SUMENE ARTENSE COMMUNAUTE

Enquête Publique
31 Août au 2 Octobre 2026

Projet de PLUi Sumène Artense

Avis et Conclusions motivées du Commissaire enquêteur

Jean-Marie BORDES
Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

I. RAPPEL DU CONTEXTE P. 4

II. AVIS SUR L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE P. 4

III. BILAN QUANTITATIF ET QUALITATIF P. 5

IV. AVIS SUR LA DIFFUSION DE L'INFORMATION P. 5
- IV.1. Sur la publicité
- IV.2. Sur le dossier présenté à l'enquête

V. AVIS SUR LA CONCERTATION PREALABLE P. 6

VI. LE PROJET DE PLUi P. 6
- VI.1. Le PADD
- VI.2. Le diagnostic territorial
- VI.3. La transcription opérationnelle : cartographie et règlement
- VI.4. La prise en compte de l'environnement

VII. PRISE EN COMPTE DES RECOMMANDATIONS DE LA MRAe P. 8

VIII. PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DES COMMUNES P. 9

IX . PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES P. 9

X. PRISE EN COMPTE DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC P. 10

XI. CONCLUSIONS P. 11

Préambule

Ce document, distinct du rapport d'enquête publique, en reprend de manière résumée les grandes lignes en évitant au maximum les redites. La description du projet sera donc réduite au profit de l'analyse des avis portés sur le déroulement de l'enquête et sur la réaction de la collectivité Sumène Artense aux différents avis de la MRAe, des Personnes Publiques Associées (PPA), des communes et de la population. Sur la base de ces constats, et en connaissance du projet présenté encadré par la Loi ZAN, Climat et Résilience, la Loi Montagne, les cohérences avec le SRADET et le SCOT, le Commissaire enquêteur sera en mesure – en toute objectivité et neutralité –, de fournir un avis sur le projet.

I. RAPPEL DU CONTEXTE

L'enquête publique avait pour objet la validation du projet local intercommunal du territoire Sumène Artense. Pour conduire cette enquête, la Présidente du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand, Madame Jeannette FEMENIA, a désigné Monsieur Jean-Marie BORDES en tant que Commissaire enquêteur. Par arrêté N° AR04/2026 du 28 juillet 2026, Monsieur Marc MAISONNEUVE, Président de Sumène Artense Communauté, a prescrit l'enquête du mardi 31 août au vendredi 2 octobre 2026. Rappelons qu'entre autres dispositions juridiques, le projet est concerné par la Loi Climat et résilience du 22 août 2021 contre l'artificialisation des sols dans le PLU (ZAN) ainsi que par la Loi Montagne pour toutes les communes et la Loi Littoral pour deux d'entre elles.

Ce vaste territoire de 325 km² comprend 16 communes : Antignac, Bassignac, Beaulieu, Champs sur Tarentaine-Marchal, Champagnac, Lanobre, La Monselie, Le Monteil, Madic, Saignes, Saint-Pierre, Sauvat, Trémouille, Vebret, Veyrières et Ydes. L'intercommunalité est incluse dans le SCOT Haut-Cantal Dordogne approuvé le 7 juillet 2021 et en cours de révision. Le PLUi doit être également compatible avec le SRADDET et, pour 5 communes avec la charte du PNRVA.

II. AVIS SUR L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Une réunion préparatoire avec le Président de Sumène Artense communauté et le Directeur Général des Services (DGS) a permis de s'accorder sur la période précise de l'enquête, les dates et lieux des permanences, les mesures à prendre pour la publicité et l'affichage et celles pour la consultation des dossiers et l'enregistrement des observations du public. J'ai été associé à la finalisation de la rédaction de l'arrêté d'ouverture. J'ai pu disposer très tôt, lors de cette période de préparation, de la version numérique du dossier ainsi que d'un tirage papier. Lors de cet entretien, le Président et le DGS m'ont présenté le projet, ses enjeux et les différentes phases qui ont conduit à l'aboutissement de la présentation du projet à l'enquête publique.

En tant que Commissaire enquêteur, je peux donc considérer que j'ai pu bénéficier avant le lancement de l'enquête de toutes les informations nécessaires à saisir les enjeux et conduire l'enquête publique.

Le public disposait de plusieurs possibilités pour déposer ses observations :

- Le registre numérique géré par la société Préambules ;
- Le courrier postal adressé à l'attention du Commissaire enquêteur au siège de l'enquête ;
- Les registres papier dans chaque Mairie, sauf à Saignes, disponible seulement au siège de l'enquête.

Sur les lieux de permanence, à Saignes, au siège de Sumène Artense communauté, et dans les Mairies de Ydes et de Champs sur Tarentaine-Marchal, les salles mises à disposition pour accueillir le public, répondaient à des conditions de confidentialité avec suffisamment d'espace pour consulter confortablement les cartes de grande taille et l'ensemble des documents. Lors de la première permanence qui s'est tenue à Saignes, il s'est avéré que quelques personnes se sont présentées sans avoir pris rendez-vous et que la durée des entretiens se révélait bien plus longue que prévue en raison pour les visiteurs de difficultés à se repérer sur les cartes et à déchiffrer les numéros de parcelles (bien trop petits). En conséquence, en accord entre le DGS et le Commissaire enquêteur, il a été programmé deux demi-journées supplémentaires qui se sont révélées vraiment nécessaires.

Ainsi en tant que Commissaire enquêteur, je peux estimer que les conditions d'accueil ont été réunies et la fluidité des rendez-vous assurée par le secrétariat de Sumène Artense communauté.

III. BILAN QUANTITATIF ET QUALITATIF

Ce sont **74 personnes qui se sont présentées** lors des permanences (50 à Saignes, 11 à Ydes et 13 à Champs sur Tarentaine – Marchal). Certaines d'entre elles ont doublé leurs contributions (Web et registres et/ou mail), d'autres sont venues en petits groupes comme par exemple l'association « Paysages, Villages et Patrimoine », à la recherche d'informations sur la compatibilité de certains zonages avec les potentialités d'équipements agrivoltaïques. Sur les **registres papiers,** il est comptabilisé **75 contributions écrites** et **51 observations** ont été reportées sur le **registre numérique** géré par la société Préambules, **7 courriers** ont été adressés au siège de la collectivité à l'attention du Commissaire enquêteur.

En tant que Commissaire enquêteur, je fais le constat que le mode de contribution sur le Web s'est révélé efficace et pratique dans l'analyse des contributions et des pièces justificatives de la requête. Mais, il est constaté que tout le monde ne maîtrise pas encore ce procédé et le recours au registre papier et au courrier postal se sont avérés encore indispensables.

Il apparaît que purs ces contributions,

- **42 % correspondent à des demandes de renseignements sur la classification des parcelles** au regard de leur potentialité de constructibilité **et/ou expriment leur désaccord vis-à-vis de la classification projetée qui à leurs yeux correspond à un déclassement**. Ces rejets de la nouvelle classification sont les plus fréquents sur les communes de Lanobre, Champs sur Tarentaine, Champagnac. Mais aussi sur Ydes et Trémouille où la contribution a été formulée par les Mairies et concerne de nombreuses parcelles.
- Ont été regroupées **9 %** des observations sous la rubrique **projets économiques de portée territoriale susceptibles d'entraîner des modifications de zonage**. La plupart de ces demandes correspond à des projets plus ou moins structurés, parfois limités à des intentions mais aussi, parfois assortis de dossiers élaborés avec phasage et échéancier comme c'est le cas, par exemple, sur Madic, sur le Monteil ou sur Champs sur Tarentaine.
- **25%** des expressions portent sur la **demande de changement de destination de bâtiments agricoles**. Cette demande est d'une grande hétérogénéité selon les communes et s'explique d'évidence par une mise en œuvre plus ou moins volontariste de la commune concernée.
- Figurent dans une quatrième famille pour **22%** des participations, un ensemble de **remarques de portée générale** (sur les contraintes de la Loi ZAN par exemple) et sur des **questions plus précises** liées aux délimitations de zones humides et inondables, aux contraintes imposées par une réglementation mal connue (espaces remarquables du littoral), aux autorisations possibles de petites extensions de type garage, aux conditions d'implantations de serres, aux interrogations sur les possibilités en zone Np, sur les critères de choix de délimitation, sur les implantations d'équipements agrivoltaïques et photovoltaïques, sur les servitudes d'utilité publique pour les anciennes mines, sur le potentiel d'extension de carrières…

En tant que Commissaire enquêteur, je constate que les contestations des classements proposés sont les plus nombreuses et expliquées selon les contributeurs en référence aux documents d'urbanisme lorsqu'ils existent ou au RNU qu'ils extrapolent à des potentialités de constructions bien que n'ayant pas de zonage. Malgré ces contestations, parfois catégoriques, le climat a toujours été serein et le rôle du Commissaire enquêteur a été d'assurer un effort de pédagogie lié à l'explication sur la réglementation et les raisons de ces contraintes.

Concernant les demandes de changement de destination de bâtiments agricoles, le Commissaire enquêteur note le nombre important de requêtes en complément de l'inventaire existant, mais aussi la disparité dans la qualité des pièces justificatives.

Il note également le nombre de projets à portée économique, plus ou moins structurés selon les cas, traduisant un certain dynamisme, en particulier sur la volonté d'ouverture à l'agritourisme.

***Enfin, 1/5 des contributions concerne des questions plus ou moins précises auxquelles le Commissaire enquêteur a pu répondre pour certaines*.**

IV . AVIS SUR LA DIFFUSION DE L'INFORMATION

IV.1. Sur la publicité

L'information de la tenue de l'enquête a été présentée :

- Par les annonces légales parues dans deux journaux locaux, par deux fois, conformément aux exigences réglementaires ;
- Sur le site internet de Sumène Artense communauté ;
- Par affichage dans les Mairies et au siège de Sumène Artense communauté (affiche grand format de couleur jaune). L'intercommunalité a mandaté le cabinet d'Huissier AURAHUIS à Mauriac pour assurer le contrôle de cet affichage.

A date de la rédaction finale du rapport d'enquête publique, le constat d'Huissier ne m'a pas encore été communiqué car non encore réceptionné par Sumène Artense communauté.
Dans les lieux où j'ai effectué les permanences, j'ai constaté la présence des affiches.

IV.2. Sur le dossier présenté l'enquête

Accessible en Mairie, au siège de Sumène Artense communauté et sur son site, ainsi que sur l'espace dédié par Préambules, il était composé de 27 pièces présentant :

- les pièces administratives ;
- les rapports permettant d'appréhender le projet (état des lieux – diagnostic, règlements graphique et écrit, PADD, OAP, avis des PPA, avis de la MRAe).

En tant que Commissaire enquêteur, je juge le dossier complet et de qualité.
Le nombre considérable de pages et, en particulier la densité du « Diagnostic territorial », rendent cependant l'appréhension du projet difficile pour des personnes non averties. Toutefois, le « Résumé non technique » corrigeait cette difficulté ; le dossier complet et détaillé se révélant utile pour les PPA, la MRAe et le Commissaire enquêteur.
Sur la carte concernant le secteur de Larnié – commune de Lanobre -, il est constaté un léger décalage de la zone 1Aux par rapport aux limites du parcellaire concerné.

V . AVIS SUR LA CONCERTATION PREALABLE

Elle a permis d'associer la population dès l'élaboration du PLUi par l'organisation de réunions publiques, l'information sur le site internet et la présence de registres papier et numériques dans les Mairies pour recueillir les observations.
Le public a été informé sur le diagnostic, le PADD, par le biais du site internet (1419 visites), 5 lettres d'information et 15 publications dans différents journaux. La conférence des Maires a permis d'acter progressivement les avancées du projet. 4 réunions ont été organisées avec les PPA et 1 action d'explication engagée auprès des classes du Collège.
En tant que Commissaire enquêteur, je souligne la volonté du Maître d'ouvrage d'assurer l'information la plus totale auprès de la population et de l'associer au projet dès son élaboration.
Malgré cet effort de transparence, la participation à la concertation préalable a été relativement modeste et durant l'enquête, certaines personnes déclaraient n'avoir été mises au courant de rien. Dommage, le Commissaire enquêteur a dû corriger cette appréciation infondée en rappelant la démarche.

VI . LE PROJET DE PLUi

VI.1. Le PADD

Il est le socle politique du PLUi et repose sur 3 axes :

- Proximité et solidarité avec pour objectifs le maintien de la population, l'accueil de nouveaux services, la facilitation de l'accès au logement et aux services, l'amélioration des déplacements…
- Territoire de bien vivre avec pour objectifs la protection de l'environnement et des paysages, du patrimoine et de l'agriculture, l'amélioration de la qualité des logements, la limitation des risques et des nuisances…

- Développement du territoire en soutenant l'économie locale, les équipements, les énergies renouvelables, en maîtrisant la consommation des terres agricoles et naturelles, en s'adaptant aux changement climatique…

Le PLUi devra intégrer des dispositions qui répondent à ces objectifs.

En tant que Commissaire enquêteur, je pense que cette architecture répond à un projet ambitieux pour le territoire et qu'il est peu probable que les contestations qui seront relatées ci-après, portent sur l'affichage de cette vision. La contestation s'annonce déjà sur les conséquences liées à la réduction des espaces constructibles pour les propriétaires et au choix de la planification des zonages dans certaines communes.

L'enjeu aura donc été de combiner les exigences réglementaires avec la nécessité de préserver les activités économiques et de tendre, autant que faire se pouvait, vers l'acceptabilité par la population. Force est de constater qu'encore aujourd'hui, un effort doit être produit pour expliquer la démarche auprès de la population mais aussi des Mairies.

VI.2. Le diagnostic territorial

Ce diagnostic présente les caractéristiques du territoire, ses ressources et les besoins, particulièrement en termes de logement.

De l'étude diagnostic, on peut retenir :

- La diversité et la richesse des milieux naturels constitutives de la Trame Verte et Bleue et la présence de sites remarquables (NATURA 2000) dont les étangs, les marais et les tourbières ;
- La singularité de grands ensembles paysagers et des enjeux paysagers liés aux entrées de villes et des villages et des bords de rivières ;
- La qualité de l'architecture locale et le patrimoine monumental et vernaculaire pour lesquels un descriptif permettra d'encadrer certains projets ; la connaissance pouvant servir de référence pour les typologies de bâti et les morphologies urbaines.

L'étude démographique relate que le territoire compte aujourd'hui 8 200 habitants alors qu'en 1968 elle était estimée à 10 600 soit une diminution annuelle moyenne de 0.37%. Il est également noté le vieillissement de la population. Malgré la décroissance de la population, il y a aujourd'hui 6 632 logements, soit 1 900 de plus qu'en 1968, majoritairement localisés sur Ydes, Champagnac, Lanobre, Champs sur Tarentaine – Marchal. Le nombre de logements vacants s'élève à 746 pouvant dépasser 16% à Saint- Pierre ou Trémouille.

En tant que Commissaire enquêteur, je retiens la diversité des paysages et des milieux naturels et la sensibilité de certains, la qualité du bâti traditionnel et l'importance des espaces agricoles jouant un rôle important dans l'attractivité du territoire et pouvant favoriser la diversification agricole et de l'agrotourisme.

La décroissance de la démographie ne peut laisser indifférent mais doit permettre tout de même d'être lucide et raisonnable dans l'ambition des droits à construire. En ce sens, la prévision d'une croissance annuelle de 0.1%, basée sur celle du SCOT semble optimiste mais reste raisonnable et peut se comprendre.

VI.3. La transcription opérationnelle : le PLUi

Il est prévu d'accueillir 80 nouveaux habitants à l'horizon 2034, ce qui amène à prévoir un besoin estimé 365 logements par la construction ou par l'évolution du bâti existant, notamment via la résorption de 308 logements vacants et le changement de destination de 70 bâtiments. L'objectif du PLUi est de conforter la stratégie industrielle et artisanale ainsi que l'activité agricole fortement présente sur le territoire dans le respect de la réglementation et du maintien de la valeur environnementale.

Le zonage urbanisé représente 1.8% de la surface totale du territoire incluant les zones à urbaniser qui elles, représentent 0.12%.

Les zones agricoles représentent 40.4% de la surface totale du territoire incluant une sous-classe Al à constructibilité limitée très important : plus de 90% des terres agricoles.

Les zones naturelles représentent près de 57.8%.

Plusieurs OAP dites sectorielles concourent à l'économie de la consommation d'ENAF, à la protection des paysages, de l'eau et du patrimoine architectural. Il est prévu 40 OAP sectorielles et 4 OAP thématiques qui permettent d'orienter la mise en valeur et la protection de diverses composantes environnementales

En tant que Commissaire enquêteur, j'observe à la seule vue des cartes la forte représentation des secteurs agricoles et naturels et, que parmi les terres agricoles, la presque totalité classée Al est jugée trop importante par le monde agricole, encore que très peu ou pas d'agriculteurs soient venus l'exprimer dans les permanences ou le mentionner dans leurs contributions.

A ce sujet, les réponses de la collectivité face aux inquiétudes et à l'avis défavorable exprimé par la Chambre d'Agriculture est, je pense, de nature à rassurer.

La photographie que constitue la cartographie traduit également le resserrement de l'urbanisation autour de l'existant et la prise en compte de l'insertion des surfaces destinées au secteur industriel, lequel est encadré par le respect affiché des continuités écologiques et des éléments en faveur du « bien vivre de proximité. »

Je considère que les dispositions écrites et cartographiées du PLUi sont fidèles à l'esprit du PADD. Les quelques dérogations aux limitations de constructibilité sont reportées sous forme de STECAL et devront être concrétisées avec un souci de protection de l'environnement ; le suivi dans la mise en œuvre devra être attentif à cette question.

La présence d'OAP sectorielles et de 4 OAP thématiques va dans le sens d'une harmonisation entre le développement et la protection de l'environnement. Les schémas de principe des OAP sectorielles témoignent de cette volonté.

VI.4. La prise en compte de l'environnement

Le diagnostic a identifié les caractéristiques environnementales et les sensibilités écologiques qu'il s'agisse des milieux naturels remarquables ou des éléments constitutifs des continuités écologiques. De même, un regard détaillé présente les richesses patrimoniales liées au bâti et aux paysages. Les observations de la MRAE, des services de l'Etat, du PNRVA et autres organismes associés ont permis d'enrichir progressivement l'approche environnementale. Celle-ci se décline dans la présentation des OAP sectorielles et thématiques ; la question de l'eau et de la protection des zones humides a été abordée.

En tant que Commissaire enquêteur, je retiens que les schémas de principe des OAP par exemple, intègrent la prise en compte de l'environnement. La collectivité précise que des inventaires plus poussés seront réalisés dans le cas d'aménagements et qu'elle envisage la mise en œuvre des mesures ERC si nécessaire. A titre d'exemple, signalons le sujet du maintien des continuités écologiques dans plusieurs OAP ainsi que la gestion de l'eau et la valorisation des entrées de villages.

J'attire cependant l'attention sur la nécessité d'être rigoureux dans le réalisme et l'efficacité lors de la conduite des indicateurs de suivi.

VII. PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DE LA MRAe

Dans son rapport, la MRAe note que « le projet s'inscrit dans une trajectoire compatible avec les objectifs nationaux de réduction de la consommation foncière avec notamment des OAP sectorielles qui couvrent 85% de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers. » Cependant, la MRAe fait, entre autres, des recommandations sur la nécessité de réaliser des investigations sur certains secteurs susceptibles d'être impactés (Larnié et Ydes sud, par exemple), de compléter le règlement graphique en reportant les aléas naturels connus et de justifier la compatibilité des OAP dans ces zones sur ce sujet.

L'Autorité environnementale recommande de justifier l'adéquation entre la ressource en eau potable disponible et les besoins futurs et de s'assurer de la capacité à traiter les eaux usées. Elle fait également quelques recommandations sur la protection des silhouettes de bourgs et de reporter les éléments paysagers et patrimoniaux dans l'OAP thématique « Paysages, eau et TVB…

En tant que Commissaire enquêteur, après analyse détaillée de l'avis de la MRAe et des réponses apportées par Sumène Artense communauté sous la forme d'un mémoire en réponse mis à disposition du public, j'ai rédigé le résumé de ces réponses qui figure dans le rapport d'enquête publique.
Lorsqu'il n'a pu satisfaire aux recommandations de la MRAe, le Maître d'ouvrage en explique les raisons.
L'avis de l'Autorité environnementale, ainsi que la réponse du Maître d'ouvrage ont figuré dans le dossier d'enquête accessible au public.

VIII . PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DES COMMUNES

Toutes les communes exceptée Antignac ont délibéré favorablement pour le projet de PLUi en soulignant l'importance du travail réalisé mais, en regrettant le caractère contraignant de la Loi ZAN mal adaptée selon eux aux territoires ruraux.
Suite à la question posée par le Commissaire enquêteur sur les ajustements éventuels dans les communes qui ont fait des propositions en ce sens, les élus de l'intercommunalité jugent nécessaire de rencontrer chaque commune et de déterminer conjointement les adaptations à apporter, dans le respect de l'économie générale du PLUi, du PADD, de la législation et des enveloppes foncières mobilisables. Il est rappelé qu'il faudra conserver à l'esprit la consommation des surfaces par commune mais également les surfaces déjà consommées entre 2021 et la date d'opposabilité du PLUi. Les données chiffrées de consommation foncières ont été validées avec les services de l'Etat. Le territoire ne doit ainsi pas dépasser 25ha de consommation d'ENAF sur la période 2021/2031 et la ventilation de ces 25 ha a été effectuée en concertation avec les communes en respect de l'armature territoriale du SCOT. L'enveloppe consommable réelle s'élève à 27,56 ha décomposé par commune sous la forme d'un tableau.
Le commissaire enquêteur salue la décision des élus de l'intercommunalité de rencontrer chaque commune pour envisager certaines possibilités d'ajustement dans le respect des surfaces constructibles attribuées et de la réduction des consommations d'espaces fixée par le SCOT.

IX . PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le Commissaire enquêteur n'ayant pas eu connaissance d'un mémoire en réponse formel aux remarques des PPA, a posé quelques questions qu'il a considérées comme prioritaires à ses yeux. La collectivité a répondu avec précision. Ces réponses sont accessibles dans le rapport et sont mentionnées ci-après les plus significatives pour chaque PPA ayant fait des remarques.
Pour les réponses au **PNRVA** :

- Recentrage de l'urbanisation sur les noyaux bâtis sans extension ;
- Plan de mobilité douce dont l'usage du vélo avec piste verte de plus de 15 km sur l'ensemble du territoire.

Pour les réponses à la **Chambre d'Agriculture** :

- Rappel qu'il y a eu 4 réunions avec les PPA dont 1 pour échanger sur le zonage et le règlement. La Chambre a été associée à l'élaboration du PLUi ;
- Elle a été prestataire pour la réalisation du diagnostic agricole dont le constat indique la disparition annuelle de 6 exploitations ;
- Consommation importante d'ENAF sans installation, Construction de bâtiments photovoltaïques de grande taille avec impact sur le paysage et le voisinage ;
- Le maître d'ouvrage confirme ne pas vouloir interdire la construction de bâtiments agricoles mais de l'accompagner et de spatialiser au mieux les projets (zonage à constructibilité limitée) ;
- Appréciation des bâtiments listés avec explication des raisons du refus d'envisager un changement de destination. Les demandes seront réexaminées ;
- Remarques sur le règlement écrit : meilleur encadrement des distances pour construire l'habitation de l'exploitant et sur l'emprise au sol des nouvelles maisons en zone A.

Pour les réponses au **Conseil Départemental** :

· L'application du règlement de la voirie départementale s'impose au PLUi.

Pour les réponses au **Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes** :

· Le site NATURA 2000 Sumène et Mars est traité via la compétence GEMAPI ;

· Le réemploi de matériaux de construction est demandé pour les OAP sectorielles.

Pour les réponses aux **Services de l'Etat** :

· L'adéquation ressources en eau et besoins : proposition de préciser le règlement écrit par des dispositions concernant les capacités du réseau où la potentialité de s'alimenter de manière individuelle, étude menée pour s'assurer que les zones ouvertes à l'urbanisation disposeront bien des ressources AEP nécessaires ;

· Production d'une fiche de synthèse pour définir chaque plan d'eau considéré ;

· Pour la résorption du parc de logements vacants, plusieurs actions ont été conduites et listées dans la réponse ;

· Pour le patrimoine bâti, toutes les remarques évoquées pages 37 de l'avis de l'Etat ont été commentées ;

· Pour l'OAP Antignac – Le Vignonnet et Vebret – bourg, la communauté de communes regrette que les services de l'UDAP n'aient pas exprimé leurs attentes pendant l'élaboration du PLU. L'ABF disposera par son avis conforme du pouvoir d'imposer des prescriptions complémentaires.

Le Commissaire enquêteur juge satisfaisantes les principales réponses aux questions soulevées et plus particulièrement, le fait que les enjeux liés aux risques inondations soient pris en compte dans l'OAP thématique Eau, Paysages, et Trame Verte et Bleue.

De même, des réponses sont apportées sur l'adéquation ressources en eau et besoins, comme par exemple un Schéma Directeur AEP en attente de la finalisation et, pour le travail engagé afin de s'assurer que les zones ouvertes à l'urbanisation disposeront bien des ressources AEP nécessaires.

Il note également la réalisation de fiches pour la définition des plans d'eau et pour toutes les actions menées pour tenter de résorber le parc de logements vacants (rappel de différents opérations réalisées).

Pour les questions liées à la prise en compte du patrimoine bâti, un très long développement apporte des commentaires sur la page 37 de l'avis de l'Etat.

Le Commissaire enquêteur examine avec attention les réponses face à l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture, note que les réponses sont explicitées quant aux décisions et qu'elles sont de nature rassurante pour le développement de projets, se positionnant comme accompagnateur soucieux du respect de l'intérêt collectif et des différents enjeux et non comme opposant.

Il note encore la volonté d'accompagnement des projets au fur et à mesure de leur émergence dans le souci de favoriser le développement de l'activité en prévention du risque générateur de conflit de voisinage ou d'impact paysager.

X . PRISE EN COMPTE DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

Toutes les contributions ont été reportées dans le Procès Verbal et ont fait l'objet de réponses une à une. Les éléments de réponse relèvent d'une approche technique en application de la Loi et des choix politiques effectués lors des phases préparatoires du PLUi. Les validations finales feront l'objet d'un choix politique qui sera pris le cas échéant, au regard de la réglementation sans remise en cause de l'économie globale du PLUi. Ces réponses figurent dans le rapport du Commissaire enquêteur.

Demandes de modification/vérification de classement de parcelle

Certaines demandes n'ont pu aboutir favorablement, expliquées et justifiées par la réglementation (Loi ZAN, Loi Montagne, Loi Littoral), car souvent situées en discontinuité de l'urbanisation existante, en dehors des noyaux bâtis actuels, à proximité de bâtiments agricoles ou qu'il n'est pas possible de rendre constructible la totalité des dents creuses et ilôts de prairie. Ce cas de figure se retrouve dans plusieurs communes.

Dans quelques requêtes, il est fait référence à la situation actuelle supposée de constructibilité mais, en réalité, pour les communes régies par le RNU, les terrains sont réputés non constructibles dès lors qu'ils ne sont pas concernés par un permis de construire en cours de validité.
D'autres réponses renseignent sur les possibilités d'extensions ou d'annexes craignant que le classement des parcelles ne le permette pas et les réponses rassurent sur ces possibilités.
Lorsque des interrogations étaient posées sur les potentialités liées à telle ou telle activité selon la nature du classement de la parcelle, nombre de réponses ont pu satisfaire les requérants.
Enfin quelques ajustements devraient trouver une issue favorable.

Projets économiques et incidences sur le zonage
Plusieurs projets présentés avec descriptif précis ont retenu l'attention en raison des incidences sur le zonage proposé ainsi que, éventuellement sur le règlement écrit. Plusieurs d'entre eux ont été identifiés comme devant faire l'objet de présentation d'autorisation de STECAL auprès de la CDPENAF.
D'autres demandes, à un stade de projet moins avancé peuvent être considérées comme des déclarations d'intention. La collectivité propose de revoir ces cas en fonction de l'évolution de leur dossier.

Demandes de changement de destination de bâtiments
Ces demandes s'ajoutent à un inventaire déjà réalisé par Sumène Artense communauté qui se révèle être déjà très important.
Elles sont très hétérogènes et certaines relèvent de déclaration de potentialité sans projet avéré.
Il est proposé de constituer une liste de bâtiments répondant à des critères définis comme susceptibles de changer de destination et justifiant une modification lorsque le projet sera présenté par le propriétaire.

Autres/remarques générales
Ce sont des questions très spécifiques qui sont posées et qui de fait ne peuvent pas attendre réponse globalement. Elles concernent des sujets aussi variés que le problème des servitudes sur l'ancien site minier, sur l'extension possible de carrière, sur des appréciations des contraintes liées à la Loi ZAN, sur les projets d'agrivoltaïsme, etc.
Toutes ces demandes ont trouvé des réponses individualisées avec explications et justifications de l'ordre réglementaire ou de la modification possible du règlement écrit.
Le Commissaire enquêteur fait le constat que toutes les demandes ont été épluchées à partir du résumé du PV, des pièces adjointes et du détail, présentés dans le dossier.
Certaines réponses feront des déçus mais, elles sont toujours explicitées par la réglementation et les orientations du PADD. Le Commissaire enquêteur souligne l'effort pédagogique entrepris ne se limitant donc pas à une acceptation ou à un refus.
Dans certains cas, par exemple modifications liées à des projet économiques, changement de destination de bâtiment, le choix de ne pas être favorable à la demande est annoncé comme non définitif mais susceptible d'être accepté en fonction de l'évolution du projet porté par les propriétaires.

XI . CONCLUSIONS

Pour conclure, je suis en mesure de formuler synthétiquement les avis suivants :

- Sur la préparation et l'organisation de l'enquête publique : j'ai pu disposer de tous les éléments pour engager l'enquête dans les meilleures conditions ;
- L'information et la publicité peuvent être jugées conformes sur la tenue de l'enquête elle-même et dans la présentation du projet proposé à la population sous différentes formes (dossier papier, internet) ;
- Sur la concertation préalable, j'ai pu lire tous les témoignages dans la presse et la gazette locale et la considère comme exemplaire dans la méthode, même s'il y a eu peu de participants dans les réunions. La conférence des maires, par plusieurs réunions, a facilité l'échange, les prises de décision et ainsi, le rôle de

relais attendu sur les communes. Les services de l'Etat et de la Région ont d'ailleurs salué la conduite de cette démarche ;

- Sur le dossier présenté : je retiens la quantité d'informations facilitant une compréhension des caractéristiques du territoire et la qualité du contenu riche en informations, photographies, cartes selon les sujets. Sans doute jugé difficile d'accès à la lecture pour le grand public, cette difficulté a été corrigée par un « résumé non technique ». La relative densité des documents m'a cependant été utile pour la compréhension du contexte et du projet ; elle l'aura sans doute été également pour les Personnes Publiques Associées qui ont participé à l'élaboration du projet ;
- Je note la prise en compte de l'environnement qui, sur la base des connaissances acquises présentées dans le diagnostic territorial, a progressivement évolué en tenant compte autant que faire se pouvait, des observations de la MRAe, des services de l'Etat, du PNRVA, etc. et surtout, des précisions et corrections apportées au regard de ces avis. Cela est particulièrement vrai pour les questions concernant la préservation de la biodiversité et du respect des continuités écologiques, sur la préoccupation quantitative et qualitative de la ressource en eau. La rédaction de 4 OAP thématiques est un choix intéressant sous condition qu'elles se concrétisent et soient ainsi garantes d'une bonne prise en compte de l'environnement sur l'ensemble du territoire. Le suivi devra veiller à cela ;;
- Le projet présenté a privilégié le choix d'organiser l'espace sous la forme de 40 OAP sectorielles, ce qui conduit à limiter l'artificialisation des sols. En effet, 85% des ENAF mobilisés l'ont été sous forme d'OAP, ce qui va dans le sens d'une moindre consommation de ces espaces ;
- Le PADD reflète bien les caractéristiques du territoire et montre la volonté politique de trouver dans le PLUi un équilibre entre le développement, le respect des activités, l'environnement, le bien-être des gens. Il me semble cohérent et dans la logique du SRADDET et du SCOT. S'il y a désaccord, ce sera dans la transcription du zonage et des prescriptions dans le PLUi ;
- D'évidence, si on regarde les demandes formulées dans les registres, la classification des zones ne satisfait pas tout le monde. Toutes les observations requérant des droits à la constructibilité de parcelles ont été précisément analysées. Certaines ont trouvé un accord, mais d'autres ne correspondant pas à un intérêt collectif et hors des règles en vigueur n'ont pas permis d'aboutir à un accord mais ont toujours été assorties d'une justification de la décision ;
- En réponse aux inquiétudes et à l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture, la réponse faite par Sumène Artense communauté me paraît satisfaisante et de nature, je l'espère à la rassurer dans les cas de projets de développement portés par des agriculteurs ;
- Les communes, bien qu'ayant participé aux réunions de travail et à la conférence des Maires, ont émis des observations plus ou moins importantes selon les cas, des propositions d'ajustements et pour l'une d'entre elles (Antignac) exprimé un avis défavorable. La proposition de Sumène Artense communauté de prévoir des rencontres de travail avec les communes, me paraît être une solution louable pour effectuer d'éventuels ajustements et confirmer leur rôle de relais auprès des habitants.

En conséquence, au constat de toutes les remarques précédemment énoncées et de mon regard en toute objectivité et neutralité, j'émets un AVIS FAVORABLE au projet de PLUi présenté à l'enquête publique par Sumène Artense communauté.

A Aurillac, le 10 novembre 2026

Jean-Marie BORDES, Commissaire enquêteur.

