doux le long de la morge, permettant de relier les bourgs de Cellule et La Moutade au quartier de Pontmort et à sa gare. Cela s'est traduit par la délimitation de l'emplacement réservé n°8 (ce n'est donc pas une erreur)
- Affirmer le quartier de Pontmort comme l'une des polarités principales de la commune, l'objectif du PADD est de favoriser la densification du tissu urbain, tout en préservant des espaces de respiration, par la création d'une trame verte urbaine.
- Construire un réseau modes actifs autour de la gare



Compte-tenu de la présence d'alternative pour la création d'une trame verte urbaine support de modes actifs, la commission souhaite envisager la possibilité de reprendre le dossier sur ces points.

En effet, la rue des Lilas étant assez large, un réaménagement mettant en valeur une trame verte urbaine accompagnant une liaison piétonne pourrait être envisagée. De même, dans le cadre du réaménagement prévu par l'emplacement réservé n°11, et de son passage en sens unique, la rue de la Garenne pourrait également traduire cette orientation.

Avis du commissaire enquêteur :

Des voies existantes à proximité de l'Emplacement Réservé n°9 proposé, permettent, après aménagements, la réalisation d'une liaison piétonne sans impacter les propriétés des habitants du quartier. Il me semble donc tout à fait souhaitable de supprimer cet ER9 et son accompagnement paysager.

Concernant l'ER 8, sa représentation sur le plan de zonage le situe le long de la Morge, du pont de Pontmort à la rue de Limagne, alors que la liste des ER le situe entre la rue de la Limagne et la rue de Bellevue.

OAP Secteur Pontmort Entrée Est (Up) :

R1/2 et R2/2 - Mr et Mme DEBAS Joseph et Janine – parcelle 303 – grand champ de Pontmort (même observation déposée sur les deux registres) :

Cette parcelle, classée entièrement en zone A depuis 2014, est une plantation de noyers taillés et entretenus pour le bois depuis 15 ans.

Mr et Mme DEBAS demandent que leur parcelle 303 soit classée en zone constructible ou maintenue en zone A mais en aucun cas « Élément remarquable du paysage au titre de l'article L151-23 du CU : parcs et jardins à mettre en valeur et protéger ».

R1/28 – Mme D'ALMEIDA Antoine – parcelle YD 122 – grand champ de Pontmort :

Propriétaire de cette parcelle qui était constructible dans son intégralité et qui est depuis 2014 pour une petite partie en zone AU et la plus grande partie en zone A, Mme D'ALMEIDA demande le maintien de l'intégralité ou d'une partie de sa parcelle en zone constructible.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Sur la constructibilité des 2 parcelles :

Rappel : Principaux objectifs du PADD :

- Préserver les terres agricoles de qualité, en évitant notamment le mitage de ces terres
- Affirmer une organisation territoriale autour de 3 polarités urbaines, avec une répartition équilibrée des possibilités de développement entre ces 3 entités : La Moutade, Cellule, Pontmort.
- Organiser un développement plus dense [...] et ne permettre des extensions urbaines que si les possibilités au sein de l'enveloppe urbaine ne sont pas suffisantes au regard des objectifs définis. Ces extensions urbaines seront proportionnées aux besoins et privilégieront une urbanisation qualitative, respectant les principes du développement durable.
- Tendre vers une densité moyenne de l'ordre de 500 m² par logement et encourager la production d'une offre de logements alternative à la maison individuelle

Pour décliner ces objectifs du PADD, la première étape a été d'analyser le potentiel d'accueil de nouveaux logements au sein du tissu urbain existant. A l'instar des bourgs de Cellule et de La Moutade, qui disposent de peu de dents creuses, ayant justifié qu'une partie du développement se fasse par extension, le quartier de Pontmort dispose encore aujourd'hui de tènements

importants, représentant une capacité d'accueil suffisante pour répondre aux objectifs de développement. Aussi, aucune possibilité d'accueil en extension de l'enveloppe urbaine n'est envisagée, à horizon 2030, afin de répondre aux objectifs de développement fixés par le SCoT et le PADD.

Il est également rappelé que la parcelle n°122 est déclarée à la PAC en 2019, exploitée pour des céréales.

Sur la préservation de l'élément arboré :

Compte-tenu des précisions apportées, la commission est favorable à la reprise du dossier sur ce point.

Avis du commissaire enquêteur :

Un des objectifs du PLU est de « mobiliser en priorité les tènements libres stratégiques situés à l'intérieur des enveloppes urbaines ». Ces deux parcelles sont clairement en dehors de l'enveloppe urbaine de Pontmort, sont concernées par la préservation de la ZNIEFF et se **situent en zone d'aléa fort de retrait gonflement des argiles**. Leur urbanisation ne me paraît pas judicieuse et leur classement en zone A est justifié.

D'autre part, compte tenu de la situation réelle de la parcelle 303, son classement « Elément remarquable du paysage au titre de l'article L151-23 du CU : parcs et jardins à mettre en valeur et protéger » ne me paraît pas adapté et devrait être annulé.

OAP Secteur Pontmort Ouest (4AUp) :

R1/10 – Mr CHIROL Guy – parcelle 115 représentant la totalité de la zone 4AUp : confirme son projet de vente à court terme de sa parcelle et sollicite une modification de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation : classement de la zone 4AUp en 2AUp pour une ouverture en 2022.

OAP Secteur Pontmort Centre (3AUp) :

R1/16 - Mme CHIROL Catherine : souhaite modifier la date de l'opération ainsi que la nomination de cette zone qui pourrait être classée en zone 1AUp pour ouverture à l'urbanisation en 2021.

Réponse du Maître d'ouvrage :

La définition d'un échéancier a pour but d'éviter que toutes les zones à urbaniser partent à court terme, sur une commune attractive, ce qui aurait un impact important sur l'équilibre général de la commune. En effet, les « bonds démographiques » peuvent avoir des conséquences importantes sur un quartier et une commune, tant en termes d'infrastructures que sur les équipements et la vie associative de la commune.

L'objectif est de prévoir un développement régulier sur ces 10 prochaines années, permettant d'accueillir et intégrer les nouveaux habitants au sein de la dynamique communale, et d'éviter ainsi la production de quartiers résidentiels « dortoir ».

La commission est favorable à la reprise de l'échéancier tout en veillant à conserver l'objectif d'un développement échelonné.

Avis du commissaire enquêteur :

Avis favorable à une modification de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation qui faciliterait la réalisation des projets sur ces zones, tout en conservant un développement échelonné.

Secteur gare de Pontmort

R1/23 – Mme MARTIN Sophie – parcelle 104 gare de Pontmort :

ce terrain sur lequel se trouve sa maison, est classé en zone A et elle souhaite un classement en zone constructible car il est inaccessible pour une exploitation agricole. Il est entièrement clôturé par un mur d'enceinte et un portail.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Rappel : Principaux objectifs du PADD :

- Concilier la vocation agricole avec la vocation résidentielle
- Etudier les possibilités de développement sur Pontmort en tenant compte de la présence d'activités industrielles et agricoles
- Intensifier l'urbanisation autour de la gare

Le secteur accueille à la fois une maison non liée à l'activité agricole et des bâtiments agricoles. Compte-tenu de la localisation du secteur, en périphérie du tissu urbain, et de la présence d'enjeux agricoles, le choix a été fait de délimiter le tissu urbain au Nord et à l'Ouest des rues de l'Auvergne et rue de la Gare, et d'intégration l'habitation au sein d'un espace aujourd'hui à dominante agricole. L'objectif est de limiter les nuisances et les conflits entre voisinage.

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse du Maître d'ouvrage me paraît cohérente.

SAULNAT

R1/7 et R1/17 - SCI CANDIDE représentée par Mr EZQUERRA :

Le 31 août 2020, à l'ouverture de l'enquête publique, Mr EZQUERRA a appris que les terrains concernés par un projet d'aménagement de lotissement, classés en zone AUg, pourraient devenir inconstructibles car classés en zone A. Il demande le maintien de ce projet dans le nouveau PLU.

Dans sa deuxième observation, il précise que dans le cas où le projet de lotissement ne pourrait pas être réalisé, il souhaite que les parcelles 119, 120 et 121 restent constructibles, ce qui permettrait la construction de deux maisons.

R1/19 – Mr MAGNER Alain – parcelle AD 144 :

propriétaire indivis de cette parcelle, déclare qu'elle se trouve en limite des habitations existantes et que les parcelles qui la jouxtent viennent d'être classées en AU.

Le terrain bénéficie de toutes les viabilités à moins de 50 ML ; d'être encadré de zones déjà urbanisées ou à urbaniser ; d'un chemin d'accès sur toute sa longueur ; de jouxter des parcelles classées en AU. Mr MAGNER demande donc que sa parcelle AD 144 soit classée en zone AU.

R2/3 – Mme Marlène CAMUS – parcelles 68 YI 144 et 68 AD 155 :

Propriétaire de ces parcelles classées en zone A, alors qu'elles étaient jusque-là en zone AUg5, Mme CAMUS demande qu'elles soient classées en zone constructible.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Le PADD fixe les objectifs suivants, dans la poursuite des règles et objectifs définis par le SCoT et le SRADDET, pour le secteur de Saulnat : Prendre en compte le tissu urbain de Saulnat

- Favoriser la réhabilitation et le turn-over du tissu urbain existant
- Ne pas conforter le développement sur ce hameau afin de préserver son caractère rural et historique

Il ne s'agit pas de remettre en cause ces orientations.

Concernant la délimitation de l'enveloppe urbaine, ayant justifié la délimitation de la zone Up :

Afin de limiter l'accueil de constructions neuves sur le hameau, le choix a été fait d'intégrer en zone constructible la partie historique, puis la partie implantée davantage en linéaire, le long de la voie. La délimitation de la zone constructible s'appuie sur la continuité bâtie. Le reste des constructions correspond à un bâti plus lâche, dispersé, au sein/ en périphérie, d'un espace plus agricole.

Avis du commissaire enquêteur :

Le classement en zone A correspond au respect de l'objectif du PADD de « ne pas conforter le développement sur ce hameau afin de préserver son caractère rural et historique ».

R1/14 – EARL CHAUTY – parcelle YI 1, parc de Saulnat, face à la croix Sainte Anne :
demande le classement d'un hectare en zone Ac, le long du parking de 900 m² existant, afin de pouvoir construire des hangars agricoles et une habitation.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Le projet se situe au sein d'un espace présentant un grand enjeu paysager, entre Cellule et Saulnat. Le dossier a mis en évidence la nécessité de préserver la qualité paysagère de ce secteur. La commission n'est donc pas favorable à la modification du dossier sur ce point.

Avis du commissaire enquêteur :

Compte tenu de l'enjeu paysager identifié sur ce secteur, la création d'une zone Ac ne me paraît pas souhaitable.

R1/20 – Mme Marlène CAMUS – parcelle 68 YH 26 :

Signale une erreur de zonage, sa parcelle étant identifiée en tant qu' « espace public à mettre en valeur et requalifier », alors que ce terrain lui appartient et n'est en rien un espace public. Mme CAMUS demande que l'identification de cette parcelle en tant qu'élément remarquable du paysage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, soit supprimée et que l'erreur de zonage commise soit rectifiée.

Réponse du Maître d'ouvrage :

La commission est favorable à la reprise du dossier sur ce point.

Avis du commissaire enquêteur :

La rectification de cette erreur ne doit pas présenter de difficulté.

LA MOUTADE

Secteur La Moutade Ouest

R1/24 – Mr Joël BOUDIEU – parcelle 150 :

copropriétaire de cette parcelle, constate qu'une réserve foncière (ER 19) réduit la largeur de la parcelle et compromet la division de celle-ci. Il souhaite que la partie constructible soit augmentée et ramenée à au moins 60 m de la route afin de pouvoir faire deux lots.

Réponse du Maître d'ouvrage :

La commission est favorable à la reprise du dossier pour ne pas faire de décrocher sur la parcelle, et donc de revoir, à la marge, par cohérence avec les autres parcelles à l'Ouest, le plan de zonage.

Avis du commissaire enquêteur :

Avis favorable à une modification du plan de zonage pour tenir compte de la configuration du terrain.

Secteur La Moutade nord

R1/27 – Mr Philippe-Albin de Bonnevie de Pogniat – parcelles YB 29 et YB 30 :

souhaiterait que ses deux parcelles puissent passer en zone à urbaniser. Son souhait n'est pas de construire dans l'immédiat ni sur toute la surface mais de réfléchir avec la mairie aux différentes possibilités d'aménagement, voire même un projet pour la mairie sur la parcelle YB 29. Ce type de projet ne peut se réfléchir que si le zonage est modifié sur ces deux parcelles.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Il s'agit d'une demande similaire aux demandes de zones constructibles sur Champ de Pontmort (entrée Sud). La même réponse est apportée par la commission.

Il est rappelé que l'objectif est de proposer un développement raisonné, limitant la consommation d'espace agricole.

Avis du commissaire enquêteur :

Ces parcelles sont à l'extérieur de l'enveloppe urbaine de La Moutade et leur classement en zone A traduit la volonté de maîtriser l'urbanisation.

Secteur La Moutade Est

R2/C5 – Mme Florence BACHELET – parcelles 702 et 703 Les Charmettes,

réitère sa réclamation suite à l'enquête publique de 2015 concernant la révision du PLU de la commune de La Moutade. Quatre parcelles (2586, 702, 703, 704) forment l'ensemble de sa propriété et une partie de ces parcelles (environ 1293 m²) se trouve en zone UG et est viabilisée, l'autre partie se trouve en zone A.

Mme BACHELET demande donc le maintien de la parcelle 702 et d'une partie de la 703 en zone constructible.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Pour les mêmes raisons que les demandes d'agrandissement de la zone constructible sur Pré de l'âne et le quartier entre la rue du stade et la rue Saint-Roch, la commission ne peut étendre la zone constructible.

Il est également rappelé que les parcelles concernées se situent dans la zone d'aléa d'inondation. Un petit ajustement de la zone constructible peut être envisagé pour favoriser la réalisation d'annexes ou d'extensions, dans l'objectif de favoriser l'évolution et l'exploitation des bâtiments existants.

Avis du commissaire enquêteur :

Avis favorable à un ajustement de la zone constructible permettant la réalisation d'annexes ou d'extensions.

Lotissement

R2/C1 – Les habitants du lotissement « Clos de Belle-vue »

L'observation émane de 16 personnes signataires qui se déclarent fermement opposées à toute construction sur cet espace de rencontre pour les enfants et, en certaines occasions, pour les adultes.

L'implantation d'un ensemble de 5 maisons sur une surface de faible taille impacterait l'homogénéité de l'ensemble du lotissement et se trouve, par voie de conséquence, inadapté à l'environnement. Cette parcelle, lieu de rencontre des habitants, constitue le seul espace vert dont peuvent bénéficier les habitants du bourg de La Moutade et le seul espace permettant de sauvegarder la nature au sein du village.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Comme évoqué précédemment, les politiques nationales mises en place ces dernières années, traduites notamment au travers du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) et plus récemment du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalités entre les Territoires (SRADDET), documents avec lesquels le PLU doit être compatible, visent à promouvoir un urbanisme économe en consommation d'espace.

Ainsi, le SRADDET établit clairement les règles suivantes en matière d'urbanisation :

- *Mobiliser prioritairement [...] les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées, à travers le renouvellement urbain, par :*
 - o *La requalification des friches*
 - o *La densification raisonnée du tissu existant*
 - o *Le réinvestissement des dents creuses et du bâti vacant*
 - o *Les réhabilitations*
 - o *La mutation des équipements*
- *Orienter le développement dans les limites urbaines existantes et les secteurs les mieux desservis*
- *[...]*

Le Schéma de Cohérence Territorial du Grand Clermont indique notamment les objectifs suivants :

- *Permettre l'accueil de nouvelles constructions, prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, en favorisant [...] l'urbanisation des dents creuses et des opérations en greffe du bourg [...]*

De ce fait, une parcelle non construite de cette importance, située au cœur du tissu urbain de La Moutade, et à proximité des équipements et services du bourg, représente pour la collectivité un potentiel d'accueil stratégique qu'elle se doit d'étudier, pour accueillir de nouveaux habitants.

La délimitation de l'ensemble du site, quel que soit le parcellaire représente 3500 m². Néanmoins, effectivement, cette surface ne correspond pas à la seule parcelle de prés, mais également à un chemin, sous lequel des réseaux sont notamment enterrés.

Rappel : Principaux objectifs du PADD :

- *Faire de l'intensité urbaine une priorité et mobiliser notamment les tènements libres stratégiques situés à l'intérieur des enveloppes urbaines*
- *Organiser un développement plus dense et s'inscrire dans une politique de gestion plus économe du foncier (tendre vers une densité moyenne de l'ordre de 500 m² par logement)*
- *Privilégier les opérations mixtes*
- *Tendre vers une production de l'ordre de 15% de logements aidés*
- *Créer des espaces publics de proximité*

Le secteur se situe à proximité du lieu de rencontre principal du bourg de la Moutade, espace associatif/salle des fêtes, accueillant également un espace vert, de rencontre. Le choix a été fait de privilégier cet espace d'équipements en tant qu'espace public stratégique du bourg de La Moutade.

Cependant, la collectivité est consciente des enjeux paysagers présents sur le lotissement, et en particulier de la nécessité de préserver les vues des constructions existantes situées sur la

partie Nord du lotissement existant et de la nécessité de conserver la voie située sur la partie Sud, qui servira également d'espace « tampon » entre les constructions existantes et futures. En plus des éléments déjà présents dans l'OAP pour favoriser l'intégration des constructions sur ce secteur, et de préserver les vues, la commission est favorable à la reprise du dossier sur ce secteur pour abaisser le nombre de constructions et préserver un espace « vert » de quartier.

Avis du commissaire enquêteur :

Il me paraît important de préserver le cadre de vie des habitants de ce lotissement, de veiller à une bonne intégration du projet sur le site et la proposition du Maître d'ouvrage d'abaisser le nombre de constructions et de préserver un espace vert de quartier est de nature à atteindre cet objectif.

Centre bourg – Zone N

R1/25 - Mr Joël BOUDIEU – copropriétaire des parcelles 2600, 1053 et 2601 :
souhaiterait que ces parcelles, actuellement en jardin, passent de zone N en zone Up, afin de pouvoir éventuellement construire.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Si l'objectif est de favoriser la densification du tissu urbain, cela ne doit pas être réalisé au détriment d'une gestion économe de l'espace et de l'impact sur le reste du quartier (en termes de réseaux et d'accès). Ce secteur est aujourd'hui enclavé, et ne dispose pas d'une desserte suffisante pour répondre aux objectifs de densité fixés par le PADD.

D'autre part, il s'agit d'un véritable espace de respiration, séparant la partie dense, historique, de l'urbanisation plus récente. Il s'agit d'un espace de jardin.

L'objectif est donc de maintenir cet espace en jardin, espace d'aération, et de favoriser la reprise, réhabilitation des constructions aujourd'hui vacantes et/ou non occupées, situées le long de l'impasse, à l'Est.

Avis du commissaire enquêteur :

Le site enclavé est insuffisamment équipé et son classement en zone N contribue à la maîtrise de l'urbanisation dans le cadre d'une gestion économe de l'espace.

Secteur La Moutade sud

R2/C2 – Mr ESPINASSE André – parcelle YC 102 Les Pradeaux :
souhaiterait que sa parcelle soit incluse en zone constructible afin de la céder à sa fille qui éventuellement serait intéressée pour construire.

R2/C4 – ADAMAS Avocats pour le compte de Mr Hubert de Bonnevie – parcelle YC 179 :
Me Jean-Marc PETIT intervient au nom et pour le compte de Mr Hubert de BONNEVIE à propos du terrain cadastré YC 179 (ex YC 175).

Ce terrain est situé dans le prolongement immédiat du bourg. Il est desservi par les réseaux, dont l'extension a permis la réalisation récente des constructions sur les parcelles YC 170, YC 171, YC 174 et YC 177, en application de l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Lyon.

En effet, par cet arrêt du 8 juin 2010 il a été considéré que l'ensemble de ce tènement devait être inclus dans une zone constructible.

La décision de la Cour administrative d'appel n'a pas été entièrement exécutée et doit être respectée. Aussi Mr de BONNEVIE demande au commissaire enquêteur d'émettre un avis favorable au classement de ce terrain dans une zone constructible.

Réponse du Maître d'ouvrage :

En dehors des objectifs de limitation de la consommation d'espace agricole, comme évoqué précédemment ; il est rappelé qu'il s'agit d'un secteur identifié par le PADD comme une entrée de bourg qualitative à préserver. La justification du choix de localisation de l'extension urbaine envisagée sur La Moutade est présente en pages 78 et suivantes du rapport de présentation. Cette justification décline notamment les objectifs du PADD en termes de préservation des enjeux agricoles et de la silhouette du bourg de La Moutade, en entrée de bourg Sud.

Il est rappelé que :

En outre, la parcelle n°179 n'est pas desservie en capacité suffisante en réseau.

La parcelle n°102 correspond à une demande similaire à celles faite sur Pré-de-l'âne, Les Charmettes et le quartier entre la rue Saint-Roch et la rue du stade : la réponse est donc similaire.

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse du Maître d'ouvrage me paraît cohérente. Le potentiel de développement identifié et considéré comme suffisant dans les limites urbaines existantes permet de préserver cette entrée sud du bourg de La Moutade d'une extension de l'urbanisation.

Divers

R1/22 – Mr MARTIN Olivier – fait part d'une obligation urgente de plantation de haies entre Davayat et Cellule, le long de l'autoroute, le long du parc du château de Saulnat à cause des vents dominants ouest.

Réponse du Maître d'ouvrage :

La commission est favorable à la reprise de la pièce OAP thématique pour la compléter sur ce point.

Avis du commissaire enquêteur :

Cette proposition entre tout à fait dans le cadre de la protection et de la reconstruction des éléments constitutifs de la trame verte.

B - Observations des Personnes Publiques Associées :

DDT/ Service Prospective Aménagement Risques :

Avis favorable sous réserve de la prise en compte, avant l'approbation finale, du point nécessitant une modification, identifié dans cet avis y compris ceux énoncés dans la note jointe à l'avis.

➤ Point nécessitant une modification :

• *Préservation des espaces naturels*

- Pour le secteur Nord de Pontmort, reclasser en A ou N les parcelles concernées par la ZNIEFF de type 1 ou prolonger la trame identifiée au titre de l'article L151-23 du CU.
- Pour le secteur Sud de Pontmort, justifier la constructibilité de la parcelle en Up au regard d'une évaluation des impacts sur les espèces déterminantes de la ZNIEFF ou envisager le reclassement en zone A si la présence d'espèces protégées est avérée.

➤ Points qui pourraient être utilement approfondis au regard des objectifs généraux des documents d'urbanisme

- *Définition des limites d'urbanisation compatibles avec l'exploitation agricole : au regard du constat d'enclavement progressif des zones agricoles, il convient*

d'envisager la réduction de la zone 3AUp de La Moutade pour ne conserver que la partie déjà existante au PLU actuel et réduire de moitié la zone AU de Cellule pour ne garder que la partie Sud.

- *Préservation de la biodiversité et des continuités écologiques : il conviendrait de vérifier la présence de zones humides sur toutes les zones AU et les dents creuses en zone U les plus importantes, soit celles supérieures à 1 000 m², notamment les zones à urbaniser de Cellule.*

DRAC - Architecte des Bâtiments de France : observations

- Correction liste des SUP
- Compléter le repérage des éléments remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du CU par le repérage et l'identification des bâtiments caractéristique de l'architecture locale, notamment l'ancien fort villageois.
- Compléter le repérage du petit patrimoine par une mini fiche d'identité par élément afin de disposer d'un cadrage suffisamment précis au moment de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.
- Il convient d'instituer le permis de démolir et de soumettre les clôtures à déclaration préalable.
- Compléter le règlement en ajoutant des règles différentes pour les constructions neuves et les constructions anciennes.

Agence régionale de santé (ARS) : observations

- Actualisation de l'étude et zonage d'assainissement à réaliser concernant les possibilités de raccordement à un réseau collectif ainsi qu'un nouveau contrôle du bon état de fonctionnement des installations ANC afin de limiter les risques de pollution créés par les eaux parasites.
- Compléter le rapport de présentation pour mieux prendre en compte certaines thématiques sur le plan sanitaire et environnemental.

GRT gaz : remarques

- Compléter le rapport de présentation pour mieux prendre en compte les risques liés au passage de la canalisation de gaz.
- Il serait utile de compléter le PADD pour rappeler de ne pas développer de programme d'habitat à proximité des ouvrages.
- Compléter le règlement en disposition générale et en chapeau des zones concernées pour rappeler les autorisations applicables dans le périmètre des SUP gaz ; et reporter sur le plan de zonage les SUP gaz.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) émet un avis favorable avec recommandations :

- Compléter le rapport de présentation afin de mieux justifier la constructibilité de la zone Up au sud de Pontmort ;
- *Au regard du constat d'enclavement progressif de certaines zones agricoles au sud-ouest de La Moutade et au nord du village de Cellule, engager une réflexion sur la définition de frontières d'urbanisation, en tenant compte des zones de non-traitement permettant d'assurer une protection des habitations vis-à-vis de l'utilisation des produits phytopharmaceutiques ; réflexion qui pourra se traduire dans le futur PLUi de RLV ;*

- Vérifier si les projets de constructions de bâtiments agricoles sont pris en compte et adapter en conséquence le zonage, tout en tenant compte des enjeux paysagers et écologiques ;
- Concernant le règlement des zones A et N :
 - Supprimer les références au STECAL concernant la zone NL ;
 - Apporter les justifications dans le rapport de présentation pour les constructions identifiées comme pouvant changer de destination en zone A et Ac pour lesquelles le règlement autorise la destination « hébergement hôtelier et touristique » ;
 - Compléter le règlement écrit des zones A et N, afin d'encadrer le développement du photovoltaïque au sol.

PETR du Grand Clermont : avis favorable avec observations

- Maintien de la sous destination *service* dans la zone Up, compte tenu de son développement sur le territoire (activités à domicile notamment) ne poserait aucun problème ;
- Des règles plus restrictives pourraient être mises en œuvre pour la sous destination *artisanat et commerce de détail*, notamment une limitation des surfaces voire une interdiction en zone Up.
- Le PLU gagnerait à mettre en place des règles spécifiques aux sous destinations *service* d'un côté et *artisanat/commerce* de l'autre.

La Chambre d'Agriculture du Puy de Dôme : principales remarques et observations

- Une discussion au cas par cas avec les porteurs de projets est souhaitable afin de ne pas bloquer l'activité agricole ;
- Le règlement des zones U semble imprécis au regard des bâtiments agricoles présents dans ces zones et de leur possibilité d'extension. Il faudrait ajouter que les dispositions architecturales énoncées excluent les serres et tunnels ;
- Il pourrait être intéressant d'engager la discussion avec la profession agricole afin de déterminer les modalités d'entretien des futures haies constitutives des trames vertes de la commune ;
- Les zones 3AUp à La Moutade et AU à Cellule pourraient être réduites afin de prendre en compte la perte indirecte de production par les distances de zones de non- traitement.

Conservatoire d'espaces naturels d'Auvergne apporte deux précisions :

- Deux arbres remarquables mériteraient d'être répertoriés le long de la RD 122 entre Beauregard Vendon et La Moutade ;
- La zone N le long de la Morge mériterait d'être agrandie pour correspondre à la fois à la zone inondable et aux prairies constituant un des enjeux de la ZNIEFF.

La Fédération de pêche et de protection du milieu aquatique du Puy de Dôme : pas d'avis négatif.

La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Puy de Dôme : avis favorable

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) : pas de remarque.

RTE :

Pas d'ouvrage sur la commune.

Avis du commissaire enquêteur :

Par les réponses apportées et figurant en annexe 9 au présent rapport, la Communauté d'agglomération RLV, Maître d'ouvrage :

- *a bien pris en compte toutes les remarques et observations formulées par les P.P.A.,*
- *est favorable à une évolution du projet de PLU, ce qui entraînera une amélioration sensible de ce document d'urbanisme.*

Fait à Villemonteix, le 02 novembre 2020

Alain HOENNER
Commissaire Enquêteur



B - CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Chambaron sur Morge.

Par délibération du 06 juin 2016, le conseil municipal de la commune de Chambaron sur Morge a décidé de procéder à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme et a défini les modalités de la concertation.

Par délibération n° 21 du 11 juillet 2017, le Conseil de la Communauté de Communes Riom Limagne et Volcans a confirmé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chambaron sur Morge telle que définie dans la délibération du 06 juin 2016 et en a complété les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet d'un débat en Conseil de Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans lors de sa séance du 23 octobre 2018 (délibération n°13).

Par délibération n° 38 du 05 novembre 2019, le Conseil de la Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans a décidé de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLU de la commune de Chambaron sur Morge.

L'information du public a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur. Le dossier présenté à l'enquête a été réalisé par le Bureau d'études REALITES de Roanne et comportait tous les documents exigés.

Désigné pour conduire l'enquête publique, j'ai tenu quatre permanences à la mairie de Chambaron sur Morge, au cours desquelles j'ai reçu 53 personnes et trente-neuf (39) observations ont été recueillies.

Trente (30) observations ont été consignées sur le registre d'enquête mis en place à la Mairie déléguée de CELLULE.

Quatre (4) observations ont été consignées sur le registre d'enquête mis en place à la Mairie déléguée de La MOUTADE, et cinq (5) observations adressées par courrier et courriel ont été annexés à ce registre.

L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes.

Le dossier comportait les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) suivantes :

- La Direction Départementale des Territoires - Service prospective aménagement risques du 07 février 2020
- La Direction régionale des Affaires culturelles, ABF, du 16 décembre 2019 ;
- L'Agence Régionale de Santé 23 décembre 2019 ;
- GRT gaz du 09 janvier 2020 ;
- La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), du 16 janvier 2020 ;
- Le PETR du Grand Clermont du 07 janvier 2020 ;

- La Chambre d'Agriculture du Puy de Dôme du 10 février 2020 ;
- Le Conservatoire d'espaces naturels Auvergne 12 février 2020 ;
- La Fédération de pêche et de protection du milieu aquatique du Puy de Dôme du 18 décembre 2019;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Puy de Dôme du 04 février 2020 ;
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) du 17 janvier 2020 ;
- RTE du 25 novembre 2019.

Par décision, en date du 09 août 2019, de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), le projet d'élaboration du PLU de la commune de Chambaron sur Morge n'est pas soumis à évaluation environnementale.

En conclusion, sur la base de l'analyse du dossier, des observations du public et des avis émis par les personnes publiques associées, voici mon avis personnel sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Chambaron sur Morge.

1/ en dépit des faiblesses du projet:

- Un manque de justification de la constructibilité de la parcelle en zone Up au sud de Pontmort, concernée par la ZNIEFF de type 1 ;
- Des points du règlement écrit sont à compléter ou à modifier ;
- Absence d'une cartographie exploitable du risque retrait-gonflement d'argile ;
- Quelques erreurs matérielles à corriger ;
- Un plan de zonage d'assainissement, approuvé en 2011, qui n'est plus en cohérence avec le projet de PLU, et doit être mis à jour.

2/ compte tenu, cependant, des points forts suivants :

2.1 sur la forme :

- une concertation menée conformément aux modalités arrêtées le 06 juin 2016 par le conseil municipal, bilan joint au dossier d'enquête,
- la réactivité de la communauté d'agglomération qui a pris en compte toutes les observations du public et des PPA et qui est favorable à des modifications du projet avant l'approbation finale.

2.2 sur le fond :

Les principaux enjeux identifiés par l'Etat sur ce PLU sont :

- la préservation des terres agricoles de la plaine de la Limagne à très fort potentiel agronomique,
- la gestion économe de l'espace en définissant une limite d'urbanisation et en valorisant les dents creuses,
- la mise en valeur de la gare de Pontmort,
- la prise en compte de la trame verte et bleue notamment le long de la Morge.

➤ Perspectives d'évolution de la population :

La commune de Chambaron sur Morge compte 1749 habitants en 2017. Le projet de PLU prévoit d'accueillir de nouvelles populations et d'atteindre environ 2000 habitants à l'horizon 2030, ce qui correspond à une augmentation d'environ 1% par an (+2,1% entre 2008 et 2013).

Le rapport de présentation prévoit la construction de 142 logements d'ici 2030, soit 11 logements par an. Ces 142 logements comprennent 18 logements en sortie de vacance et renouvellement urbain et 124 logements en constructions neuves.

Cet objectif d'évolution démographique, inférieur au rythme constaté ces dernières années, me paraît réaliste et il est cohérent avec le rythme annuel prévu dans le PLH 2019-2025.

➤ Maîtrise de l'urbanisation :

- Le PADD prévoit :
 - de faire de l'intensité urbaine une priorité et de mobiliser notamment les tènements libres stratégiques situés à l'intérieur des enveloppes urbaines des trois polarités que sont Cellule, La Moutade et Pontmort.
 - De ne pas conforter le développement du hameau de Saulnat afin de conserver son caractère rural et historique.
 - D'organiser un développement plus dense et de s'inscrire dans une politique de gestion plus économe du foncier (tendre vers une densité moyenne de l'ordre de 500 m² par logement alors que le SCoT prévoit 700 m²).

Les disponibilités foncières ont été réduites de 6 ha au profit majoritairement des espaces agricoles.

Les zones d'habitat ont été limitées le plus possible à l'existant et des zones à urbaniser sont incluses, de façon équilibrée, dans l'enveloppe urbaine de Cellule, La Moutade et Pontmort. Ces zones font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le projet de PLU présente donc bien une volonté marquée de maîtriser l'urbanisation, se traduisant par un zonage privilégiant la densification des zones viabilisées, l'urbanisation des "dents creuses" et stoppant la consommation foncière en périphérie des bourgs. Il définit bien les bourgs de Cellule, La Moutade et Pontmort comme secteurs prioritaires du développement communal (Axe 1 du PADD).

➤ La préservation des espaces agricoles :

- Les espaces agricoles représentent 81% du territoire communal (77% déclarés à la PAC)
- un classement en zone A, non constructible, assure efficacement la préservation de ces espaces agricoles.
- Des zones Ac, zones agricoles constructibles, correspondent à des secteurs où le maintien et/ou la restructuration des activités agricoles est nécessaire. La construction des bâtiments d'exploitation et/ou d'habitation nécessaires à

l'exploitation agricole y est autorisée. Ces zones renforcent la protection des terres agricoles tout en permettant le développement des exploitations.

Le projet de PLU améliore la préservation des espaces agricoles dans leur globalité grâce à des efforts importants de déclassement des zones à urbaniser et l'orientation du PADD, qui est de « Conserver la dynamique agricole encore très présente », est respectée.

➤ La préservation des paysages et du patrimoine écologique :

- Le territoire de la commune est concerné par trois ZNIEFF de type 1 :
 - « Environs de Saint-Myon et Beauregard » qui n'intègre aucune partie urbaine ;
 - « Vallée de la Morge » qui comprend une partie du tissu urbain de Pontmort, sur sa partie Nord ;
 - « Environs de Pessat-Villeneuve » qui intègre une petite partie du tissu urbain Sud de Pontmort.
- Les zonages N et A les préservent de l'urbanisation, à part le secteur Sud de Pontmort qui est déjà urbanisé et pour lequel un complément de justification de la constructibilité de la parcelle en zone Up devra être apporté.
- Deux cours d'eau sont présents sur le territoire communal : le Chambaron et la Morge, qui sont classés dans le SCoT, en vallée à protéger ou à reconquérir en tant que cœur de nature ou corridor écologique. Ces deux cours d'eau sont classés en zone N et la protection de leur ripisylve est renforcée par l'application de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.
De plus, une bande tampon entre cours d'eau et zones urbanisées, classée en zone N, vient renforcer la protection de la trame verte et bleue.
- Des petits boisements, identifiés sur le plan de zonage, participant à la mise en valeur des paysages et à la continuité et l'enrichissement des corridors écologiques, sont classés en zone N et font l'objet d'une protection au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.
- Concernant les zones humides, une étude a été réalisée par Réalités Environnement et le projet de PLU n'impactera aucune zone humide.
- Des aménagements paysagers existants ou à créer participent fortement à la mise en valeur des entrées de bourg.
- Des parcs et jardins arborés sont identifiés comme représentant une trame verte urbaine et font l'objet d'une protection au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Globalement, le projet de PLU assure une bonne protection des paysages et du patrimoine écologique . Les réservoirs de biodiversité, les cours d'eau et les zones humides sont préservés.

➤ Les orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser :

Le projet de PLU présente deux types d'OAP :

- Une OAP thématique (trame verte et bleue) visant à renforcer et mettre en valeur le réservoir de biodiversité autour de la Morge et du Chambaron, à préserver et renforcer les corridors écologiques par le renforcement d'un réseau bocager et favoriser le développement des espaces de nature dans les zones urbaines et à urbaniser.

Cette OAP vient donc renforcer la préservation des paysages et du patrimoine écologique.

- des OAP sectorielles :
 - 5 sur Pontmort
 - 3 sur Cellule dont l'OAP Cellule Centre (2AUp) qui devrait faire l'objet d'une modification pour tenir compte des observations du public ;
 - 5 sur La Moutade dont :
 - l'OAP La Moutade Ouest-Lotissement qui devrait également faire l'objet d'une modification pour tenir compte des observations du public ;
 - l'OAP La Moutade Ouest (3AUp) dont une partie est en extension sur des terres agricoles, et qui fait l'objet d'une demande de réduction de la part des services de l'Etat.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur, un calendrier d'ouverture à l'urbanisation, des préconisations concernant la typologie des constructions, l'insertion paysagère, la desserte et le stationnement.

Ces OAP devraient garantir la cohérence des futurs projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

➤ Qualité et cadre de vie

Les bourgs de Cellule et La Moutade concentrent l'essentiel des équipements, commerces et services de la commune (terrains de sport, écoles, mairies déléguées).

- Le PLU présente une identification claire de deux zones spécifiques Ue, accueillant des équipements de sport (une à Cellule et une à La Moutade).
- Le projet identifie des emplacements réservés pour l'aménagement de voiries, d'une place au centre de La Moutade, la création d'espaces verts publics et de liaisons piétonnes qui devraient permettre d'améliorer la gestion des déplacements et le cadre de vie.
- Le développement des déplacements doux se traduit dans les OAP des zones à urbaniser et le projet de PLU prévoit la réalisation de liaisons modes doux entre les quatre entités urbaines de la commune.
- En matière de transports, la commune est desservie par deux lignes de transports par car, de quatre lignes scolaires et d'une gare ferroviaire à Pontmort. Le projet de PLU prévoit une mise en valeur de cette gare et envisage une densification de l'urbanisation à proximité immédiate.
- Les risques présents sur la commune sont :
 - mouvements de terrain liés au retrait-gonflement d'argile (aléas moyen et fort) ;
 - risque sismique à niveau modéré (zone 3) ;
 - risque d'inondation d'aléa faible le long de la Morge ;

- nuisances sonores liées à la RD 2009 et à l'A 71 ;
- transport matières dangereuses (canalisation de gaz à l'Ouest de la commune, transport routier de matières dangereuses par la RD 2009 et l'A71).

La commune est également soumise au risque industriel par la présence d'un site SEVESO (seuil bas) sur la commune voisine de Pessat-Villeneuve (stockage d'engrais).

Ces risques sont bien identifiés et correctement pris en compte dans le PLU. Toutefois, une cartographie exploitable du risque retrait-gonflement d'argile pourrait utilement être ajoutée au dossier.

Le projet de PLU devrait permettre de conforter et développer les services et équipements, favoriser le développement durable et la préservation, voire l'amélioration du cadre de vie des habitants.

➤ L'activité touristique :

- Peu développée, elle est liée à la randonnée grâce à la présence de nombreux chemins ruraux, de quelques curiosités et du petit patrimoine.
- La commune ne compte qu'un seul hébergement touristique (gîte) dans le château de Saulnat, classé dans une zone Ut.

Le projet de PLU prévoit bien la possibilité de développer l'offre touristique et le règlement autorise en zones A et Ac, sous conditions, la sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique ».

➤ L'activité économique :

La commune est essentiellement agricole (81% du territoire).

Elle accueille plusieurs activités économiques principalement artisanales, réparties sur les quatre entités urbaines. Le PLU vise à permettre le maintien des activités existantes et à maintenir un tissu urbain mixte, accueillant des activités compatibles avec la vocation résidentielle.

L'objectif principal dans le domaine économique est de maintenir et développer les activités existantes. Le PLU, à travers son règlement, devrait permettre aux entreprises présentes de pérenniser leurs activités.

En conclusion, le projet de PLU de la commune de Chambaron sur Morge, est compatible avec le PLH et le SCoT du Grand Clermont.

Il traduit bien les ambitions communales inscrites au PADD et notamment, d'affirmer une organisation territoriale autour des trois polarités urbaines que sont Cellule, La Moutade et Pontmort et d'en faire les secteurs principaux de développement de la commune.

Il montre bien une volonté marquée de maîtriser l'urbanisation, assure une bonne protection des terres agricoles, la préservation du patrimoine écologique, paysager et

architectural. Les OAP proposées sont de nature à garantir la cohérence des futurs projets d'aménagement et de construction avec le PADD.

Il devrait permettre de conforter et développer les services et équipements, favoriser le développement durable et le tourisme et conforter la vocation économique.

En conséquence, je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Chambaron sur Morge,

SOUS RESERVE :

- d'apporter un complément de justification de la constructibilité de la parcelle en zone Up, secteur Sud de Pontmort.
- de modifier l'OAP Cellule Centre (2AUp) et l'OAP La Moutade Ouest-Lotissement pour tenir compte des observations des habitants du secteur.

Fait à Villemonteix, le 02 novembre 2020

Alain HOENNER
Commissaire Enquêteur



PIECES ANNEXEES AU RAPPORT

- Annexe 1 : Délibération du 06 juin 2016, du conseil municipal de la commune de Chambaron sur Morge
- Annexe 2 : Délibération n° 21 du 11 juillet 2017, du Conseil de la Communauté de Communes Riom Limagne et Volcans
- Annexe 3 : Délibération n° 38 du 05 novembre 2019, du Conseil de la Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans
- Annexe 4 : Arrêté du 11 juin 2020 du Président de la Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans, prescrivant l'enquête publique.
- Annexe 5 : copies de la 1° insertion de l'annonce légale dans les journaux Le Semeur Hebdo du 07 août 2020 et La Montagne du 11 août 2020.
- Annexe 6 : copies de la 2° insertion de l'annonce légale dans les journaux La Montagne du 02 septembre 2020 et Le Semeur Hebdo du 04 septembre 2020.
- Annexe 7 : Notification des observations au Président de la Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans du 08 octobre 2020.
- Annexe 8 : Mémoire en réponse du Président de la Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans.
- Annexe 9 : Etude des avis des Personnes Publiques Associées du 05 novembre 2019