

# **Commune de Saint-Bonnet-de-Rochefort (03)**

## **REVISION DE LA CARTE COMMUNALE**

### **Note de présentation de l'enquête publique au titre de l'article R.123-8 2<sup>ème</sup> alinéa du code de l'environnement**

Réf : 51511

# SOMMAIRE

---

.....	0
<b>Sommaire.....</b>	<b>0</b>
<b>Préambule.....</b>	<b>1</b>
<b>Responsable du projet de révision de la Carte Communale.....</b>	<b>2</b>
<b>Qu'est-ce qu'une carte communale ?.....</b>	<b>3</b>
Le rôle de la carte communale.....	3
Son contenu .....	3
<b>La révision de la Carte Communale .....</b>	<b>3</b>
Les motivations et objectifs de la révision de la Carte Communale.....	4
<b>Le contenu du dossier de carte communale .....</b>	<b>5</b>
Le rapport de présentation .....	5
La prise en compte de l'environnement : une carte communale non-soumise à évaluation environnementale .....	5
Le projet communal .....	5
Le document graphique .....	5
Les annexes .....	6
<b>L'avis des personnes publiques associées.....</b>	<b>7</b>
<b>L'enquête publique .....</b>	<b>8</b>
Le rôle de l'enquête publique .....	8
Textes régissant l'enquête publique et insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative ....	8
Le déroulement de l'enquête publique.....	9
Où peut-on consulter la carte communale ?.....	9
Comment donner un avis ?.....	9
Comment est pris en compte un avis ? .....	9

# PREAMBULE

La révision de la Carte Communale de Saint-Bonnet-de-Rochefort a été lancée par délibération du Conseil municipal en date du 31 Mars 2023.

Cette démarche importante pour la commune et ses habitants est l'occasion de réfléchir et d'exprimer un projet communal, de définir des objectifs, à partir d'un diagnostic multithématique, en prenant en compte l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

**La présente note a vocation à accompagner les habitants dans la lecture et la compréhension du document d'urbanisme.** Elle précise le contenu de la Carte Communale, les différentes pièces qui le composent et leur fonction. Elle rappelle les éléments justifiant les grands objectifs et la prise en compte de l'environnement.

Tout en rendant plus accessible la Carte Communale, cette note vise également à expliquer ce qu'est l'enquête publique et comment les habitants et acteurs de la commune peuvent participer à la définition du projet, à travers la formulation d'avis.

Elle a été réalisée conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement et plus particulièrement son alinéa 1 :

*« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Le dossier comprend au moins :*

*1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;*

*2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;*

*3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;*

*4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;*

*5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;*

*6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.*

*... »*

# RESPONSABLE DU PROJET DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

---

**Mairie de Saint-Bonnet-de-Rochefort**  
**Représentée par Monsieur le Maire, Monsieur Henri GIRAUD**  
**4 Avenue de la Mairie**  
**03800 SAINT-BONNET-DE-ROCHEFORT**

# QU'EST-CE QU'UNE CARTE COMMUNALE ?

## LE RÔLE DE LA CARTE COMMUNALE

Le Code de l'Urbanisme prévoit, pour les communes qui ne sont pas dotées d'un Plan d'Occupation des Sols ou d'un Plan Local d'Urbanisme, la possibilité d'élaborer une carte communale.

La carte communale est un document relativement simple dans sa procédure d'élaboration et son contenu. Elle permet de gérer l'évolution urbaine de la commune, de manière à écarter la règle contraignante de la constructibilité limitée, tout en préservant les paysages, l'activité agricole, et le patrimoine naturel.

Elle délimite les secteurs constructibles et les secteurs où seules sont admises les évolutions du bâti existant, les constructions agricoles ou forestières. Elle peut distinguer des zones constructibles à vocation d'habitat ou à vocation d'activités.

Sur les autres points de l'urbanisme (implantation du bâti, aspect extérieur des constructions...), le règlement national d'urbanisme continue de s'appliquer.

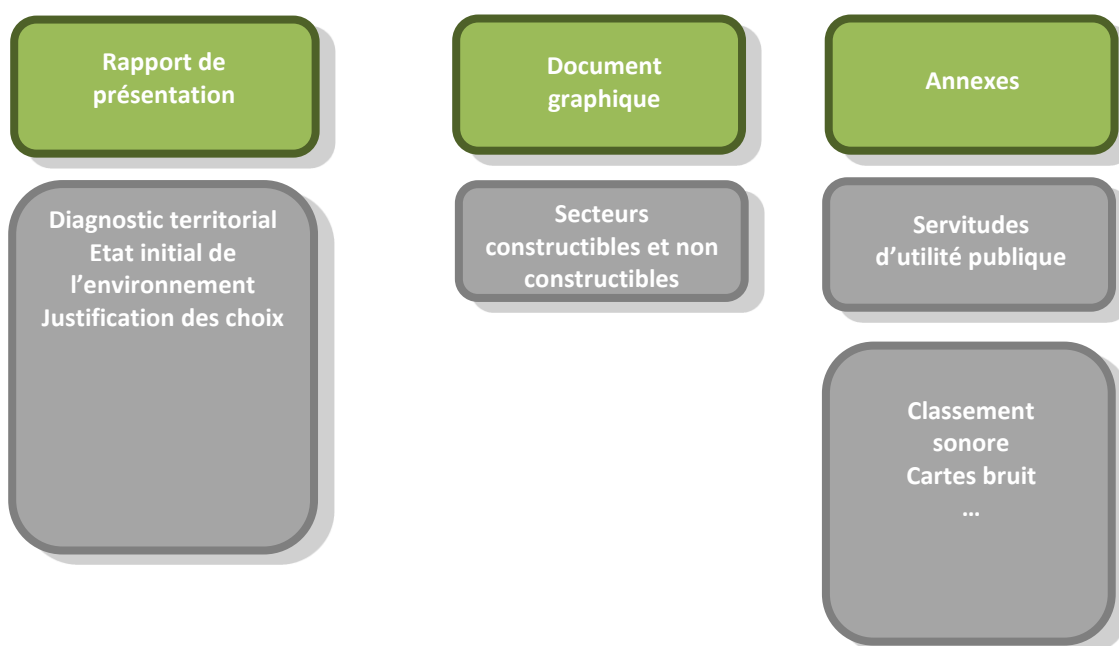
La carte communale doit répondre à des objectifs fondamentaux :

- ✓ Principe d'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et rural, et préservation des paysages, des espaces agricoles et naturels,
- ✓ Principe de diversité des fonctions urbaines (*équilibre entre emploi et habitat*) et de mixité sociale dans l'habitat (*assurer un parcours résidentiel pour les habitants par un habitat diversifié*),
- ✓ Principe du respect de l'environnement, par une utilisation économe de l'espace, la préservation des milieux naturels, du patrimoine bâti et paysager.

L'objectif est de satisfaire les besoins de la population (habitat, emploi, services...) dans une logique de développement durable du territoire.

## SON CONTENU

Défini par le Code de l'Urbanisme, le dossier de la carte communale comprend 3 grandes pièces, pouvant être constituées de pièces écrites et de pièces graphiques :



# LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

---

## LES MOTIVATIONS ET OBJECTIFS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

La révision de la Carte Communale constitue une opportunité pour la commune de Saint-Bonnet-de-Rochefort, de mener une réflexion globale sur son développement, à échéance de dix ans, voire davantage. Au vu des évolutions législatives intervenues, il est indispensable que la commune se dote d'un document global actualisé.

La commune a travaillé sur un document d'urbanisme avec une vision à l'échéance 2035, correspondant à une vision estimée à 10 ans, communément considérée pour la définition d'une Carte Communale.

Les objectifs retenus par la commune ont été définis à partir des enjeux du diagnostic, des projets de la commune, ainsi qu'en cohérence avec les documents supra-communaux que sont notamment le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Saint-Pourçain Sioule Limagne et le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité entre les Territoires (SRADDET).

**Les pages suivantes ont pour objectif d'explicitier le contenu des pièces principales de la Carte Communale et de présenter les choix qui ont été faits par la commune pour sa révision. Ces choix font l'objet d'une justification et prennent en compte l'environnement.**

# LE CONTENU DU DOSSIER DE CARTE COMMUNALE

## LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation contient un diagnostic territorial et environnemental. Il permet de comprendre l'ensemble du projet et la démarche de réflexion qui a abouti aux choix de la commune et à leur transcription dans les documents graphiques (plans de zonage).

Dans le cadre de la révision de la Carte Communale, le rapport de présentation présente et justifie le projet, au regard des documents supra-communaux, et des nouveaux éléments et études à intégrer. Il explique les choix établis pour élaborer le plan de zonage de la carte communale.

Il comprend une annexe relative à l'étude de dérogation à la loi Barnier, concernant les marges de recul aux abords de l'A71.

## LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT : UNE CARTE COMMUNALE NON-SOUMISE A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Dans le cadre de cette procédure, la mairie a saisi la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) à l'aide d'une demande d'examen au cas par cas afin de savoir si l'élaboration de sa carte communale était soumise à évaluation environnementale.

Par décision du 6 Novembre 2025 (décision n°2025-ARA-AC-4075), la procédure de révision de la Carte Communale n'est pas soumise à évaluation environnementale.

## LE PROJET COMMUNAL

Le projet communal présente des ambitions en termes d'économie et de démographiques, logements et consommation foncière.

Les objectifs communaux ont été traduits par la délimitation :

- De zones constructibles pour la vocation Habitat et la vocation économique, où les constructions sont autorisées ;
- D'une zone inconstructible où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :
  - o de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;
  - o des constructions et installations nécessaires :
    - à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
    - à l'exploitation agricole ou forestière ;
    - à la mise en valeur des ressources naturelles.

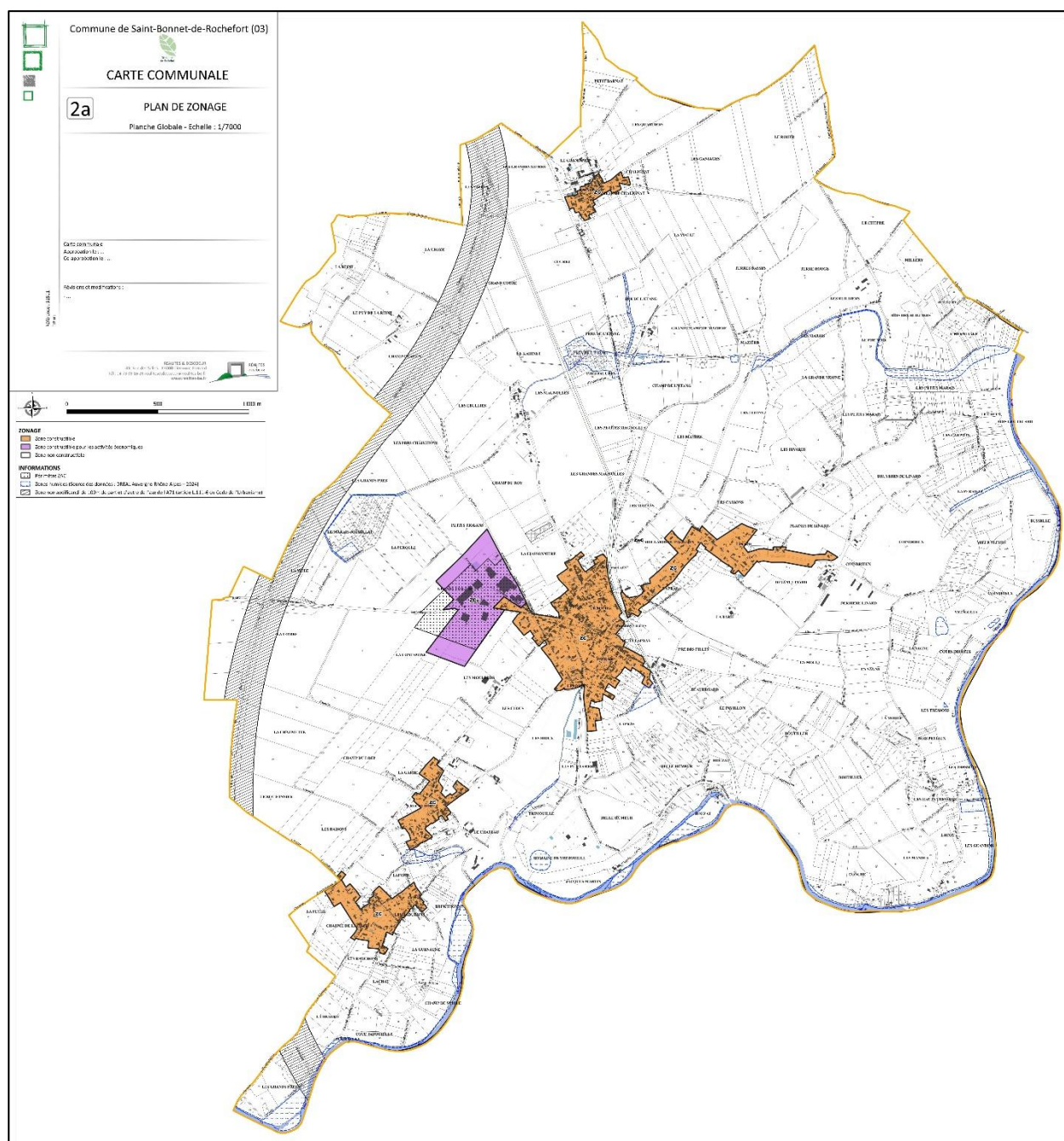
## LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Il délimite les secteurs constructibles, et les secteurs réservés à l'accueil d'activités, notamment ceux qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Il est composé d'un plan de zonage à l'échelle de la commune (1/7000), sur les secteurs du Bourg et des hameaux (1/2500).

Le document graphique est établi en cohérence avec le rapport de présentation.

C'est le document opposable aux tiers en termes de conformité pour l'occupation des sols. Sur les autres points de l'urbanisme (implantation du bâti, aspect extérieur des constructions...) c'est le Règlement National d'Urbanisme qui continue de s'appliquer.



## Plan de zonage du règlement graphique

## LES ANNEXES

Elles comprennent d'autres documents pris en compte dans la révision de la Carte Communale et qui s'imposent pour définir les autorisations de construction, ainsi que des documents informatifs. Le document d'urbanisme de Saint-Bonnet-de-Rochefort comprend les annexes suivantes :

- Liste et Plan des Servitudes d'Utilité Publique
- Classement sonore des infrastructures terrestres
- Cartes de bruit stratégiques des infrastructures de transport terrestre



# L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

---

Le dossier de carte communale a notamment été transmis à la Chambre d'Agriculture et à la CDPNAF (Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Ces personnes publiques ont eu la possibilité de donner leur avis dans la limite de leurs compétences propres. L'avis des personnes publiques associées figure parmi les pièces du dossier de carte communale consultable. Ces avis sont importants car les personnes publiques associées formulent des remarques visant à améliorer la carte communale, et qui sont susceptibles d'induire des modifications du projet, à la suite de l'enquête publique.

# L'ENQUETE PUBLIQUE

## LE ROLE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Après la phase d'étude ayant conduit à la réalisation du dossier de projet de révision de la Carte Communale, celui-ci a été transmis aux personnes publiques associées pour avis.

**L'étape suivante est l'enquête publique. C'est également le moment pour la population de donner son avis.** Elle peut engendrer, s'il y a lieu, une modification du projet. De plus, les avis des personnes publiques associées devront également être pris en compte, engendrant éventuellement des modifications au projet de révision de la Carte Communale.

Puis la Carte Communale sera approuvée par délibération du Conseil Municipal. Le préfet co-approuvera ensuite sa révision.

## TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE ET INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

La carte communale est élaborée conformément aux articles L.160-1 et suivants du code de l'urbanisme. L'enquête publique est réalisée conformément aux articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

31 mars 2023	Délibération du conseil municipal prescrivant la révision de la Carte Communale	<i>Articles L.163-3 et L.163-8 du Code de l'urbanisme</i>
Novembre 2025	Transmission du projet de Carte Communale pour avis aux personnes publiques associées	<i>Article L.163-4 du Code de l'urbanisme</i>
Novembre 2025	Demande de désignation d'un commissaire enquêteur	<i>Article R.123-5 du Code de l'environnement</i>
9 Janvier 2026	Désignation du commissaire enquêteur	<i>Articles R.123-4 et R.123-5 du Code de l'environnement Décision de la Présidente du Tribunal administratif</i>
9 Janvier 2026	Arrêté soumettant le projet à enquête publique	<i>Article R.123-6 et suivants du Code de l'environnement</i>
15 jours minimum avant l'ouverture de l'enquête publique	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux	<i>Article R.123-11 du Code de l'environnement</i>
29 Janvier 2026	Début de l'enquête publique	<i>Article L.163-5 du Code de l'urbanisme et R.123-1 et suivants du Code de l'environnement</i>
Dans les 8 premiers de l'enquête	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux	<i>Article R.123-11 du Code de l'environnement</i>
12 Février 2026	Fin de l'enquête publique	<i>Article R.123-18 du Code de l'environnement</i>
Dans un délai d'un mois	Remise du rapport du commissaire enquêteur	<i>Article R.123-19 et suivants du Code de l'environnement</i>
	Examen et vote par le conseil municipal en vue de l'approbation	<i>Article L.163-6 du Code de l'urbanisme</i>
Dans un délai de 2 mois	Co-approbation par le Préfet	<i>Article L.163-7 du Code de l'urbanisme</i>
	Opposabilité de la carte communale après affichage et publication	<i>Article L.163-7 du Code de l'urbanisme</i>

*Enquête publique régie par l'article L.153-19 du code de l'urbanisme et les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants du code de l'environnement.*

**La carte communale sera ensuite approuvée par délibération du Conseil Municipal de Saint-Bonnet-de-Rochefort.**

## LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique est l'occasion de présenter le document de la Carte Communale dans son intégralité pendant une durée de 15 jours, **du 29 Janvier 2026 au 12 Février 2026**.

L'enquête publique est conduite par un spécialiste indépendant, le « commissaire enquêteur ». Son rôle est d'accompagner le public dans la présentation du projet et la compréhension des différents éléments de la Carte Communale.

Le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand a désigné Jean-Louis DUGNE, en qualité de commissaire enquêteur.

### **Où peut-on consulter la carte communale ?**

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de la Carte Communale à :

Mairie de Saint-Bonnet-de-Rochefort  
4 Avenue de la Mairie  
03800 SAINT-BONNET-DE-ROCHEFORT

Pendant une durée de 15 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : lundi et jeudi : de 14h00 à 18h00 ; mardi et vendredi : de 14h00 à 18h30

Le dossier est également consultable sur le site internet de la commune : <https://www.saintbonnetderochefort.fr/>

### **Comment donner un avis ?**

- ✓ **Le registre d'enquête publique** : à disposition dans le lieu de permanence de l'enquête, où la population est appelée à consigner ses observations.
- ✓ **Par courrier** : Le commissaire enquêteur - Carte Communale de Saint-Bonnet-de-Rochefort, Mairie de Saint-Bonnet-de-Rochefort – 4 Avenue de la Mairie – 03800 SAINT-BONNET-DE-ROCHEFORT
- ✓ **Par voie électronique à l'adresse suivante** : [mairie-st-bonnet-rochefort@orange.fr](mailto:mairie-st-bonnet-rochefort@orange.fr)

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux jours et heures suivants :

- ✓ jeudi 29 janvier 2026 de 9h00 à 12h00,
- ✓ vendredi 6 février 2026 de 14h00 à 18h00,
- ✓ jeudi 12 février 2026 de 14h00 à 18h00.

### **Comment est pris en compte un avis ?**

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Il rédigera son rapport de synthèse et ses conclusions, après analyse des différentes observations et avis. Il le transmettra ensuite au Maire de Saint-Bonnet-de-Rochefort.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions pendant une durée d'un an, à la mairie, aux jours et horaires d'ouverture habituels.