

Département de l'Allier
Commune de Saint Bonnet de Rochefort (03800)

ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de Révision de la Carte Communale de Saint Bonnet de Rochefort

Du 29 janvier 2026 au 12 février 2026
Prescrite par arrêté municipal 2026-01 du 9 janvier 2026

Partie 1 : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

DUGNE Jean-Louis
Commissaire Enquêteur

A.	Cadre Général de l'enquête	3
1.	Préambule.....	3
2.	Maître d'ouvrage du projet.	3
3.	Objet de l'enquête publique.....	3
4.	Cadre réglementaire du projet et de l'enquête.....	4
	Cadre réglementaire du projet de révision de la carte communale	4
	Cadre réglementaire de l'enquête publique	4
	Les documents communaux et supra communaux	4
5.	Présentation de la commune.....	4
6.	projet de révision de la carte communale.	6
B.	Organisation de l'enquête publique	9
1.	Désignation du commissaire enquêteur.....	9
2.	Dates et périmètre de l'enquête.	9
3.	Modalités de PUBLICITE, AFFICHAGE et consultation du public.....	9
4.	Composition du dossier d'enquête.....	10
C.	Déroulement de l'enquête publique	12
1.	Rencontres préalables.	12
2.	Visite sur sites.	12
3.	Observations du commissaire enquêteur sur le dossier et le déroulement de l'enquête	13
D.	ANALYSE du projet, observations	15
1.	Observations du commissaire enquêteur.....	15
2.	Observations des services.....	15
3.	Observations du public.	16
E.	Procès-verbal de synthèse des observations du public	27
1.	Remise du procès-verbal de synthèse	27
2.	Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse	27
F.	Annexes	28
1.	Procès-verbal de synthèse des observations	
2.	Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations	

Le présent rapport, dit Partie 1, concerne l'enquête publique portant sur le projet de révision de la Carte Communale de la commune de Saint-Bonnet-de-Rochefort
Il détaille l'organisation et le déroulement de l'enquête. Il analyse le dossier, le projet soumis à l'enquête ainsi que les observations qui ont été émises.
Les conclusions et avis du commissaire enquêteur figurent dans un document séparé du présent rapport dit Partie 2.

A. CADRE GENERAL DE L'ENQUETE

1. PREAMBULE.

En date du 9 janvier 2026, une enquête publique a été prescrite par l'arrêté municipal 2026/01 de M. le maire de la commune de Saint-Bonnet-de-Rochefort.
 Cette enquête publique concerne le projet de révision de la carte communale,

2. MAITRE D'OUVRAGE DU PROJET.

La commune de Saint Bonnet de Rochefort est le maître d'ouvrage de ce projet de révision. Une délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2025, a donné un avis favorable à la mise en œuvre du projet de révision de la carte communale.

3. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE.

La présente enquête publique, soumet à la consultation du public, et ce, préalablement à son approbation, la mise en œuvre du projet de révision de la carte communale de Saint-Bonnet-de-Rochefort. Elle vise à informer le public sur la teneur de ce projet, à lui permettre de formuler toute observation, remarque, proposition, contestation, et à faire valoir ses intérêts.
 Le projet a été élaboré par la commune en concertation avec son bureau d'études « REALITES ET DES-COEUR », 49 rue des Salins, 63000 Clermont-Ferrand ».

4. CADRE REGLEMENTAIRE DU PROJET ET DE L'ENQUETE.

CADRE REGLEMENTAIRE DU PROJET DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

La révision de la carte communale relève du Code de l'Urbanisme en particulier dans son article L.163-8. La carte communale est révisée dans les conditions définies par les articles [L. 163-4 à L. 163-7](#), du code de l'urbanisme.

CADRE REGLEMENTAIRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique est réalisée dans le cadre des dispositions suivantes :

- Courrier de Monsieur le maire de Saint Bonnet de Rochefort adressé au Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, demandant la désignation d'un commissaire enquêteur,
- Désignation n° E25000131 / 63 de M. DUGNE Jean-Louis en qualité de commissaire enquêteur chargé de l'enquête, par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, en date du 9 janvier 2026,
- Arrêté municipal n° 2026-01 du 9 janvier 2026, de Monsieur le maire de Saint-Bonnet-de-Rochefort.
- Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-45.

LES DOCUMENTS COMMUNAUX ET SUPRA COMMUNAUX

La carte communale de Saint Bonnet de Rochefort a été approuvée le 3 juin 2010.

Les documents supra communaux à prendre en compte sont le SRADDET Auvergne Rhône-Alpes, le SCoT Saint-Pourçain Sioule Limagne.

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019.

Le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial), porté par la Communauté de communes Saint-Pourçain Sioule Limagne, a été approuvé en conseil communautaire le 17 octobre 2022.

5. PRESENTATION DE LA COMMUNE.

Située dans le département de l'Allier, à proximité de Gannat et de Vichy et entre Moulins au Nord et Clermont-Ferrand au Sud, la commune de Saint Bonnet de Rochefort, fait partie de la Communauté de communes Saint-Pourçain Sioule Limagne qui rassemble 60 communes et 33 672 habitants.

Elle appartient au bassin de vie de Gannat qui se trouve à 10 km du bourg de Saint-Bonnet-de-Rochefort.

Révision de la carte communale de Saint Bonnet de Rochefort janvier 2026

La commune accueillait 717 habitants en 2020, répartis en un bourg, trois hameaux (Les Radurons, Rochefort, Chalignat) et 17 lieux-dits répartis sur l'ensemble du territoire.

Le territoire de la commune s'étend sur 1641 hectares.

Avec 1182 hectares exploités soit 72 % du territoire, les terres agricoles dominent l'occupation du territoire de la commune.

On note un taux de boisement de près de 268 hectares soit 16 % du territoire.

L'occupation du territoire au regard de la carte communale (zone constructible ZC et zone non constructible ZNC) se répartit de la manière suivante :

Zonages	Carte communale 2010	Répartition territoire	Carte communale révisée 2026	Répartition territoire
ZC pour habitat	109.40 ha	6.7 %	63.60 ha	3.8 %
ZC pour activités industrielles	18 ha	1%	19 ha	1.2 %
ZC pour équipements			7.39 ha	0.5 %
ZNC	1513.90 ha	92 %	1551.30 ha	94.5 %
Total	1641.30 ha		1641.30 ha	

La commune de Saint Bonnet de Rochefort fait partie de la Communauté de communes Saint-Pourçain Sioule Limagne qui rassemble 60 communes et 33 672 habitants.

LA POPULATION

Au 1er janvier 2023, l'INSEE recensait 713 habitants, contre 717 en 2020.

Selon le dossier soumis à l'enquête, la commune présente une évolution démographique en dent de scie mais positive depuis 10 ans.

Le renouvellement de la population s'effectue à la fois par l'accueil de nouvelles populations, phénomène entraînant par rebond, un solde naturel positif.

La population reste encore jeune mais avec des signes avant-coureurs de vieillissement.

Compte tenu de la proximité de certains pôles économiques (Gannat, Saint Pourçain, Vichy, ...), plus de 78% des actifs résidant sur la commune travaillent en dehors de la commune.

L'HABITAT

Concernant l'habitat, on note une augmentation constante des logements depuis 1968, et sur les 11 dernières années, 18 logements supplémentaires ont été construits.

L'habitat concerne une majorité de résidences principales. Les maisons individuelles représentent 98% des logements en 2020 pour seulement 8 appartements.

La vacance est peu marquée sur la commune, avec 8.5% du parc. La commune dispose de 13 logements sociaux.

LES ACTIVITES

Une offre en commerces et services subsiste sur la commune.

Par ailleurs, la commune est identifiée comme un pôle industriel du SCoT, par la présence sur son territoire de la zone d'activités du Naturopôle.

Créée en 1995 par la commune de Saint Bonnet de Rochefort, autour des deux entreprises déjà présentes : LPH (1987) et Eskiss Packaging (1991), la zone s'est développée autour de l'industrie, en conservant la thématique « nutrition/santé/ végétal », a obtenu en 2006 et en 2010 le label Pôle d'Excellence Rurale. La zone est devenue Zone d'Aménagement Concerté en 2010.

Depuis cette même année, elle est certifiée dans le but de démontrer l'exigence de la collectivité et des acteurs de la zone en matière de développement durable.

Une certification, ISO 14001, initiée par la mairie de Saint Bonnet de Rochefort, et obtenue en 2010, est portée par la Communauté de communes Saint-Pourçain Sioule Limagne depuis 2021. Elle intègre des exigences environnementales pour les aménagements de la zone, l'accueil et l'implantation d'entreprises et pour sa gestion et son entretien.

Actuellement la zone compte 6 entreprises pour environ 350 emplois.

Les acteurs de la zone sont fédérés au travers de l'association « Naturopôle, Nutrition, Santé », marquant ainsi la volonté de maintenir la thématisation du parc.

Il n'est pas possible de s'implanter sur la zone sans que le projet ne soit validé par l'association et les collectivités.

Le Naturopôle est labellisé par le Conseil régional, « Parc d'Activités d'Intérêt Régional » depuis 2020, cette labélisation a été renouvelée en 2024.

6. PROJET DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE.

Le projet de révision de la carte communale s'inscrit dans une perspective de développement à l'horizon 2035.

Le projet soumis à l'enquête s'inscrit d'une part dans une démarche de mise à jour du document d'urbanisme communal, rendue nécessaire par les évolutions législatives récentes et par l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Saint-Pourçain Sioule Limagne en octobre 2022.

Il vise d'autre part à répondre aux besoins exprimés par les industriels en termes de vocations économiques, et aux besoins recensés par la municipalité en matière d'habitat.

Le projet de révision soumis à l'enquête repose sur :

Révision de la carte communale de Saint Bonnet de Rochefort janvier 2026

- Le bilan de la carte communale depuis son approbation en 2010, en termes démographiques, de créations de logements et de consommation foncière,
- Les dispositions des documents supra communaux, SRADDET Auvergne Rhône-Alpes, et SCoT Saint-Pourçain Sioule Limagne,
- Les objectifs de la commune :
 - Poursuivre un rythme de croissance démographique comparable à celui des dernières années (1% par an),
 - Réduire la consommation d'espaces tout en offrant des capacités d'accueil.

Entre 2011 et 2020, 18.4 hectares ont été consommés sur les espaces naturels agricoles et forestiers. Compte tenu de l'objectif ZAN (zéro artificialisation nette) fixé pour la décennie 2021–2030 à 9.2 hectares, la consommation d'espaces pour la période 2026-2035, ne devra pas dépasser 10.05 hectares.

Objectif ZAN	2011-2020	2021-2030	2031-2040	2041-2050
Consommation foncière	18.41 ha	9.2 ha	4.6 ha	2.3 ha
		2026-2035		
		10.05 ha *		

(*) compte tenu de 1.45 ha déjà consommés entre 2021 et 2024

Le projet recentre les possibilités d'accueil de nouvelles populations au sein des principaux pôles urbanisés : le bourg, les Radurons, Rochefort, Chalignat et favorise la réhabilitation des bâtiments existants sur l'ensemble des villages.

Le projet prévoit un objectif de création de 66 logements neufs.

Evolution de la population	Sur la base des projections du SCot (0.3 %/an)	Sur la base de la croissance communale (1%/an)
Habitants en 2020	717	
Habitants en 2035	750	832
Besoin en logements 2024/2035	29	66
Besoin en foncier pour l'habitat	2.9 ha	6.6 ha

Enfin le projet s'appuie sur la réhabilitation de l'existant et de remise sur le marché de bâtiments vacants, avec un objectif de 5 logements.

Le projet EMILI sur la commune

Le projet de révision de la carte communale intègre par ailleurs le projet d'aménagement d'un quai de chargement ferroviaire dont l'implantation est prévue sur le territoire de la commune de Vicq, mais qui impacte la commune de Saint Bonnet de Rochefort par un embranchement ferré devant relier le quai de chargement de Vicq à la voie ferrée Gannat-Montluçon. La commune portera également une nouvelle connexion viaire avec la route départementale 37.

Cet aménagement est envisagé dans le cadre du **projet EMILI porté par la société IMERYS** (extraction de lithium sur la commune d'Echassières).

Le projet d'aménagement s'inscrit sur le secteur de Champs Chapuis, de part et d'autre de la limite communale partagée avec la commune de Vicq.

Le tènement concerné par le projet **représente 7,39 hectares**, il est classé en Zone Constructible réservée au projet EMILI (ZCe).

La zone est délimitée au plus près des aménagements du projet.

Une demande de dérogation à la loi Barnier visant cette implantation, a été validée par l'arrêté préfectoral n° 89bis / 2026 du 2 janvier 2026.

B. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

La commune de Saint Bonnet de Rochefort a saisi le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, par courrier en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur.

Le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, dans sa décision n° E25000131 / 63 en date du 9 janvier 2026 a désigné M. Jean-Louis DUGNE, en vue de procéder à l'enquête publique sur le projet de révision de la carte communale.

2. DATES ET PERIMETRE DE L'ENQUETE.

Par arrêté municipal n° 2026-01, M. le maire de Saint Bonnet de Rochefort a prescrit une enquête publique ainsi que les modalités de son déroulement.

La durée de l'enquête a été fixée à 15 jours consécutifs du 29 janvier 2026 au 12 février 2026 inclus.

Le nombre de permanences a été fixé à 43 assurées en mairie afin de répondre aux questions du public et recueillir ses observations :

- Jeudi 29 janvier de 9h00 à 12h00,
- Vendredi 6 février de 14h00 à 18h00,
- Jeudi 12 février de 14h00 à 18h00.

Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de Saint Bonnet de Rochefort.

3. MODALITES DE PUBLICITE, AFFICHAGE ET CONSULTATION DU PUBLIC.

La publicité de l'enquête a été effectuée :

- Par voie d'annonces légales dans les journaux régionaux :
 - La Montagne du 15 janvier 2026,
 - La Semaine de l'Allier du 15 janvier 2026,
 - La Montagne du 5 février 2026,
 - La Semaine de l'Allier du 5 février 2026.
- Par la voie d'affichage 15 jours avant le début de l'enquête, et ce jusqu'à la clôture de l'enquête, sur tous les panneaux d'affichage municipal.

Révision de la carte communale de Saint Bonnet de Rochefort janvier 2026

(Le certificat d’affichage signé du maire de la commune en atteste).

- Sur le site de la commune : <https://www.saintbonnetderochefort.fr>

Le public a pu consulter le dossier pendant toute la durée de l’enquête :

- Sous format papier aux jours et heures d’ouverture habituels, en mairie de Saint Bonnet de Rochefort,
- Sous forme dématérialisée sur le site de la commune : <https://www.saintbonnetderochefort.fr>

Le public a pu apporter ses contributions :

- Par écrit sur le registre ouvert à cet effet et disponible en mairie,
- Par courrier adressé à l’attention du commissaire enquêteur à l’adresse de la mairie de Saint-Bonnet de Rochefort,
- Par courrier électronique à l’adresse mairie-st-bonnet-rochefort@orange.fr
- Auprès du commissaire enquêteur lors des 3 permanences organisées en mairie.

L'accueil du public a été réalisé dans de bonnes conditions, le dossier était complet et respectait les obligations de la mairie. Le public a pu prendre connaissance du projet sans obstacles ou limitation de l’information.

4. COMPOSITION DU DOSSIER D’ENQUETE.

Le dossier soumis au public comportait :

- Délibération n° 2025-50 du conseil municipal du 19/12/2025
- Avis des Personnes Publiques Associées :
 - CDPENAF
 - Arrêté préfectoral n° 89bis/2026 du 02/01/2026
 - Commission départementale de la Nature des Paysages et des Sites
 - Communauté de Communes Saint-Pourçain Sioule Limagne
 - Chambre d’Agriculture de l’Allier
 - Chambre de Commerce et d’Industrie de l’Allier.
- Rapport de présentation
 - Rapport de présentation
 - Etude de dérogation loi Barnier
- Plans de zonage
 - Planche globale commune

Révision de la carte communale de Saint Bonnet de Rochefort janvier 2026

- Planche bourg
 - Planche hameaux
- Annexes
 - Liste des Servitudes d'Utilité publique
 - Plan des Servitudes d'Utilité publique
 - Cartes de bruits
 - Classement sonore des infrastructures terrestres
- Synthèse du rapport de présentation (au titre de l'article R 123-8 2° du code de l'environnement)
- Avis d'enquête publique.

C. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1. RENCONTRES PREALABLES.

1.1 MAIRIE DE SAINT BONNET DE ROCHEFORT

Un premier entretien a eu lieu le 8 janvier 2026 en mairie de Saint Bonnet de Rochefort, en présence de M. Henri GIRAUD maire de la commune et de Mme Pascale GRACIA secrétaire de mairie en charge du suivi du dossier.

Cet entretien a permis de préciser d'une part l'objet et l'objectif de la révision de la carte communale et d'autre part de préciser le cadre de la procédure, les différentes modalités de l'enquête, et arrêter les dates et heures de permanences.

2.1 DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE L'ALLIER

Un entretien avec la DDT Allier a eu lieu le 28 janvier 2026, en présence de M. Claude FAUCHER directeur, Mme Delphine PICARD cheffe du service Aménagement et Urbanisme Durable des Territoires, M. Alexandre MICHEL, responsable du bureau planification territoriale, Mme Perle QUINSON chargée de planification territoriale.

M. FAUCHER a tenu à rappeler les enjeux prioritaires du projet IMERYS (exploitation d'un gisement de lithium à Echassières, projet déclaré d'Intérêt National Majeur) et pour lequel la commune de Saint-Bonnet-de-Rochefort est concernée par l'embranchement ferré qui doit relier un quai de chargement (implanté sur la commune de Vicq) à la voie ferrée Gannat-Montluçon.

Au cours de cet entretien la DDT m'a confirmé son avis favorable au projet de révision de la carte communale.

3.1 1.3 ENTRETIENS AVEC LE BUREAU D'ETUDES

De nombreux échanges ont eu lieu au cours de l'enquête avec M. Pierre Adrien NICOLAS du bureau d'études « REALITES ET DESCOEUR ».

2. VISITE SUR SITES.

Une visite sur le territoire de la commune a été réalisée le 3 février 2026 avec M. le maire de la commune.

Tous les secteurs du bourg et des hameaux (Radurons, Chalignat, Rochefort, Linard) ainsi que le secteur d'emprise de l'embranchement SNCF, et les extensions du Naturopôle ont été visités, ce qui m'a permis d'appréhender les enjeux des modifications projetées par la révision de la carte communale.

Révision de la carte communale de Saint Bonnet de Rochefort janvier 2026

3. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE DOSSIER ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE

Le dossier est complet, il répond aux dispositions réglementaires.

Il présente de manière détaillée le diagnostic du territoire et de l'état initial de l'environnement, dans ses différentes composantes socio-économiques, démographiques, environnementales, paysagères, et patrimoniales.

Enfin, il présente le projet communal avec ses justifications, et le projet de zonage accompagné de la justification de la délimitation des secteurs constructibles.

Il présente également dans l'annexe relative à l'étude de dérogation à la loi Barnier (concernant les marges de recul aux abords de l'A71), le projet d'aménagement d'une station de chargement sur le secteur de Champs Chapuis le long de l'autoroute A71.

3.2 OBSERVATIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Les actions de publicité légale (affiches, journaux) ont été exécutées conformément aux dispositions de l'arrêté d'organisation.

Le certificat d'affichage du maire de Saint Bonnet de Rochefort atteste de la régularité de l'affichage.

Par ailleurs, et en plus du dispositif d'information réglementaire :

- En début d'année 2025, une pleine page a été consacrée sur le bulletin communal, à l'information des habitants sur le projet de révision de la carte communale,
- Une réunion publique de concertation a été organisée en mai 2025, avec mise à disposition du public d'un registre d'observation. Aucune observation n'a été formulée à cette époque.
- Avant le démarrage de l'enquête, une information sur le démarrage de l'enquête publique a été délivrée au public par une distribution dans les boîtes aux lettres d'un document d'information, sous la forme d'une synthèse de l'avis d'ouverture de l'enquête.

Le public a pu prendre connaissance du projet sans obstacles ou limitation de l'information.

Les permanences se sont tenues en mairie de Saint Bonnet de Rochefort aux jours et heures prescrites par l'arrêté d'organisation. L'accueil du public a été réalisé dans de bonnes conditions.

Le public a pu apporter librement ses contributions. Il s'est mobilisé significativement au cours de cette enquête.

- 14 personnes et un collectif se sont déplacés pour me rencontrer lors des permanences,
- 20 personnes et un collectif se sont exprimés, 6 par une contribution sur le registre d'enquête, 15 par un courriel ou un courrier.

Observations du commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête

Le public a été informé sur le projet de révision de la carte communale et sur l'enquête publique et ses modalités.

L'enquête publique s'est déroulée sans incident dans les conditions prévues par les textes et selon les modalités fixées par l'arrêté d'ouverture.

Le public intéressé a pu faire connaître ses observations pendant la durée de l'enquête.

Je note que la très grande majorité des personnes qui se sont exprimées ont des intérêts fonciers directement concernés par le projet de révision de la carte communale.

D.ANALYSE DU PROJET, OBSERVATIONS

1. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le projet de révision de la carte communale est partagé entre deux objectifs :

- Maintien et développement des activités économiques du territoire de Saint Bonnet de Rochefort constituant un des enjeux forts pour les années à venir,
- Réduire la consommation d'espaces pour l'habitat, tout en maintenant des capacités d'accueil.

Je note une réduction très significative (de - 44.8 hectares) de la zone constructible pour l'habitat qui passe de 109.4 hectares à 63.6 hectares, une augmentation de la zone constructible pour les activités économiques (+1 hectare) qui passe de 18 hectares à 19 hectares et pour les équipements (+7.39 hectares liés à l'embranchement SNCF).

La zone non constructible serait ainsi augmentée de 37.4 hectares.

Le SCoT fait une hypothèse de croissance communale, retenue à 0,3 % par an, conduisant à l'horizon 2035, à :

- une population de 750 habitants, soit + 33 habitants,
- un besoin de 29 logements neufs,
- une consommation foncière de 2.9 hectares.

Pourtant, le projet communal repose sur une hypothèse d'évolution de la croissance communale retenue à 1 % par an, conduisant, à l'horizon 2035, à :

- une population de 832 habitants, soit + 115 habitants,
- un besoin de 66 logements neufs,
- une consommation foncière habitat de 6.6 hectares.

Cette ambition de 1 % par an semblerait toutefois démentie par des données IINSEE plus récentes où la population pour l'année 2022 fait état de 714 habitants, ce qui porterait vers une croissance plus proche de à +0.5% que de 1 %.

Dès lors, l'hypothèse de croissance retenue à 1% par an, me semble sensiblement surestimée.

2. OBSERVATIONS DES SERVICES

2.1 AVIS DE LA MRAE

Dans son avis n° 2025-ARA-AC-4075, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale considérant que « *la révision de la carte communale de la commune de Saint-Bonnet-de-Rochefort (03) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens*

de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale ».

2.2 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les personnes publiques associées ont été régulièrement consultées sur le projet de révision de la carte communale.

Aucun avis défavorable au projet n'a été émis. La Communauté de communes Saint-Pourçain Sioule Limagne considère que « *le projet de la commune de Saint Bonnet de Rochefort apparaît compatible avec le SCot Saint-Pourçain Sioule Limagne* ».

3. OBSERVATIONS DU PUBLIC.

A la clôture de l'enquête, 19 personnes et un collectif de citoyens se sont exprimés au cours de l'enquête.

La mobilisation et la participation du public sur cette enquête publique ont été relativement significatives.

J'ai rencontré 14 personnes et un collectif lors des 3 permanences organisées, j'ai reçu 7 courriers et courriels, 6 personnes ont souhaité ajouter une contribution sur le registre d'enquête, en plus des échanges avec moi lors de l'une des permanences.

La commune ayant été invitée à répondre aux observations formulées par le public, dans son mémoire en réponse au procès-verbal des observations (cf ci-dessous « E. Procès-Verbal de Synthèse des Observations »), les réponses apportées par la commune sont intégrées ci-dessous en réponse à chacune des observations.

2.3 3.1 OBSERVATIONS RECUEILLIES LORS DES PERMANENCES

Les principaux motifs avancés par les personnes qui ont émis un avis défavorable au projet ou simplement une opposition au déclassement de leurs parcelles :

- ✓ Manque de concertation préalable avec les intéressés,
- ✓ Absence d'argumentaires objectifs justifiant certains déclassements,
- ✓ Dépréciation du patrimoine et pertes financières,
- ✓ Déclassements contraires à l'objectif de densification du centre bourg,
- ✓ Priorité donnée au développement économique aux dépens du résidentiel,
- ✓ Perte d'attractivité résidentielle de la commune,
- ✓ Devenir des terrains non constructibles mais dont l'usage agricole n'est pas envisageable,
- ✓ Remise en cause des projets de certains propriétaires,
- ✓ Absence d'évaluation environnementale.

1. M. Daniel LEDOUX, résidant au hameau des Radurons.

M. LEDOUX est propriétaire de la parcelle cadastrée YA 0115.

Cette parcelle est en zone non constructible au projet de carte communale. M. LEDOUX qui envisageait la transmission de cette parcelle à l'une de ses petites filles, demande à ce qu'elle redevienne constructible, d'autant plus que cette parcelle se trouve à proximité d'un raccordement à l'eau et à l'électricité.

Il a confirmé sa demande par une contribution écrite sur le registre d'enquête.

Réponse de la commune :

Parcelle déconnectée de l'enveloppe urbaine et qui fait l'objet d'une déclaration à la PAC

Une desserte en réseau n'est pas un argument suffisant à lui seul pour justifier d'un classement en zone constructible

La constructibilité de cette parcelle n'apparaît pas possible

2. M DUBOSCQ, résidant au hameau de Chalignat.

M. DUBOSCQ souhaitait avoir des informations générales sur le projet et connaître les impacts éventuels du projet sur le hameau de Chalignat.

Aucune observation particulière n'a été formulée par M. DUBOSCQ.

3. M. et Mme BRUN Miguel résidant chemin du Puy de la Reine

Ils sont propriétaires de 2 parcelles cadastrées n° YN 0058 (qui porte la maison d'habitation) et YN 0065.

La parcelle 0065 est déclassée dans sa totalité en zone non constructible au projet de révision.

Ils ne comprennent pas pourquoi et sur quel motif. Par ailleurs ils considèrent que ce déclassement constitue une dépréciation importante de leur patrimoine.

Ils demandent la réintégration d'une partie de cette parcelle au zonage constructible, comme elle l'était jusque-là.

Ils ont confirmé leur demande par une contribution écrite sur le registre d'enquête.

Réponse de la commune :

Parcelle déconnectée de l'enveloppe urbaine, à usage de jardin, sur un secteur où l'habitat présente une faible densité.

La constructibilité de cette parcelle n'apparaît pas possible

4. M. et Mme DESBORDES résidant 1 chemin des Moulards

M. et Mme DESBORDES ont acquis, il y a 5 ans, leur propriété sur la parcelle cadastrée n° YL 0064.

Ils sont très surpris d'apprendre aujourd'hui que près de la moitié de leur parcelle ne serait plus constructible suite à la révision de la carte communale.

Ils déplorent d'une part la dépréciation éventuelle de leur bien, et l'impossibilité pour leurs héritiers d'envisager une construction sur cette parcelle. Par ailleurs dans cette hypothèse de déclassement quelle pourrait être la destination d'une petite parcelle aussi enclavée.

Ils ont confirmé leur demande par une contribution écrite sur le registre d'enquête.

Réponse de la commune :

Tènement en extension de l'enveloppe urbaine, à usage de jardin. Tènement enclavé, desserte à créer sur un terrain où est implantée une construction

La constructibilité de cette parcelle semble possible, sous réserve de validation par les Personnes Publiques Associées.

5. M. Christian TICHET résidant 30 route des Tressots ;

M. TICHET est propriétaire depuis 2018 d'un ensemble de 7 parcelles cadastrées ZY 0214 (qui porte la maison d'habitation), ZY 0213, ZY 0212, ZY 0068, ZY 0071, ZY 0072, ZY 0073.

Le projet de révision de la carte communale propose le déclassement de 3 de ses parcelles ZY 0214, ZY 0213 et ZY 0212, qui étaient jusque-là partiellement constructibles.

Le dossier de présentation du projet met en avant le fait que ces parcelles soient dédiées à « une exploitation agricole tournée vers l'élevage équin », ce que conteste M. TICHET. C'était effectivement le cas lors des précédents propriétaires, jusqu'en 2018.

Il souhaite que ses parcelles réintègrent le zonage constructible tel qu'il l'est sur la carte de 2010. Il a un projet de construction d'un carport, d'une surface de plus de 20 m² non accolé à l'habitation, ainsi que d'une piscine.

Il a confirmé sa demande par plusieurs contributions écrites qui m'ont été adressées par courriel.

Réponse de la commune :

Parcelles non déclarées à la PAC, occupées par une ancienne exploitation agricole, aujourd'hui relevant d'un usage résidentiel

La constructibilité des parcelles concernées semble possible, en délimitant la limite de zone constructible aux abords de l'urbanisation existante, sous réserve de validation par les Personnes Publiques Associées.

La commune modifiera le rapport de présentation pour corriger l'erreur d'appréciation relative à l'identification en tant que bâti agricole

6. M. Frédéric BŒUFS résidant au 4 route de Vicq.

M. BŒUFS est propriétaire avec Mme MAREPORTAT des parcelles n° AB 0010 (qui porte la maison d'habitation) AB 0009, AB 0011 et AB 0405. Cet ensemble était constructible sur la carte communale de 2010.

Or il découvre que les parcelles 0009, 0011 et 0405 ne seraient plus constructibles au projet de révision de la carte. Il ne comprend pas comment sa propriété de près de 1.5 hectares constructibles peut être réduite à moins de 1800 m² constructibles, quels sont les motifs objectifs qui conduisent à ce déclassement. Si ce projet était maintenu en l'état, il annihilerait tout développement de projet et il conduirait à une dépréciation très importante de leur patrimoine immobilier.

Par ailleurs, et compte tenu des objectifs de densification des bourgs, il ne comprend pas pourquoi ses 3 parcelles situées en cœur de bourg, à proximité de l'école et des commerces ne seraient pas constructibles alors que des parcelles très excentrées seraient constructibles (route de Linard).

Il demande que ses parcelles puissent être réintégrées au zonage constructible de la commune.

Il a confirmé sa demande par une contribution écrite détaillée qui m'a été transmise par courriel et également par courrier papier.

*Réponse de la commune :**Tènement en extension de l'enveloppe urbaine, à usage de terres agricoles (déclaration PAC pour les parcelles 0009 et 0405)**Tènement en extension de l'enveloppe urbaine, à usage de jardin (parcelle 0011), séparé de la parcelle 0010 par une clôture**Déclassement de la parcelle 0405 lié à la suppression du secteur dédié au développement des activités économiques artisanales, ces dernières étant appelées à évoluer au sein de la zone constructible mixte et non plus au sein d'un espace spécifique*

- 1. La constructibilité des parcelles 0009 et 0405 n'apparaît pas possible**
- 2. La constructibilité d'une partie de la parcelle 0011 (bande de 30 m de profondeur environ le long de la route départementale) semble possible, sous réserve de validation par les Personnes Publiques Associées.**

7. M. Jacky BOURGUIGNON résidant 10 route d'Ebreuil

M. BOURGUIGNON est propriétaire de 2 parcelles cadastrées YL 0056 (qui porte la maison d'habitation) et YL 0057.

Il est surpris de constater que la parcelle YL 0057 ne serait plus constructible. Il avait pourtant le projet d'y implanter un garage pour stationner son véhicule.

Il ne comprend pas pourquoi ces déclassements n'ont pas fait l'objet d'une concertation préalable avec chaque propriétaire concerné.

Il pense que ces déclassements viennent en compensation de l'extension du Naturopôle et de l'implantation de l'embranchement SNCF pour le projet EMILI, et donc au détriment des habitants propriétaires.

Il a confirmé sa demande par une contribution écrite sur le registre d'enquête.

*Réponse de la commune :**Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine, à usage de jardin****La constructibilité de cette parcelle semble possible, sous réserve de validation par les Personnes Publiques Associées.*****8. Mme ORLANDIN résidant rue de la Vialle hameau de Chalignat.**

M. et Mme ORLANDIN sont propriétaires de 3 parcelles cadastrées YD 0097 (qui porte la maison d'habitation), YD 0098, YD 0099.

Mme ORLANDIN s'étonne du déclassement des parcelles 0098 et 0099, et des raisons qui ont conduit à ce déclassement. Elle me précise que ces parcelles sont viabilisées.

M et Mme ORLANDIN sont âgés et ils n'ont pas de projet immobilier, mais ils ont une fille qui pourrait avoir à terme un projet de construction.

Enfin, dans l'hypothèse d'un déclassement elle s'interroge sur la destination de cette parcelle en usage agricole.

*Réponse de la commune :**Tènement en extension de l'enveloppe urbaine, à usage de jardin, séparé de la parcelle 0097 par une clôture*

La constructibilité d'une partie du tènement semble possible, sous réserve de validation par les Personnes Publiques Associées.

9. M. Dominique GIRAUD résidant sur la commune

M. GIRAUD exploitant agricole en retraite avait demandé lors de l'élaboration de la carte communale de 2010, un redécoupage rectiligne de la parcelle YL 0087 pour faciliter son exploitation. Cela lui ayant été refusé à l'époque au motif de la contrainte liée à la mise place de pompes de relevage pour assurer le raccordement au réseau d'assainissement, il constate qu'aujourd'hui c'est possible.

Il a confirmé son observation par une contribution écrite sur le registre d'enquête.

Réponse de la commune :

La commune prend note de cette observation.

10. M. Philippe GIRAUDET résidant rue de la Vialle hameau de Chalignat.

M. GIRAUDET a acheté en 2018 un terrain constructible cadastré YC 0071.

Le projet de révision de la carte décline la totalité de sa parcelle. Or il souhaite construire sur sa parcelle un carport pour abriter 2 véhicules ainsi qu'un abri de jardin. Pour ne pas remettre en cause l'assurance décennale sur sa maison construite en 2019, il ne souhaite pas construire en extension de la maison. Or le déclassement de sa parcelle ne risque-t-il pas de rendre impossible toute construction ?

Par ailleurs il déplore la dépréciation de son bien qu'il a acquis en constructible en 2018 et qui ne le serait plus en 2026

Il a confirmé sa demande par une contribution écrite détaillée qu'il me remet lors de l'entretien.

Réponse de la commune :

Parcelle déconnectée de l'enveloppe urbaine, sur un secteur où l'habitat présente une faible densité

La constructibilité de cette parcelle n'apparaît pas possible.

11. M. Jacques MORISOT résidant route des Tressots.

M. et Mme MORISOT sont propriétaires des parcelles cadastrées ZY 0063 (qui porte la maison d'habitation) et ZY 0210.

Engagés dans un projet d'accueil touristique, ils exploitent aujourd'hui 2 gîtes sur la parcelle 0063, et envisageaient à terme la construction de 2 « logements touristiques insolites » sur la parcelle 0210.

Or le projet de révision de la carte communale intègre la parcelle 0210 en zone non constructible ce qui remet en cause leur projet.

M. MORISOT déplore le manque de consultation avec eux et plus globalement avec la population et considère que l'installation du projet industriel Imerys sur le territoire de la commune justifiait d'une étude environnementale.

Il a confirmé sa demande par une contribution écrite sur une page recto-verso qu'il me remet lors de l'entretien.

Réponse de la commune :

Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine, à usage de jardin

La constructibilité d'une partie du tènement semble possible, sous réserve de validation par les Personnes Publiques Associées.

12. M. Claude BLANZAT résidant rue de Lapras

M. BLANZAT me fait part de son opposition au projet de carte communale. Il ne souhaite pas s'exprimer davantage.

Il me remet un courrier de 2 pages recto-verso, au nom de BAKKAUS Noémie et BLANZAT Claude, dans lequel ils justifient les motifs de leur opposition au projet. Ils sont propriétaires de la parcelle cadastrée ZY 0058.

Ils remettent en cause le déclassement en ZNC de leur parcelle aux motifs que :

Leur terrain n'est pas un espace agricole

Les parcelles voisines sont également déclassées sans distinction de leur réelle destination

Ce déclassement remet en cause un projet de construction et entraîne un préjudice économique

Ce déclassement vient compenser l'extension du Naturopôle et l'emprise de l'embranchement SNCF

Absence d'évaluation environnementale

Atteinte au principe d'égalité entre propriétaires.

Réponse de la commune :

Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine, à usage de jardin

La constructibilité d'une partie du tènement semble possible, sous réserve de validation par les Personnes Publiques Associées.

Mme Adélaïde GIRAUD, M. Jacques MORISOT et M. Bruno VALLET ont souhaité me rencontrer ensemble, pour me présenter d'une part leurs observations sur le projet à titre personnel et d'une part au titre du collectif « Saint Bonnet avec Vous 2026 ». Ce collectif est constitué autour de la liste municipale qui sera présentée lors des prochaines élections municipales, avec Mme GIRAUD en qualité de tête de liste. Enfin, Mme GIRAUD me remet un courrier de 2 pages de Mme Fabienne CHAPUIS GUERARD qui n'a pas pu se déplacer lors des permanences.

13. Mme Adélaïde GIRAUD résidant route de Linard

Mme GIRAUD est agricultrice sur la commune. Elle me transmet un courrier d'une page recto-verso.

Elle n'est pas directement impactée par le projet, mais elle émet un avis défavorable, considérant que :

Le déclassement proposé d'un certain nombre de parcelles semble avoir été réalisé globalement sans discernement ni appréciation préalable des spécificités de chacune d'entre elles,

La réduction des zones constructibles est réalisée au bénéfice du développement de projets industriels,

Une évaluation environnementale n'a pas été mise en œuvre.

Elle a confirmé sa demande par une contribution écrite sur une page recto-verso qu'elle me remet en mains propres lors de l'entretien.

Réponse de la commune voir ci-dessous p 25

14. M. Bruno VALLET résidant au hameau des Radurons

M. VALLET est propriétaire de 5 parcelles cadastrées A 0073, YK 0027, YK 0028, YB 0110 et YA 0071. Il s'oppose au déclassement envisagé de ses parcelles A 0073, YK 0027, YK 0028, YB 0110 et il demande que la parcelle YA 0071 soit intégrée au zonage constructible.

M. VALLET souhaite mettre en œuvre sur ses parcelles un projet de « tiny houses ».

Par ailleurs il considère que le projet est focalisé sur le projet EMILI aux dépens de la commune. La réduction considérable des zones constructibles, notamment sur les hameaux, aura un impact défavorable sur l'avenir de la commune.

Enfin, il s'étonne qu'il n'y ait pas eu d'évaluation environnementale et que cette absence n'ait pas été clairement justifiée.

Il a confirmé sa demande par une contribution écrite sur deux pages recto-verso qu'il me remet lors de l'entretien.

Réponse de la commune :

Parcelles en extension ou déconnectées de l'enveloppe urbaine d'un village, à usage de terre agricole (déclaration PAC)

La constructibilité d'une partie du tènement (sur YB 110 partie inscrite en extension), semble possible, sous réserve de validation par les Personnes Publiques Associées.

15. Le collectif « Saint Bonnet avec vous 2026 »

Mme Adélaïde GIRAUD, M. Jacques MORISOT et M. Bruno VALLET ont souhaité s'exprimer au nom du collectif qui portera une liste municipale candidate aux prochaines élections municipales.

Le collectif me remet un document de 5 pages recto-verso, qui détaille les motifs de leur avis très défavorable au projet présenté.

Le collectif met en avant :

- Une insuffisance de consultation de la population et d'écoute
- L'absence d'évaluation environnementale
- La réduction drastique des zones constructibles
- Une prise en compte insuffisante de dispositifs susceptibles de répondre au développement de la commune
- Des secteurs géographiques oubliés au projet.

Enfin, le collectif demande que l'approbation du projet, prenant en compte l'ensemble des données de l'enquête publique, soit engagée par l'équipe municipale élue lors du prochain scrutin.

Réponse de la commune voir ci-dessous p 25

3.2 OBSERVATIONS REÇUES PAR COURRIER OU PAR COURRIEL

1. M. TICHET a transmis 2 courriels à mon attention les 2 et 4 février 2026.

Ces envois sont accompagnés de plusieurs pièces jointes (éléments cadastraux extraits de Géoportail, argumentaire et courrier intitulé « recours gracieux »).

Cf ci-dessus entretien n° 5.

Réponse de la commune voir ci-dessus observation n°5

2. M. Benoit GRILLET a transmis un courriel à mon attention le 6 février 2026

M. GRILLET est propriétaire de la parcelle cadastrée n° 74 route de Linard.

Il s'étonne que sa parcelle située en bordure de voie et directement accessible aux réseaux, ne soit pas classée en zone constructible au même titre que les parcelles qui l'entourent.

Quelles sont les raisons qui motivent ce classement ?

Réponse de la commune :

Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine d'un hameau bâtie classé en zone non constructible du fait d'enjeux agricoles, à usage de jardin

La constructibilité de cette parcelle n'apparaît pas possible.

3. Mme Catherine Pouillet Atger a transmis un courriel à mon attention le 9 février 2026

Elle occupe la propriété de ses enfants route des Tressots.

Elle s'étonne de n'avoir pas été prévenue de l'enquête publique, estimant que cette absence d'information n'est pas démocratique. Elle se demande si la démarche engagée par la commune a bien respecté les obligations légales en la matière.

Réponse de la commune :

L'organisation de l'enquête publique est régie par le code de l'environnement.

L'ensemble des modalités prévues par la loi, a été respecté : prise d'un arrêté de prescription, affichage d'un avis sur les points d'affichage habituels, avis diffusés dans 2 journaux locaux, mise en ligne de l'avis et des éléments du dossier d'enquête sur le site internet de la commune, mise à disposition du dossier en mairie.

4. M et Mme Bernard MATHIEU ont transmis un courriel à mon attention le 10 février 2026

M et Mme MATHIEU sont propriétaires de la parcelle cadastrée ZY 0065, route des Tressots.

M. MATHIEU constate que le fond de sa parcelle serait désormais classé en zone non constructible.

Ce classement l'empêchera-t-il de construire une dépendance ou un garage ?

Il souhaite que la constructibilité de sa parcelle soit étendue en fond de parcelle.

Réponse de la commune :

Tènement en extension de l'enveloppe urbaine, à usage de jardin, abritant une construction légère

La constructibilité de ce tènement semble possible, sous réserve de validation par les Personnes Publiques Associées.

5. Mme Ninon MARE-PORTAT et M. Frédéric BOEUF ont transmis à mon attention un courriel le 12 février 2026. Cf ci-dessus entretiens n° 6 avec M. Bœufs.

Ils s'opposent au déclassement de leurs parcelles et demandent le classement en zone constructible des parcelles, AB 0009, AB 0011 et AB 04059.

Ils estiment que :

Ce déclassement n'est pas suffisamment motivé au regard des exigences légales et jurisprudentielles

Ces parcelles n'ont pas été appréciées dans leur réelle destination

Ce déclassement est en contradiction avec des objectifs de densification du centre bourg

La réduction de zones constructibles pour l'habitat ne peut pas justifier le développement du Naturopôle et du projet EMILI

Ce déclassement porte atteinte au droit de la propriété et au principe d'égalité devant les règles d'urbanisme.

Réponse de la commune :

Tènement en extension de l'enveloppe urbaine, à usage de terres agricoles (déclaration PAC pour les parcelles 0009 et 0405)

Tènement en extension de l'enveloppe urbaine, à usage de jardin (parcelle 0011), séparé de la parcelle 0010 par une clôture

Déclassement de la parcelle 0405 lié à la suppression du secteur dédié au développement des activités économiques artisanales, ces dernières étant appelées à évoluer au sein de la zone constructible mixte et non plus au sein d'un espace spécifique

1. La constructibilité des parcelles 0009 et 0405 n'apparaît pas possible

2. La constructibilité d'une partie de la parcelle 0011 (bande de 30 m de profondeur environ le long de la route départementale) semble possible, sous réserve de validation par les Personnes Publiques Associées.

6. Mme Micheline VERMEULIN a transmis un courriel à mon attention le 12 février 2026.

Mme VERMEULIN est propriétaire d'une maison de famille à Saint Bonnet de Rochefort.

Selon elle, le principal objet de la révision de la carte communale serait de permettre à la société Imerys d'implanter sa plateforme de chargement à Vicq.

Elle se félicite de la diminution de la zone urbaine constructible tout en s'interrogeant sur la pertinence de la répartition sur le territoire de ces déclassements.

Elle considère que la protection des paysages et de la biodiversité, n'est pas suffisamment prise en compte, et s'interroge sur la compatibilité entre projet industriel et les zones Natura 2000 et ZNIEFF présentes sur la commune.

Réponse de la commune voir ci-dessous

7. Mme Fabienne CHAPUIS GUERARD résidant Lotissement Le Ponant

Mme CHAPUIS m'a fait transmettre un courrier le 12 février, par l'intermédiaire de Mme Adélaïde GIRAUD.

Selon elle, la révision de la carte communale et en particulier le « déclassement massif » de près de 50 hectares, reposerait essentiellement sur l'extension du Naturopôle et du projet EMILI.

Révision de la carte communale de Saint Bonnet de Rochefort janvier 2026

Cette réduction des zones constructibles aurait un impact sur l'attractivité de la commune avec des risques à terme sur les effectifs scolaires.

Elle déplore enfin l'absence d'une évaluation environnementale.

Réponse de la commune voir ci-dessous

Réponse de la commune apportée à Mmes GIRAUD n° 13, VERMEULIN n° 21, CHAPUIS n° 22 et au collectif « Saint Bonnet avec vous 2026 » :

Définition du foncier constructible :

Le déclassement de parcelles constructibles (principalement à vocation résidentiel) entre la carte communale opposable et celle révisée n'est pas lié à l'extension du Naturopôle et au projet EMILI, et ce pour deux raisons :

- *D'une part, le potentiel foncier constructible pour l'habitat est dimensionné en cohérence avec le projet démographique communal. Le rythme de développement projeté s'inscrit dans la continuité de celui observé sur la commune au cours des dernières périodes de recensement. Il apparaît ainsi nettement supérieur à celui affiché par le SCOT, notamment en lien avec la présence sur la commune d'équipements et d'activités pourvoyeuses d'emplois. Il permet donc le développement de la commune à l'horizon de la prochaine décennie et contribue à maintenir son attractivité.*

Le dimensionnement de ce potentiel foncier prend également en compte le phénomène de rétention, dans le respect de la méthodologie du SCOT.

- *D'autre part, la révision de la carte communale, comme tout document d'urbanisme élaboré depuis la loi Climat et Résilience, doit poursuivre un objectif de sobriété foncière et démontrer une réduction de consommation des espaces naturels, agricoles et forestier. Au regard des dispositions réglementaires (loi, SRADDET, SCOT...), les potentiels fonciers liés à la vocation résidentielle, à la vocation économique et au projet EMILI, ne relèvent pas de l'application des mêmes objectifs de sobriété foncière. En effet, le projet EMILI présente un intérêt national et à ce titre n'impacte pas le potentiel constructible des projets locaux. Le projet de Naturopôle a été reconnu d'intérêt régional, toutefois en l'absence de SRADDET révisé, le potentiel foncier dédié à son extension relève d'un enjeu communal.*

Ainsi seul le projet d'extension du Naturopôle aurait pu s'inscrire « en concurrence » avec le foncier projeté pour l'habitat. Néanmoins, la somme des surfaces concernées (extension du Naturopôle + foncier résidentiel) apparaît inférieure à celle du foncier consommé sur la période de référence fixée par la loi, témoignant d'une dynamique de réduction du rythme de consommation foncière. Il n'est donc pas apparu nécessaire d'établir un arbitrage entre l'évolution de ces deux vocations, et ce sans avoir recours à la « garantie minimale » d'1 ha.

Par ailleurs, la délimitation des zones constructibles résulte de l'application de la méthodologie du SCOT : délimitation de l'enveloppe urbaine (qui constitue la base de réflexion, et non pas le zonage

existant), identification des dents creuses, quantification des besoins, identifications éventuelles de tènements en extension de l'enveloppe urbaine pour offrir un potentiel d'accueil cohérent avec les objectifs du projet démographique.

Evaluation environnementale :

La procédure de révision d'une carte communale n'est pas soumise systématiquement à évaluation environnementale.

Comme le prévoit la loi, l'autorité environnementale a été consultée sur la base d'une demande d'examen au cas par cas (consultable sur le site de l'autorité environnementale), laquelle intégrait la nécessaire prise en compte du projet EMILI du fait de son intérêt national rappelé par les services de l'Etat.

Au regard du projet de révision de la carte communale et de l'évaluation de ces incidences potentielles sur l'environnement (y compris sur les sites Natura 2000, ZNIEFF...), cette autorité a rendu un avis ne soumettant pas la procédure à évaluation environnementale (consultable sur le site de l'autorité environnementale).

Préalablement à la prescription de l'enquête publique, la commune a délibéré pour prendre acte de cet avis et décider en conséquence de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

Organisation de la concertation :

La procédure de révision d'une carte communale n'est pas soumise systématiquement à la mise en œuvre d'une concertation avec la population. La concertation est obligatoire dans le cadre d'une procédure soumise à évaluation environnementale.

Toutefois, dès la prescription de la procédure de révision, la commune a fait le choix de mettre en place une concertation. Les modalités fixées par délibération ont toutes été réalisées. Il s'agit notamment d'un article dans bulletin municipal, d'un registre de concertation en mairie, de l'organisation d'une réunion publique. Lors de cette réunion qui a réuni une quarantaine de personnes, la possibilité de faire part d'observations ou de propositions d'intérêt général dans le registre a été rappelée. Aucune observation n'a été portée au registre, y compris concernant une demande de mise en œuvre de modalités complémentaires.

3.3 OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE D'ENQUETE

Toutes les personnes qui ont porté une contribution écrite sur le registre se sont préalablement entretenues avec moi lors de l'une des permanences. Le compte rendu de nos entretiens apparaît ci-dessus.

1. M. Daniel LEDOUX (cf. ci-dessus entretien n° 1)
2. M. et Mme BRUN (cf. ci-dessus entretien n° 3)
3. M. et Mme DESBORDES (cf. ci-dessus entretien n° 4)
4. M. Frédéric BŒUFS (cf. ci-dessus entretien n° 6)
5. M Jacky BOURGUIGNON (cf. ci-dessus entretien n° 7)
6. M Dominique GIRAUD (cf. ci-dessus entretien n° 9)

Révision de la carte communale de Saint Bonnet de Rochefort janvier 2026

E. PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

1. REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE

Le procès-verbal de synthèse des observations, a été présenté et remis le 19 février 2026 à M. Henri GIRAUD maire de Saint-Bonnet de Rochefort, en présence de M. Michel VERRIER, 1^{er} adjoint, de M. Jean Pierre CANTE, 2^{ème} adjoint, de Mme Pascale GRACIA, secrétaire de mairie, et de M. Pierre-Adrien NICOLAS représentant le cabinet « REALITES ET DESCOEUR ».

2. MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE

Un mémoire en réponse m'a été adressé le 5 mars 2026.

Une réponse précise et détaillée a été apportée par la commune de Saint Bonnet de Rochefort à chacune des observations émises et qui attendait une réponse.

Prenant en compte certaines observations émises qui contestaient notamment un déclassement de parcelles, la commune a pu procéder à un réexamen de chacune des parcelles concernées.

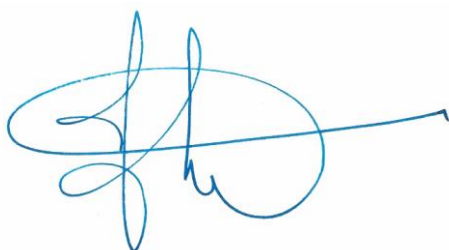
Pour certaines de ces parcelles, la constructibilité sera rendue pour partie sur certains tenements sous réserve de la validation par les Personnes Publiques Associées qui seront à nouveau consultées sur ces modifications apportées au projet.

L'enquête publique aura ainsi permis dans la mesure du possible d'amender le projet initial.

Fait à Escurolles le 10 mars 2026

M. Jean-Louis DUGNE

Commissaire Enquêteur



F. ANNEXES

1.Procès-verbal de synthèse des observations

2.Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations