

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

ENQUÊTE PUBLIQUE
Sur le projet de
Révision de la carte communale
De la commune de Saint Bonnet de Rochefort

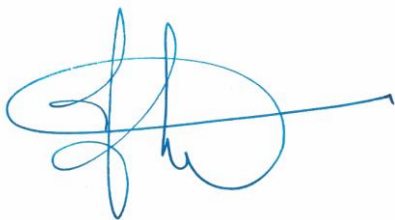
Du 29 janvier 2026 au 12 février 2026
Prescrite par arrêté municipal 2026-01 du 9 janvier 2026

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Présenté et remis le 19 février 2026,

M. DUGNE Jean-Louis
Commissaire Enquêteur

M. GIRAUD Henri
Maire de Saint Bonnet de Rochefort



| |
|-----------------|
| Sommaire |
|-----------------|

| | |
|--|----|
| 1- Contexte de l'enquête | 3 |
| 2- Déroulement de l'enquête | 3 |
| 2.1 Publicité de l'enquête | 3 |
| 2.2 Permanences | 3 |
| 2.3 Information du public sur les projets | 4 |
| 2.4 Participation du public à l'enquête | 4 |
| 2.5 Bilan de l'enquête | 4 |
| 3- Analyse du dossier, du projet et des observations | 5 |
| 3.1 Observations du commissaire enquêteur | 5 |
| 3.1.1 Analyse du dossier | 5 |
| 3.1.2 Analyse du projet | 5 |
| 3.2 Observations du public | 6 |
| 3.2.1 Analyse du dossier | 6 |
| 3.2.2 Analyse du projet | 6 |
| 3.2.3 Contributions du public | 7 |
| 4- Annexes | 14 |

En application de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, nous portons à votre connaissance par les présentes, le déroulement de l'enquête ainsi que les observations qui ont été émises au cours de l'enquête publique.

Nous vous rappelons que vous disposez d'un délai de quinze jours pour produire en réponse vos observations.

1- CONTEXTE DE L'ENQUETE

En date du 9 janvier 2026, l'enquête publique a été prescrite par l'arrêté municipal 2026-01 de M. le maire de la commune de Saint Bonnet de Rochefort, pour une durée de 15 jours du 29 janvier 2026 au 12 février 2026 inclus.

Cette enquête publique concerne la révision de la carte communale.

Elle vise à informer le public sur la teneur de ces 2 projets, à lui permettre de formuler toute observation, remarque, proposition, contestation, et à faire valoir ses intérêts.

2- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 La publicité de l'enquête

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

- Par voie d'annonces légales dans les journaux régionaux :
 - o La Montagne du 15 janvier 2026
 - o La Semaine de l'Allier du 15 janvier 2026
 - o La Montagne du 5 février 2026
 - o 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.
- Sur le site de la commune : <https://www.saintbonnetderochefort.fr/>

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, une information sur le démarrage de l'enquête publique a été délivrée au public par une distribution dans les boites aux lettres d'un document d'information, sous forme de synthèse de l'avis d'ouverture de l'enquête.

2.2 Les permanences

Les permanences se sont tenues en mairie de Saint Bonnet de Rochefort aux jours et heures prescrites par l'arrêté d'organisation.

| Date | Visites du public |
|---|-------------------|
| Jeudi 29 janvier de 9h00 à 12h00 | 2 |
| Vendredi 6 février de 14h00 à 18h00 | 5 |
| Jeudi 12 février de 14h00 à 18h00 | 8 |
| Total des visites en permanences | 15 |

2.3 Informations du public sur les projets

Le dossier était complet et respectait les obligations de la mairie. Le public a pu le consulter 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/>

2.4 Participation du public à l'enquête

L'accueil du public a été réalisé dans de bonnes conditions. Le public a pu prendre connaissance du projet sans obstacles ou limitation de l'information.

Le public a pu apporter ses contributions :

- Par écrit sur le registre ouvert à cet effet et disponible en mairie de Saint Bonnet de Rochefort,
- 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 de Saint Bonnet de Rochefort.

2.5 Le bilan de l'enquête

Le public 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

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.

L'information du public a été faite conformément aux obligations légales et à l'arrêté d'ouverture. L'accueil du public a été réalisé dans de bonnes conditions, le public a pu prendre connaissance du projet sans obstacles ou limitation de l'information.

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.

3- ANALYSE DU DOSSIER, DU PROJET ET DES OBSERVATIONS

A la clôture de l'enquête, je constate que 20 personnes et un collectif de citoyens se sont exprimés au cours de l'enquête.

J'ai rencontré 14 personnes et un collectif lors des 3 permanences organisées, j'ai reçu 15 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 mobilisation et la participation du public sur cette enquête publique ont été relativement significatives.

3.1 Observations du commissaire enquêteur

3.1.1 Analyse du dossier

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.

3.1.2 Analyse du projet

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 constituent 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 (- 44.8 hectares) de la zone constructible pour l'habitat, une augmentation de la zone constructible pour les activités économiques (+1 hectare) et pour les équipements (+7.39 hectares).

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.

Or si on en croit les données INSEE, la population qui affichait 717 habitants en 2020, affiche 714 habitants en 2022.

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

3.2 Observations du public

3.2.1 Analyse du dossier

Peu d'observations ont été émises par le public sur le dossier soumis à l'enquête, sinon pour certains une part importante faite au diagnostic, et une part moins significative faite au projet communal.

3.2.2 Analyse du projet par le public

Les principaux motifs avancés par les personnes qui émettent 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.

3.2.3 Contributions du public

Entretiens lors des permanences

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.

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.

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.

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.

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.

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.

7- M. Jacky BOURGUIGNON résidant 10 route d'Ebrouil

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.

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.

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.

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.

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 gites 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.

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.

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.

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.

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.

Observations reçues par courrier ou par courriel

16- 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.

17- 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.

Quels sont les raisons qui motivent ce classement ?

18- 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.

19- 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.

20- 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, ne sont pas suffisamment prises en compte, et s'interroge sur la compatibilité entre projet industriel et les zones Natura 2000 et ZNIEFf présentes sur la commune.

21- Mme Ninon MARE-PORTAT et M. Frédéric BOEUFS 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.

22- 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.

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.

Observations sur le registre d'enquête

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.

M. Daniel LEDOUX (cf ci-dessus entretien n° 1)

M. et Mme BRUN (cf ci-dessus entretien n° 3)

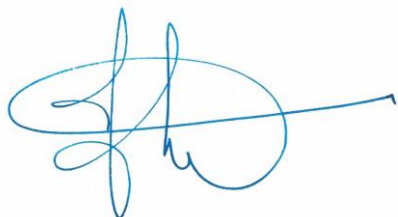
M. et Mme DESBORDES (cf ci-dessus entretien n° 4)

M. Frédéric BŒUFS (cf ci-dessus entretien n° 6)

M Jacky BOURGUIGNON (cf ci-dessus entretien n° 7)

M Dominique GIRAUD (cf ci-dessus entretien n° 9)

**A Escurolles le 19 février 2026,
Jean-Louis DUGNE
Commissaire enquêteur.**



1- ANNEXES

3

M^r et M^{me} Brun Miguel, 14 chemin du Puy de la Reine
S'oppose au déclassement de notre parcelle N° x N 65
cette parcelle est située entre deux maisons, et suite
à une succession ce terrain a été placé en zone
constructive, nous souhaitons fortement qu'elle y reste.

Brun Miguel

M^r et M^{me} Desbordes, 1 chemin des Moulards, s'opposent au
déclassement de ^{une partie de notre} parcelle YL 64. C'est une propriété
entièrement constructive; nous souhaitons qu'elle reste
entièrement constructive et y reste.

M. BOEURS Frédéric, 4 route de Vico.

Je m'oppose au déclassement de la parcelle
n° 14 attenante à une maison qui aujourd'hui
fait office de jardin et à laquelle je ne
pourrai faire d'extension. Je suis propriétaire
depuis 2018 nous avons aussi une femme
et moi-même racheté la parcelle 105 après
avoir fait une division ainsi que la parcelle 9.
au prix fort.

Sur une surface de 15000 m² nous perdrons
13000 m² alors que nous habitons le plus
au centre du bourg, c'est pour une femme
et moi-même une véritable catastrophe!



M^r et M^{me} BOURGIGNON Jacky

Je suis habitant propriétaire 10 route d'Etival de
2 parcelles attenantes, YL 56 achetée en 1985 en terrain
constructible et YL 57 achetée en 1987 en terrain constructible.

À l'usage, dans un futur proche, de construire un
garage, or je découvre que ma parcelle YL 57 n'est plus
constructible sur la nouvelle carte communale. Je trouve

JLD

4

inadmissible de déclasser des zones constructibles au
détournement des habitants de S-BONNET par EMILI
(Jurist National Majeur) et Noturoprole (ComCosm) sans
les avoir consultés auparavant.

J'espère que le Conseil Municipal comprendra la
situation et fera le nécessaire pour les habitants
lésés de S-BONNET.

Je vous demande donc de laisser ma parcelle 4657
constructible.

MR Ledoux Daniel Les RADIERONS 15 Allée
des ERABLES 03800 SAINT BONNET DE ROCHEFORT.

Monsieur

Suite à l'entretien avec MR Dugne, voici
mes observations.

Ayant une parcelle (VA 115 de 72,88 A
sur la commune de S-Bonnet de Rochefort
lieu dit Les RADIERONS) et ayant à ce jour
2 petites filles de 18 et 21 ans je souhaiterais
que cette parcelle reste constructible comme
elle l'était avant
l'eau et l'électricité passent juste à côté.

Merci de votre compréhension et de votre
retour.

Cordialement



JLD

GIRARD Dominique (COLIWANI) Saint Bonnet de R.

en 2011 j'ai demandé sur la parcelle y/c
 87 de Flandre une parcelle rectangulaire
 et j'en ai eu une parcelle par le motif
 le fond de cette parcelle: il faudrait des
 pompes de relevage: en 2026 ~~il~~
 il n'y a plus de problèmes de Pompe.

JLD

BAKKAUS Noémie et BLANZAT Claude
7 rue de Lapras
03800 – Saint-Bonnet-de-Rochefort
06.77.68.09.93
noemie.bakkaus@yahoo.fr

À l'attention de Monsieur Jean-Louis DUGNE, Commissaire Enquêteur
Enquête publique – Révision de la carte communale
Mairie de Saint-Bonnet-de-Rochefort

Objet : Avis défavorable – Contestation du reclassement en zone non constructible (ZnC) et en "espace agricole"

Madame, Monsieur,

Nous vous transmettons par la présente notre **avis défavorable** concernant le reclassement de notre parcelle **cadastrée 59b**, située au 7 rue de Lapras, désormais classée en **zone non constructible (ZnC)** (voir carte page 4, parcelle 59b encadrée en rouge) et qualifiée d'"**espace agricole**" dans le rapport de présentation.

◆ 1. Notre terrain n'est pas un espace agricole : erreur matérielle manifeste

Le rapport de présentation indique que certaines parcelles, dont la nôtre, seraient des espaces agricoles, ce qui est inexact :

- ma parcelle n'a jamais été exploitée,
- elle ne figure pas dans les surfaces PAC,
- elle n'a aucune caractéristique agronomique particulière,
- aucun diagnostic de terrain n'a été réalisé.

Ainsi, le classement en "espace agricole" repose sur une affirmation générale, sans observation locale ni justification individualisée.

◆ 2. Les parcelles voisines sont aussi déclassées : un déclassement de masse, non fondé sur la réalité du terrain

L'examen du **Plan de Zonage – Bourg 1/2500** montre que toutes les parcelles voisines de la nôtre ont également été :

- déclassées en ZnC,
- identifiées comme "espaces agricoles",
- intégrées dans un bloc uniforme, sans distinction entre terrains réellement agricoles et terrains enclavés, urbanisés ou anciennement constructibles.

Cela démontre que le bureau d'étude a procédé à un traitement global, sans analyse parcellaire fine. Or, la jurisprudence impose que chaque parcelle fasse l'objet d'une **justification spécifique, vérifiable et motivée**.

👉 **À cela s'ajoute un autre élément essentiel :**

aucune sollicitation de la mairie n'a été faite auprès des propriétaires pour connaître leurs usages ou projets éventuels ; aucune visite de terrain n'a été réalisée pour apprécier la réalité des lieux ; aucune réunion spécifique n'a été organisée pour recueillir les remarques, avis ou préoccupations des propriétaires concernés.

Cette absence totale de concertation renforce le caractère non individualisé, théorique et déconnecté du reclassement opéré.

◆ 3. Nous avons prévu d'aménager notre terrain en un espace comprenant une construction, mais le classement entraîne une perte de valeur injustifiée qui nuira à nos projets parfaitement autorisables

Ce déclassement :

- diminue la valeur patrimoniale de notre propriété,
- compromet sa transmissibilité,
- crée une contrainte permanente dénuée de justification réelle.

Il génère donc un **préjudice économique direct**, sans motif légitime.

◆ 4. Une décision dictée par une logique de compensation foncière (Naturopôle et projet EMILI)

Le rapport montre clairement que la commune doit compenser :

- les surfaces artificialisées par l'extension du **Naturopôle**,
- les **7,39 ha** mobilisés pour la zone **EMILI** (projet Lithium).

Le déclassement massif de secteurs auparavant constructibles sert donc essentiellement à équilibrer les objectifs imposés par :

- le SRADET,
- le SCOT,
- la loi Climat & Résilience.

Il s'agit d'un **détournement de finalité** : la loi n'a jamais prévu qu'un propriétaire individuel subisse une restriction de droits pour compenser les projets industriels ou économiques d'intérêt régional.

◆ 5. Absence d'évaluation environnementale : irrégularité substantielle de la procédure

La révision aurait dû faire l'objet d'une **évaluation environnementale**, car :

1. elle modifie substantiellement les zones constructibles,
2. elle ouvre de nouvelles zones à l'urbanisation,
3. elle décline plus de **50 ha**,
4. elle accompagne un projet à impact national (EMILI).

Son absence constitue une irrégularité majeure au sens de l'article L.122-1 du Code de l'environnement.

◆ 6. Atteinte au principe d'égalité entre propriétaires

Des parcelles dans une situation similaire à la nôtre sont déclassées, alors que d'autres terrains, parfois plus sensibles ou réellement agricoles, demeurent constructibles.

Cette incohérence contrevient :

- au principe d'égalité devant la loi,
- à l'obligation de motivation,
- au principe de proportionnalité des restrictions du droit de propriété.

◆ 7. Demande

Au regard de ces éléments, je sollicite le **maintien du caractère constructible** de notre parcelle.

À défaut de justification sérieuse et individualisée, nous considérons que ce classement est **irrégulier, disproportionné et entaché d'erreur manifeste d'appréciation**.

Nous restons à votre disposition.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Noémie BAKKAUS



Claude BLANZAT



Fabienne CHAPUIS GUERARD
5 Lotissement Le Ponant
03800 St Bonnet de Rochefort
Tel 06 65 74 74 89
Mail : ffx.yuna65@gmail.com

St Bonnet de Rochefort
Le 10 février 2026

Objet :

Révision de la carte communale

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je me permets de vous adresser la présente dans le cadre de votre permanence en mairie prévue ce jeudi 12 février, relative à la révision de la carte communale.

Après examen du projet présenté, je souhaite formuler une réclamation motivée concernant le déclassement massif de zones constructibles envisagé. Cette modification, portant sur près de 50 hectares, me paraît disproportionnée et susceptible de compromettre durablement le développement équilibré de notre commune.

Il apparaît en effet que cette révision est largement structurée autour du développement du Naturopole mais également centrée sur le projet EMILI, en lien avec l'implantation d'une mine de lithium à Échassières. Une telle orientation soulève des interrogations légitimes quant à la cohérence globale de l'aménagement du territoire communal et à la prise en compte des besoins locaux à moyen et long terme, au regard des objectifs énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, qui imposent un équilibre entre développement urbain, développement économique et protection des espaces naturels.

Par ailleurs, la réduction significative des zones constructibles met en péril l'attractivité résidentielle de la commune, alors même que de nouvelles usines se sont récemment implantées sur le territoire. Il apparaît contradictoire de soutenir le développement économique local tout en limitant fortement les possibilités d'accueil de nouvelles familles susceptibles de s'y installer pour travailler.

La suppression d'environ 50 hectares de surfaces constructibles risque d'avoir un impact direct sur l'attractivité démographique. À terme, cette contraction du potentiel d'accueil pourrait fragiliser les effectifs scolaires et, par conséquent, la pérennité de l'école.

Très investie au sein de l'Association des Parents d'Élèves du RPI Saint-Bonnet-de-Rochefort / Charroux, je mesure concrètement l'importance du maintien d'un tissu démographique dynamique pour garantir la stabilité et l'avenir de notre structure scolaire. Ces décisions d'aménagement me semblent insuffisamment prendre en considération cet enjeu essentiel pour la vitalité de notre territoire.

En outre, la question de l'évaluation environnementale mérite une attention particulière au regard des dispositions des articles L.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. La commune s'inscrit dans un territoire comprenant deux sites Natura 2000 ainsi que deux zones ZNIEFF, ce qui caractérise la sensibilité environnementale du secteur.

Au regard de l'ampleur des modifications envisagées et de leur incidence potentielle sur l'affectation des sols, il apparaît que le projet est susceptible d'entraîner des effets notables sur l'environnement, notamment en matière de biodiversité, de continuités écologiques et d'équilibres naturels. Dans ce contexte, l'absence d'évaluation environnementale approfondie ou, à tout le moins, d'une motivation particulièrement étayée quant à la décision de ne pas y procéder, pourrait constituer un point de fragilité juridique du document au regard des exigences légales applicables.

Une analyse environnementale proportionnée aux enjeux du territoire apparaît dès lors nécessaire afin de garantir la pleine prise en compte des impératifs de protection de l'environnement dans le cadre de cette révision.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, je vous remercie de bien vouloir prendre en considération ces observations dans le cadre de l'enquête publique et d'examiner avec attention la proportionnalité des mesures envisagées ainsi que leur conformité aux objectifs légaux d'aménagement durable du territoire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Fabienne CHAPUIS GUERARD



Ensemble des colistiers de la liste
« St Bonnet avec Vous 2026 »

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Enquête publique relative à la carte
communale
Mairie
4 avenue de la Mairie
03800 St Bonnet de Rochefort

St Bonnet le 11 Février 2026

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous vous prions de bien vouloir prendre en compte notre contribution.

1) Sur la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2025

La délibération votée (NB : le conseil n'a fait l'objet que d'une lecture de cette délibération et d'un vote, pas de réel débat) précise :

« ...Conformément aux dispositions de l'article R.104-34° du code de l'urbanisme, le dossier a été réalisé puis transmis à l'autorité environnementale. Ce dossier démontre l'absence d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine, et la non-nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

A ce sujet nous rappelons que l' Article R104-34° Code urbanisme précise:

« En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant : ..

2° Un exposé décrivant notamment : ...

c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;

d) **Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.**

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée. ... »

Or la délibération (comme la seule lecture orale à la séance) rajoute :

« Vu la décision de l'autorité environnementale n°2025-ARA-AC-4075 du 6 Novembre 2025, ne soumettant pas la procédure à évaluation environnementale ; »

Commentaire : Cette décision ne se trouve pas dans le dossier d'enquête publique. Seule la conclusion en a été lue au conseil, et en aucun cas les motivations. Cette décision ne se trouve pas non plus sur les sites internet. Et surtout nous n'avons aucune connaissance du dossier de demande de dérogation de la mairie et de ses motivations et argumentations (parce que c'est bien-sûr à une telle demande que l'autorité environnementale peut déroger !)

La délibération poursuit :

« - *Registre de concertation* : mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture accompagné d'un document d'information : aucune remarque n'a été portée au registre. »

Remarque et observations : Oui, si on n'informe pas, on ne va pas avoir de remarque. **Aucune information n'a été donnée sur le moment d'ouverture de ce registre, alors que la Commune diffuse des petits flyers papiers régulièrement en plus du bulletin annuel.**

L'absence de remarque et de consultation, alors que ce projet de carte communale impacte directement un nombre important de propriétés dans un village, **montre bien l'insuffisance d'information**. D'ailleurs l'article du bulletin municipal auquel fait référence la délibération du conseil précise expressément « *vous serez informés régulièrement au cours de l'année de la mise à disposition des différents documents* ». **Ce qui n'a pas été le cas ! Les signataires de ce document affirment, bien que très intéressés par ce projet de carte communale, ne pas avoir eu l'information précise et utile sur l'ouverture de ce « registre », des documents mises à disposition et des dates de son ouverture.**

Revenons à la délibération :

« - *Animation d'une réunion publique de concertation* : une réunion publique ayant fait l'objet d'une annonce par information distribuée dans tous les foyers, été organisée le 22 Mai 2025. Elle a regroupé une quarantaine de personnes. Lors de cette réunion publique, les enjeux et les étapes de la procédure ont été présentés, ainsi que la synthèse du diagnostic. Les remarques émises n'ont pas engendré d'évolution du dossier, elles ont porté notamment sur : le risque sismique, la faisabilité d'un projet éolien, le projet Imerys. Le diaporama projeté lors de cette réunion a été mis en ligne sur l'application Intramuros. »

Commentaire et observations : Ce diaporama n'a pas été inséré sur le site internet de la commune (et ne l'est toujours pas). Il n'a pas été inclus non plus dans le dossier d'enquête publique, et n'est plus accessible de longue date sur intramuros. **Surtout, la délibération ne rappelle pas la demande expresse effectuée lors de cette réunion de groupe de travail ouvert à la population, et aucune réponse n'a été apportée aux candidatures exprimées expressément lors de cette réunion publique** (candidature de Jacques Morisot, notamment). Par ailleurs lors de cette réunion, **il n'a nullement été évoquée la dispense d'étude environnementale, ni non plus la réduction drastique de la surface constructible !**

Enfin, pour terminer les remarques et observations sur la séance du conseil portant cette délibération, les personnes présentes, en tant que public, le soir du conseil, confirment que le maire n'a fait que lire la délibération. Son seul rajout oral aura été, sur la réunion publique que **la carte communale n'avait rien à voir avec le projet de mine d'Imérys, ce qui est faux à la lecture de ce projet de carte communale** :

7,39 hectares de zone non constructible affecté à cette partie (usine de chargement et voie ferrée privée) d'un énorme projet industriel, n'ayant fait pas fait l'objet d'étude environnementale, ni enquête publique à ce jour sur ces impacts éventuels sur le territoire de Saint Bonnet de Rochefort et notamment les Zones Natura 2000 Sioule, ZNIEFF, trame verte et bleue !).

Par ailleurs, **les propos tenus pendant le très court débat du conseil montrent bien que l'intérêt de cette absence d'étude environnementale visait, avant tout, à réduire la durée de l'enquête publique au strict minimum de 15 jours**. Ce strict minimum aurait été d'un mois si une étude environnementale avait eu lieu (indispensable à nos yeux et au regard des textes). **Cet aspect est alarmant au regard de la démocratie et de la consultation du public !**

2) Concernant le dossier d'enquête publique, plusieurs remarques et observations préalables

a) Des informations absentes du dossier ou en décalage avec ce qui a été annoncée en réunion publique :

- Le dossier public ne contient pas la demande motivée de la Commune à l'autorité environnementale et la réponse motivée de cette dernière.
- Il ne contient nullement les observations et demandes expresses des habitants et citoyens exprimés à la réunion publique du 22 mai, et notamment, n'explique pas les raisons pour lesquels la demande de groupe de travail ouvert à des citoyens volontaires a été de facto refusée.

De même, il a été précisé à cette réunion que le conseil municipal n'interviendrait en rien sur les impacts du projet de mine de lithium, et que si la carte communale devait être modifiée à ce titre, ce serait, conformément à la législation et réglementation, à l'État, et notamment au Préfet de procéder à cette modification. Or, comme précisé ci-dessus, le projet porté par la Commune, intègre une réserve forte, le long de l'autoroute, sur une partie du projet EMILI, qui aujourd'hui n'a pas lui-même été soumis, en tant que tel, à enquête publique et à avis de divers organismes dont l'autorité environnementale.

Cette seule raison aurait dû rendre obligatoire une étude environnementale liée au projet de carte communale !

Rappelons quelques points :

Le site du gouvernement [ecologie.gouv.fr](https://www.ecologie.gouv.fr) (<https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/carte-communale-document-durbanisme-delivrer-autorisations-construire>) précise :

« L'élaboration d'une carte communale est soumise à évaluation environnementale de façon systématique lorsque le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000. Dans les autres cas, la procédure d'élaboration fait l'objet d'un examen au cas par cas par la MRAE (mission régionale d'autorité environnementale) qui permettra de déterminer s'il y a lieu de la soumettre à évaluation environnementale ou pas. »

OR ce projet de carte communale concerne un territoire avec 2 sites Natura 2000, 2 ZNIEFF, la trame verte et la trame bleue.

D'ailleurs, nous soulignons que si le rapport de présentation contient de nombreuses pages touchant à l'environnement, il ne porte que sur un rappel des différents dispositifs, plans, actions mais en aucun cas sur un état des lieux environnemental et une estimation des impacts des dispositions portés par le projet de carte communale ! Or le rapport de présentation lui-même précise page 6 ce qu'il devrait être :

« Le rapport de présentation, qui remplit ici son rôle classique, analyse l'état initial de l'environnement, expose les prévisions de développement (économique et démographique). Il explique les choix retenus au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées. Ce rapport de présentation évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement, tout en exposant la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

Tout cela nous amène à demander une réelle étude environnementale à la fois générale et de façon plus spécifique sur la réalité des situations des zones écologiques (Natura 2000, ZNIEFF), et notamment quant aux impacts des projets industriels nouveaux et quant aux règles ou

recommandations ou conseils à mettre en valeur dans la mise en œuvre concrète d'une future carte communale.

Et dans l'attente du projet définitif EMILI et des études environnementales liées (impacts voie ferrée, impact de la mine et usine de concertation notamment sur le réseau hydrologique et notamment la Sioule, ainsi que sur les pollutions pouvant affecter le territoire de la Commune, sa biodiversité et son équilibre écologique), et d'une consultation réelle de la population, ...

LA NON-INSCRIPTION de la zone Zce !

b) Sur le rapport de présentation :

➤ **Habitants et habitat**

Intéressant de noter que la Commune avait atteint près de 1 400 habitants (*page 20 du rapport*) dans son histoire et que nous remontons à peine la chute du 20^{ème} siècle (depuis 1968 seulement 2 % d'augmentation de la population). Et c'est bien dans ce temps long qu'il faut placer le besoin de logements et **la nécessaire impulsion que doit prendre en compte et inciter cette carte communale et sans aucun doute les suivantes, auxquelles il faudra laisser des possibilités d'agir.** Comme le montre le rapport (*page 21*), c'est avant tout l'apport extérieur (solde migrateur) qui permet ce très faible rattrapage.

La projection effectuée dans le rapport (à ce sujet, il y a là une véritable étude) montre **le risque de vieillissement de la population, et la très faible proportion d'actifs de la Commune et habitants dans la Commune.** Le reste de l'étude sur l'habitat est lui aussi très intéressant. Ainsi si nous prenons la projection « version haute du SCOT », le nombre d'habitants de la Commune n'augmentera que de 44 habitants pour atteindre seulement l'équivalent de la population du village des années 1950. **Ce qui relativise cette augmentation !**

Ce qui est **très interpellant** est ce qui est retenu dans le projet de la Commune (à ce stade, du conseil municipal) :

- **le risque de vieillissement de la population est ignoré** alors qu'il est très bien mis en évidence dans la première partie du rapport
- il est justement mis en évidence que la création « nouveau logement » est de l'ordre de 2,7 logement/neuf/an et de 0,4 réhabilitation/an (*c'est à dire que l'augmentation de la population passe actuellement avant tout par la construction en neuf plutôt que la rénovation de l'habitant ancien*) et qu'aucun logement collectif n'a été réalisé (*ce qui doit interpellier en termes de location d'appartement, habitat partagé, habitat intergénérationnel...*).

La partie « projet communal » précise ensuite (*page 136 du rapport*) :

« *La consommation d'espace toute vocation confondue hors agriculture, représente pour Saint-Bonnet-de-Rochefort une surface de 1,45 ha, de l'année 2011 à l'année 2024 (incluses) (note des contribuants : soit 10 ares 36 par an !!!).*

L'analyse des disponibilités constructibles restantes au zonage de la carte communale fait apparaître un potentiel brut de l'ordre de 64 ha. Ce potentiel de développement apparaît plus important que les objectifs de la Loi Climat & Résilience, nécessitant une réorganisation des secteurs constructibles. »

➤ **La Loi « Climat et Résilience » n'exige pas de réduire les secteurs constructibles à ce point !**

Et surtout il revient à la Commune d'argumenter concrètement, à partir de la réalité « du terrain » et du croisement des besoins actuels et futurs de la Commune et de ses citoyens, et de leurs traductions en zones spécifiques des projets qui en découlent. Dans ce cadre, il paraît aussi

impératif de recueillir les projets éventuels des propriétaires ou de leurs locataires, pour discuter, négocier une géométrie de la réduction possible de cette artificialisation qui n'hypothèque pas l'avenir moyen et long terme de la collectivité et de ses acteurs !

Et c'est bien ce qui n'est pas effectué dans cette proposition de carte, notamment dans sa partie « projet de la Commune » !

Ce que prévoit la loi Climat et résilience et ces décrets d'application, pour les cartes communales, est ainsi résumée (moteur de recherche Qwant):

| | | |
|---|--|--------------------|
| Quels sont les critères de mise à jour d'une carte communale pour la lutte contre l'artificialisation des sols ? | | |
| Sources : | | |
| Modalités de mise en oeuvre de la garantie communale dans le cadre du zéro artificialisation nette | | |
| Mise en oeuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols | | |
| Décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols | | |
| Comprendre l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) The Other Economy | | |
| Résumé ainsi : | | |
| Critères de mise à jour d'une carte communale pour la lutte contre l'artificialisation des sols | | |
| 1. Ce que le cadre juridique précise : | | |
| Élément | Détails | Source |
| Date limite d'approbation | La carte communale (ou PLU, PLUi) doit être prescrite, arrêtée ou approuvée avant le 22 août 2026 pour bénéficier de la garantie d'un hectare de consommation minimale. | senat.fr |
| Garantie d'un hectare | Si la carte est validée avant cette date, la commune ne peut pas être privée d'une surface minimale d'un hectare de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers pour la première tranche de dix ans. | senat.fr |
| Études de densification | Le code de l'urbanisme (art. L. 151-5) oblige à réaliser des études de densification et à justifier que l'espace urbain a bien été optimisé avant d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. | senat.fr |
| Rapport triennal | La commune doit établir un rapport tous les trois ans sur le rythme de l'artificialisation des sols et le respect des objectifs locaux. | legifrance.gouv.fr |
| 2. Implications pratiques pour un maire : | | |
| ✓ Vérifier la conformité de la carte actuelle par rapport à la date limite (22 août 2026). | | |
| ✓ Réaliser les études de densification exigées par le code de l'urbanisme pour justifier l'optimisation de l'espace urbain. | | |
| ✓ Intégrer la garantie d'un hectare dans le plan local d'urbanisme ou la carte communale, en veillant à ne pas dépasser la consommation foncière autorisée. | | |
| ✓ Préparer le rapport triennal (indicateurs, données d'observatoire, évolution de l'artificialisation) et le soumettre au conseil municipal. | | |
| ✓ Mettre à jour la carte si des changements de zonage, de densification ou de consommation foncière surviennent, même si la fréquence n'est pas fixée par la loi. | | |

Bref, aucune obligation donc pour la Commune à réduire ses surfaces constructives à un tel niveau et avec un projet réellement construit, elle pourra disposer d'un hectare de « consommation » minimale sur 10 ans !

Comme le souligne le bilan, ce n'est pas parce que la carte communale disposait de plusieurs dizaines d'hectares de zones constructibles « non construites » qu'il y a eu une inflation de sols artificialisés. Par contre la carte communale actuelle, avec ces 109,4 ha potentiellement constructibles, a tout juste permis de revenir sur la perte de la population de la commune depuis 1968.

Le rapport précise ensuite (page 137) : « La commune de Saint-Bonnet-de-Rochefort ambitionne un développement comparable à ces dernières années à l'horizon 2035, ... soit 66 logements » tout en réduisant « sa consommation d'espaces en matière d'habitat et d'équipement en réétudiant les enveloppes constructibles afin de recentrer les possibilités d'accueil de nouvelles populations au sein des principaux pôles urbanisés : le bourg, les Radurons, Rochefort, Chalignat et favoriser la réhabilitation des bâtiments existants sur l'ensemble des villages. Or cette réduction des zones constructibles se fait, en termes de surfaces réelles essentiellement sur le Bourg, puis les 3 hameaux précités, sans d'ailleurs que le document fasse état précis de la réduction par secteur urbain (ce qui interroge par rapport à cette affirmation de principe).

Surtout rien n'est évoqué comme objectifs concrets concernant différents types d'habitats (habitat collectif, lotissement, maisons individuelles, habitat participatif, intergénérationnels) et d'habitants (propriétaire, locataire, jeunes salariés, jeunes couples, salariés de la zone ou des entreprises locales...). A ce titre, aucune zone n'est prévue (et la réduction drastique des zones constructibles sera un obstacle supplémentaire), pour des opérations type petits lotissements mixtes (social et accession propriétés) ou autres.

Rien n'est également projeté pour faciliter aussi un développement de la restauration du bâti ancien et réduire l'écart constaté entre création logement « dans le neuf » et création « logement réhabilité ». Or il serait au moins indispensable de se donner dans la carte communale des finalités en termes de dispositifs (aide, conseils, utilisation du droit de préemption, ...), faute de pouvoir se donner des objectifs !

Nous demandons donc que :

- le déclassement des zones constructibles et zones non constructibles soit beaucoup, beaucoup moins important et prenne en compte les dispositifs rappelés dans l'encadré pour gérer et limiter la consommation d'espaces construits sans pénaliser le long terme
- un zonage « sur carte » et par groupe de parcelles entières sans étude détaillée et argumentée et sans écoute des propriétaires concernées

Les réductions de zones constructibles ont été effectuées, en généralisant une approche globale des parcelles, sans aucun contact avec les propriétaires, et sans aucune visite sur place. Les pages 143, 144 et 145 le sous-entendent. On y mélange secteur agricole et ancien secteur agricole, voire on affiche une « exploitation agricole tournée vers l'élevage équin » qui n'existe pas. Aucun des divers propriétaires que nous sommes, connaissons ou que nous avons pu rencontrer, n'a été sollicité pour connaître les usages actuels de ces terrains et les projets en cours ou prévisibles. Cette réduction a donc été effectuée « au crayon sur plan », alors que la taille de la Commune permettait très facilement quelques réunions ou rencontres concrètes sur place qui auraient permis d'écouter

les projets et préoccupations des familles concernées (comme nous avons pu en constater la réalisation dans plusieurs dossiers de cartes communales récentes!).

Nous demandons donc avant validation de la carte cette analyse plus fine avec notamment des temps de rencontres avec les propriétaires concernées

➤ **Absence de zones réservées à l'intérêt général et concernées par un droit de préemption urbain**

Par ailleurs, aucune projection n'est effectuée de zones à réserver à des opérations spécifiques d'intérêt général (pouvant relever d'un droit de préemption éventuel de la Commune). **Ce dispositif** qui permet d'ailleurs de contribuer à équilibrer projets futurs d'intérêt général et respect du droit de propriété, **est totalement ignoré**. Tenant compte de cette réduction drastique des zones constructibles pour l'habitat, cela nous apparaît inacceptable pour le développement futur du village !

Nous demandons donc que la carte communale porte réflexion et dispositions quant au droit de préemption, en définissant éventuellement des secteurs concernés

➤ **Sur le volet « économie » :**

La carte communale dans sa première partie porte une analyse économique, notamment centrée sur le Naturopôle, et dans sa seconde partie sur les dispositions prises pour son développement. Nous supposons que pour cette zone essentielle à la Commune et à son développement, son association, ses entreprises ont été consultées (ce qui n'a pas été le cas des autres activités économiques !). Mais cela reste sans doute à confirmer.

Sur le plan Urbanisme/ carte Communale nous n'avons rien à en dire, **sauf qu'il ne faudrait pas que de futures restrictions législatives bloquent, une fois les 5,7 hectares utilisées, le développement de cette zone ou ne le permettent qu'en réduisant encore les possibilités d'urbaniser pour le logement**. Cette carte Communale est pour 10 ans, il y en aura donc une nouvelle dans les années 2030, qui devra permettre de répondre aux besoins réels dans le respect des règles d'urbanisme !

Enfin, il aurait été pertinent de porter la partie « projet communal » sur les activités commerciales, artisanales et autres et ce qu'elles pourraient nécessiter éventuellement, au moins, en termes de dispositions d'urbanisme.

Reste l'agriculture, l'économie forestière et le tourisme un peu plus évoqués dans la 1ère partie :

- On ne peut que regretter que les données de la 1ère partie du rapport concernant les activités agricoles datent pour la plupart de 2010
- Il en est de même pour l'économie forestière (les informations sont de 2008) sachant que la forêt représente aussi un énorme enjeu en termes de dérèglement écologique, et de lutte contre celui-ci (climat, eau, biodiversité, ...), mais aussi d'activités de loisirs et de bien-être
- Notre village est classé « station verte ». Elle a un véritable potentiel pouvant contribuer à son attractivité (y compris avec valorisation des autres activités économiques du village). Elle se situe entre un bourg et un village labellisé (plus beau village de France, cité de caractère). Elle a vu son potentiel d'hébergements touristiques évoluer positivement ces dernières années, et comme le souligne le rapport, la Commune est remarquable en termes de patrimoines... Or il y aurait sans aucun doute à réfléchir en termes de petits équipements touristiques, qui pourraient également bénéficier aux habitants de la Commune et des alentours. Si la première partie du rapport ne reste que sur des grandes généralités, la partie

« projet communal » ne porte rien, en termes de développement de l'hébergement touristique, ni de zones éventuelles affectées à de potentiels équipements touristiques.

Même si un tel travail ne permettrait pas d'objectifs précis à traduire en objectifs concrets, projeter des zones spécifiques d'exercice du droit de préemption, pourrait permettre de garder un droit à aménager pour l'avenir. A ce sujet les personnes impliquées dans l'accueil touristique directe ou indirecte (hébergeurs, commerçants) et les professionnels locaux (office de tourisme, agence d'attractivité et autres structures) auraient pu et pourraient être utilement consultés.

Nous demandons donc que la carte communale porte réflexion et dispositions sur ces secteurs

➤ Des zones oubliées dans la carte communale et pourtant stratégiques pour la Commune

Si éventuellement, comme le rapport y fait allusion, l'habitat dispersé peut être rapidement écarté, il peut être toujours utile, même pour celui-ci, de pouvoir se référer aux dispositions de la carte Communale dans son application en termes d'urbanisme opérationnel (déclaration ou demande d'autorisation) ! Mais, bien au-delà, nous sommes très inquiets qu'aucune zone ne soit posée pour 3 secteurs urbanisés et situés sur la zone Natura 2000 de La Sioule : Les Tressots, les Mandets et Rouzat. Certes, l'habitat y est moindre comparé aux hameaux cités plus haut et sur le Bourg, mais ce sont des secteurs intégrant à la fois une mixité d'usages (y compris d'habitat) et des besoins de préservation écologique. Par ailleurs, ils contribuent fortement à l'image du village et à son attractivité. Pour le moins, ce travail de carte communale aurait dû être un temps fort de réflexions et de concertation sur ces lieux !

Nous demandons donc que la carte communale porte réflexion et dispositions sur ces secteurs

CONCLUSION

Pour tout ce qui précède, notre collectif, très impliqué dans le débat démocratique qui s'ouvre à l'occasion des élections municipales (nous sommes candidats sur une des 2 listes annoncées), entend émettre un **avis très défavorable au projet tel qu'il est présenté** (tout en soulignant l'intérêt de toute une série d'informations portées dans le rapport), et en particulier, sans que cette liste soit exhaustive, sur :

- L'insuffisance de consultation et d'écoute réelles dans l'élaboration du projet de carte,
- L'absence de certains documents dans le dossier (dossier de sollicitation de l'autorité environnementale, réponse exhaustive de celle-ci et notamment des motivations de sa décision),
- L'absence d'étude environnementale, alors que la carte intègre un projet industriel important et que la Commune dispose de 2 zones Natura 2000,
- Une réduction drastique des zones constructibles dont l'importance n'est pas justifiée et pas ou peu argumentée,
- L'insuffisance de prise en compte de dispositifs permettant de répondre concrètement au développement du village, tout en respectant les enjeux écologiques et les droits individuels des propriétaires,
- L'oubli de certains secteurs géographiques.

Par ailleurs, notre Commune, comme les autres collectivités locales du bloc communal (Communes et intercommunalités), va connaître dans les toutes prochaines semaines, un débat

démocratique important. Bien au-delà de la question des personnes, **ce moment est un temps de réflexion sur l'avenir, l'évolution souhaitée du village, ce dans tous ces aspects.** Le lien avec le document de référence sur le plan urbanistique est donc très fort.

Quel que soit le choix qui sera fait par la majorité des électrices et électeurs, **il paraît essentiel et incontournable que la validation de la carte communale prenant en compte les contributions de cette enquête et votre rapport, et donc son amélioration et sa validation, soit le fait de la nouvelle équipe élue (majorité et opposition).**

Monsieur le Commissaire-enquêteur, nous vous remercions de votre attention.

Pour le Collectif portant la Liste « Saint Bonnet avec vous 2026 », et l'ensemble des colistiers,

Adélaïde GIRAUD
Tête de liste



Madame Adélaïde Giraud
52 route de Linard
03800 St Bonnet de Rochefort

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Enquête publique relative à la carte
communale
Mairie
4 avenue de la Mairie
03800 St Bonnet de Rochefort

St Bonnet le 10 Février 2026

Objet : révision de la carte communale
St Bonnet de Rochefort – Enquête publique

Courrier remis en main propre le 12 Février 2026

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Par la présente, je souhaite vous apporter mes remarques concernant le dossier de révision de la carte communale en tant qu'habitante de la commune depuis quinze ans et agricultrice sur St Bonnet de Rochefort.

Le rapport présenté est complet et bien documenté sur la partie démographie, économie, équipements, SCOT, SDAGE, Histoire ... Il est néanmoins dommage que les données proposées soient anciennes (activités agricoles de 2010, économie forestière de 2008...) et trop denses, il est facile de se perdre dans la masse d'informations. Ce rapport présente à mon sens des défaillances notables que je propose de détailler ci-après.

Tout d'abord, une part significative de terres constructibles est abandonnée. Je comprends que la tendance actuelle incite à réduire les zones artificialisées mais il me semble que cette réduction est très drastique et non justifiée. En effet, en tant qu'agricultrice, je ne peux qu'approuver de conserver un maximum de terrains non artificialisés et agricoles. Cependant, le déclassement de ces parcelles est réalisé en bloc, sans détail parcelle par parcelle, sans déplacement sur le terrain (photos dans le rapport ?). Cela est justifié soit par une **erreur de zonage à l'origine** mais cette information n'est ni démontrée ni prouvée par des données ; soit par une **volonté de réallouer ces parcelles à l'agriculture**. Lorsque l'on a une bonne connaissance du terrain ou lorsqu'on se déplace sur les parcelles concernées, on peut rapidement se rendre compte que la majorité des parcelles déclassées ne peuvent pas être utilisées à des fins agricoles (proximité des habitations avec obligations de zones de non traitement et les particuliers ont-ils envie d'avoir du bétail sous leurs fenêtres ? , impossibilité d'accès avec du matériel, ou carrément ce sont des jardins !). On voit donc facilement que ce **déclassement massif ne fait pas l'objet d'une appréciation fine**.

Ensuite, le rapport explique clairement à mon sens une **volonté de baisse des zones constructibles au profit d'autres projets industriels**. Je comprends la volonté de développement économique notamment sur le Naturopôle et son extension. D'autant que le

découpage actuel parcellaire n'est pas adapté au travail agricole et l'extension de la zone pourrait améliorer la découpe parcellaire. Cependant, je désapprouve fortement **l'artificialisation des sols au niveau du projet Emili**. Ce sont des **terres agricoles propices, de bonne qualité et pour certaines dotées d'irrigation**. Il est aussi à noter la proximité avec une **zone humide** (marais) et le risque pour la faune et la flore en termes de pollution. Je pense ainsi que nous assistons par cette nouvelle carte communale à une artificialisation importante de la commune, ce qui ne lui est pas favorable. De plus, utiliser le déclassement de zones constructibles « logiques » de par la configuration au profit de cette industrialisation de la commune ne semble pas juste vis-à-vis des propriétaires qui seront défavorisés d'un point de vue valeur de leur parcelle.

Enfin, **l'absence d'évaluation environnementale** (voulue par gain de temps ?) me semble problématique. Ce type de révision doit, selon moi, faire l'objet de cette évaluation pour les raisons suivantes :

- 50 hectares modifiés avec la réduction forte de zones constructibles
- Ajout d'une zone majeure industrielle (Emili) avec risque pour la faune, la flore et de pollution
- Impacts sur les continuités écologiques avec la présence de zones humides recensées
- Requalification massive des zones

Pour conclure, cette nouvelle carte communale porte à mon avis des interrogations et des craintes sur les points suivants :

- Déclassement massive de zones constructibles sans justifications au profit de zones industriels
- Injustice vis-à-vis des propriétaires concernées
- Inquiétudes fortes pour le développement de la commune en termes de possibilité de création de logements individuels et collectifs
- Artificialisation de zones agricoles pour l'industrie minière
- Absence d'évaluation environnementale

Par la présente, j'émet donc un avis défavorable au projet de carte communale en son état actuel.

Enfin, Je rejoins par ailleurs les propositions portées par la contribution du collectif que porte la futures liste « St Bonnet avec vous 2026 ».

Je vous remercie pour l'attention porté à ce courrier et vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur mes sincères salutations.

Adélaïde Giraud



GIRAUDET Philippe
23 rue de la Vialle (Chalignat)
03800 Saint Bonnet de Rochefort
06-74-86-29-57
Philippe.giraudet@yahoo.com

À l'attention de Monsieur Jean-Louis DUGNE, Commissaire enquêteur
Enquête publique du Plan Local d'Urbanisme de Saint Bonnet de Rochefort

Fait le 12 Février 2026

Objet : Contestation du reclassement de la parcelle cadastrée YC 71 en zone non-constructible.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je souhaite formuler une observation concernant la partie basse touchant la route jusqu'à moitié de la parcelle cadastrée YC 71.

Cette propriété représente 73 ares au total, dont environ 35 ares situés en partie basse autour de ma maison jusqu'à la route étaient jusqu'à présent constructibles. J'ai acquis ce terrain en 2018 sur la base de cette constructibilité qui constituait un élément essentiel de mon projet.

Le nouveau classement en zone non constructible empêche désormais toute construction annexe future (garage, abri de jardin ou local de rangement), pourtant nécessaire à mes besoins quotidiens, sachant que la maison a été bâtie en 2020 et que je n'ai pas fini les aménagements extérieurs.

Ce déclassement entraîne également une perte financière importante, puisque le terrain a été acheté au prix d'un terrain constructible.

Par ailleurs, un chemin communal longe le haut du terrain ainsi que le côté droit pour rejoindre la rue de la Vialle. Le panneau d'entrée du lieu-dit « Chalignat », implanté à l'angle de ces voies, englobe visuellement ma parcelle dans le secteur bâti existant.

Aucunes zones protégées ne jouxtent ma parcelle. L'eau a été installée et payée par la marie lors de la construction de la maison en 2019 et la ligne électrique enterrée a été financée par Enedis.

Au regard de ces éléments, je vous remercie de bien vouloir réexaminer ma situation afin d'étudier la possibilité de maintenir la constructibilité de la partie basse du terrain.

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

GIRAUDET Philippe



Sujet : Révision carte communale / A l'attention de monsieur le commissaire enquêteur

Date : Fri, 6 Feb 2026 10:38:23 +0000

De : Ets Grillet <benoit.grillet@hotmail.fr>

Pour : mairie-st-bonnet-rochefort@orange.fr <mairie-st-bonnet-rochefort@orange.fr>

Monsieur DUGNE, bonjour ;

Propriétaire de la parcelle N°74 (58 route de linard), je suis extrêmement surpris de constater que malgré le fait que tous les terrains périphériques soient construits ou constructibles (y compris des terres agricoles), que l'accessibilité aux viabilisations (eau, élec, réseaux et voie de circulation) soit en bordure de terrain, cette parcelle serait non constructible, pourquoi ?

Cela ne me semble pas juste ni justifié à la vue de certaines autres parcelles par exemple.

Je serais disponible au besoin pour une rencontre sur place.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ma requête.
Soyez assuré de mon profond respect.

Benoit Grillet. 58 route de linard 03800

06.32.38.56.78

Ninon MARE-PORTAT – Frédéric BOEUFs

4 route de Vicq – 03800 Saint-Bonnet-de-Rochefort

ninon.mare@gmail.com – f.boeufs@yahoo.fr

À l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à la révision de la carte communale de Saint-Bonnet-de-Rochefort

Objet : opposition au déclassement en zone non constructible de parcelles attenantes au bourg (secteur « zone 7 ») – demandes de modification du zonage

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous soussignés Ninon MARE-PORTAT et Frédéric BOEUFs, propriétaires à Saint-Bonnet-de-Rochefort, présentons les observations suivantes dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision de la carte communale, conformément à l'article L.123-13 du code de l'environnement.

Nous sommes propriétaires des parcelles cadastrées n°10 (notre habitation) ainsi que des parcelles n°9, 11 et 405, attenantes au bourg ; il ressort des pièces de zonage que ces dernières seraient classées en secteur non constructible. En effet, elles figurent en blanc sur la planche de zonage du bourg et dans le secteur que le rapport de présentation identifie comme « zone 7 » (décrit comme « le 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. »).

Nous demandons que ces parcelles (9, 11 et 405) soient réintégrées en secteur constructible, et que le contour constructible autour de la parcelle 10 (habitation) ne soit pas réduit à une emprise excessivement « serrée » sans justification individualisée.

1) Une motivation insuffisante au regard des exigences légales et jurisprudentielles

Une carte communale doit reposer sur **un rapport de présentation explicitant les choix re-tenus pour la délimitation des secteurs constructibles**. Cette exigence implique une motivation réelle, précise et vérifiable, en particulier lorsque le zonage restreint de manière significative les possibilités de construire attachées à une parcelle.

Or, s'agissant du bourg et de nos parcelles, le dossier se limite à des considérations générales (réduction des enveloppes urbaines, enjeux agricoles et naturels, mention d'espaces de jardin), sans analyse parcellaire circonstanciée ni démonstration territorialisée à l'échelle des terrains concernés.

La jurisprudence administrative constante impose pourtant une **motivation individualisée lorsque l'autorité d'urbanisme porte une atteinte substantielle aux droits à construire d'un propriétaire**. En l'absence d'étude de terrain, de critères appliqués à la parcelle et d'explication spécifique, le déclassement **projeté apparaît insuffisamment motivé et juridiquement fragile**.

2) Une appréciation déconnectée de la réalité de terrain – risque d'erreur manifeste

La parcelle n°11 constitue notre jardin privatif directement adossé à notre habitation :

– elle n'a jamais été exploitée à des fins agricoles, – ne présente pas de caractéristiques agronomiques identifiées, – ne figure dans aucune surface déclarée agricole, – ne joue aucun rôle

dans une continuité écologique identifiée, – n’a fait l’objet d’aucune visite ni diagnostic de terrain à notre connaissance.

Les parcelles n°9 et 405 sont également situées en **continuité immédiate du bâti existant**, au sein du **tissu résidentiel du bourg**.

En **l’absence d’analyse factuelle**, le classement en secteur non constructible repose sur une **approche théorique et non vérifiée**, susceptible de caractériser **une erreur manifeste d’ap-préciation au regard de la situation concrète des lieux**.

3) Une contradiction avec les objectifs affichés de densification et de gestion économe de l’espace

Le rapport de présentation identifie le bourg comme pôle centre destiné à accueillir de nou-veaux habitants, **avec un objectif de densification en continuité du bâti existant**, notam-ment **par comblement des dents creuses**.

Le déclassement de parcelles attenantes au tissu bâti, directement raccordables et insérées dans l’enveloppe urbaine, **va à l’encontre de cet objectif**. Il prive le bourg de terrains natu-rellement compatibles avec une urbanisation maîtrisée et **favorise indirectement un report de la constructibilité vers d’autres secteurs**.

Le contour constructible projeté autour de la parcelle n°10 apparaît en outre particulièrement contraint, sans justification technique explicite (réseaux, accès, contraintes physiques), ce qui **contrevient à l’exigence de cohérence du zonage**.

4) Une réduction disproportionnée des surfaces constructibles au regard des mouve-ments inverses opérés

Le rapport de présentation fait état d’un déclassement global d’environ 51 hectares de zones constructibles. Dans le même temps, le document mentionne des ouvertures ou maintiens ci-blés de constructibilité, notamment :

– 7,39 hectares affectés à la zone liée au projet EMILI, – et **6,62 hectares mobilisés pour le Naturopôle (page 142 du rapport de présentation)**.

Ces éléments montrent que des ajustements de surfaces constructibles sont opérés pour ac-compagner des projets structurants. **Une telle logique d’équilibrage global** ne peut toutefois légalement justifier, **à elle seule, le déclassement non motivé et non individualisé** de par-celles d’habitation situées en continuité directe du bourg.

Le principe de proportionnalité des atteintes au droit de propriété impose **que chaque déclas-ement soit justifié pour lui-même**, et non comme **simple variable d’ajustement statis-tique**.

5) Une atteinte disproportionnée au droit de propriété et un risque de rupture d'égalité

Le déclassement des parcelles 9, 11 et 405 aurait pour effets :

– une perte majeure de capacité d'évolution de notre bien, – l'impossibilité d'extension future, – une dépréciation patrimoniale significative, – une rupture de la cohérence foncière de l'ensemble acquis.

Par ailleurs, l'examen du zonage fait apparaître que des parcelles situées dans des configurations comparables demeurent constructibles. **En l'absence de critères objectifs explicités et appliqués uniformément**, cette différence de traitement est susceptible de porter atteinte au **principe d'égalité devant les règles d'urbanisme**.

6) Nos demandes

Au regard de l'ensemble de ces éléments, nous vous demandons de bien vouloir :

– **consigner intégralement nos observations au registre d'enquête publique** ; – émettre un **avis défavorable au déclassement des parcelles n°9, 11 et 405** ; – recommander leur maintien ou leur réintégration en **secteur constructible** ; – demander une **motivation parcellaire précise**, objectivable et techniquement étayée des choix de zonage au bourg ; – recommander l'ajustement cohérent du contour constructible autour de la parcelle n°10.

Nous restons à votre disposition pour toute visite sur site et pour transmettre tout élément utile (plans cadastraux, photographies, éléments d'usage, informations sur la desserte par les ré-seaux).

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de notre considération distinguée.

Ninon MARE-PORTAT – Frédéric BŒUFS

M et Mme MATHIEU Bernard
24 Route des Tressots
03800 Saint Bonnet de Rochefort

Objet : Enquête carte communale 02 2026

Saint Bonnet de Rochefort, le 10 février 2026

Monsieur le commissaire enquêteur,

Après avoir pris connaissance du projet de modification de la carte communale de ma commune, je voudrais vous apporter les remarques suivantes concernant ma propriété cadastrée ZY 65, 24 Route des Tressots et les parcelles riveraines, même si je n'ai pas de pouvoir les concernant.

Ma parcelle est coupée en deux :

- Une partie constructible où se trouve ma maison
- Et quelques mètres à l'arrière, elle est classée - en espaces à vocation agricole ou espaces naturels et/ou de jardin. (Rapport de présentation page 143) - ce qui me priverait, je pense de la possibilité d'obtenir un permis de construire pour une dépendance ou garage en fond de parcelle.

Je demande donc de positionner la limite constructible à l'arrière de la parcelle ZY 65 comme indiqué en vert sur le plan ci-joint. C'est d'ailleurs la règle adoptée pour la plupart des parcelles construites en périphérie du bourg.

Espérant que ma demande sera prise en considération, je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.



Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous tenons à vous faire part des observations et avis suivants :

Le 22 mai 2021 nous avons acquis une propriété sur la Commune de Saint Bonnet de Rochefort, avec un triple objectif : en faire notre résidence principale et domicile, en faire le lieu d'activité de Maryline, y assurer ensemble une offre diversifiée d'hébergements touristiques (meublés de tourisme et compléter à terme d'une ou 2 hébergements insolites). Cette acquisition s'appuyait notamment sur ce que nous offrait les 2 parcelles acquises. Comme l'indique le certificat d'urbanisme délivré le 8 avril 2021 par le Maire de la Commune, **les 2 parcelles cadastrées 220 ZY 210, 220 ZY 63 sont en effet classées C sur la Carte Communale.**

Dès août 2021, peu après notre emménagement, nous ouvrons le 1^{er} gîte (parcelle 63), tout en projetant le développement de l'accueil touristique sur 2 axes : la réalisation d'un second gîte dans la grange bourbonnaise (parcelle 63) et la création de 2 « cabanes » semi-enterrées ou non (parcelle 210), en logements touristiques insolites.

Ainsi, nous avons travaillé, notamment en 2023, sur le projet dans la grange, et avons poursuivi la réflexion sur l'hébergement insolite. Ainsi nous disposons d'un projet élaboré par une architecte concernant la grange, et nous avons pu évoquer avec les voisins directs (propriétaires des parcelles 64 et 65) notre projet de cabanes, pour recueillir leurs avis et réserves éventuelles. D'ailleurs, nous intégrons les zones de ces futures aménagements dans la plantation de quelques fruitiers sur cette parcelle (2 espacements suffisants).

Malheureusement, ayant du faire face à des investissements imprévus (remplacement piscine défectueuse par un spa, réfection totale des façades du gîte...) et dans l'attente de futurs fonds à venir, nous avons gelé provisoirement ces 2 projets, certes personnels, mais qui peuvent contribuer à l'attractivité de la Commune et sa capacité d'accueil touristique.

Or une partie de ce projet serait empêchée, si ce projet de carte est validé comme proposé, et c'est la partie la plus porteuse en termes d'offre d'hébergement envisagée (elle n'existe ni sur le village, ni à proximité !)

Le 22 mai, l'un de nous 2 (Jacques) a participé à la réunion d'information (et non de consultation) organisée par la Mairie. Il a pu d'ailleurs y exprimer le besoin de groupe de travail impliquant les citoyens et acteurs locaux (sans réponse) et a fait acte de candidature expresse à un tel groupe (sans réponse non plus). **Et à aucun moment dans cette réunion, n'a été évoqué le fait que les zones constructibles seraient réduites.**

De même, à aucun moment, soit comme propriétaires, soit comme socio-professionnels, nous n'avons été consultés sur nos parcelles, leurs usages envisagés... !

Le temps de lire le dossier conséquent d'enquête publique début février, nous découvrons dans le dossier « Carte communale » qu'une partie de notre propriété est déclassée et qu'une partie de notre projet d'accueil touristique est annihilé !

Cela nous amène à vous faire part des insuffisances et incohérences suivantes :

- information et communication extrêmement réduites ; Consultation et écoute inexistantes devant entraîner une « remise sur le métier de l'ouvrage »,

- inscription d'un projet industriel dans une commune classée station verte, sans étude environnementale. A nos yeux, cela justifie(ra)it l'annulation de la procédure,

Nous formulons donc un avis très défavorable à ce projet et vous demandons et demandons au Conseil municipal de revenir, et dans la forme et sur le fond, sur ce projet, en y associant réellement les citoyens et les socio-professionnels.

Par ailleurs, comme citoyens, nous nous associons à l'ensemble des observations et avis émis par le collectif « Saint Bonnet de Rochefort avec vous 2026 ».

Nous vous remercions, monsieur le Commissaire, de prendre en compte cette contribution,

A Saint Bonnet, le 12 février 2026



MORISOT Maryline et Jacques

16, route des Tressots

03800 Saint Bonnet de Rochefort

jacques.morisot74@gmail.com tel 06 08 10 82 05

Sujet : A l'intention de monsieur le commissaire enquêteur
Date : Mon, 9 Feb 2026 18:40:36 +0100 (CET)
De : catherine.atger@laposte.net
Répondre à : catherine.atger@laposte.net
Pour : mairie-st-bonnet-rochefort@orange.fr, Morisot
Jacques [<jacques.morisot74@gmail.com>](mailto:jacques.morisot74@gmail.com), HOXHA Marie [<marie_hoxha@yahoo.fr>](mailto:marie_hoxha@yahoo.fr),
ATGER Guillaume [<guiatger@gmail.com>](mailto:guiatger@gmail.com), atger benoit [<benoit.atger@gmail.com>](mailto:benoit.atger@gmail.com)

Monsieur,

Etant usufruitière d'une propriété dont les propriétaires sont mes 3 enfants, suite à une donation et étant, du fait de ma retraite, très souvent à st Bonnet je m'étonne et mes enfants aussi, de n'avoir pas été prévenue de l'enquête publique que vous menez sur notre commune(..A priori, c'est aussi le cas d'autres résidents permanents.) Je supposais, dans ma grande naïveté, que l'exercice de la démocratie au niveau municipal devait s'exercer, d'abord par une information claire et précise, (sans recourir à des formules compliquées) et d'autre part, par une consultation des intéressés ...Si cela ne rentre pas dans une démarche démocratique, cela pouvait être simplement de la politesse ou de la considération pour les êtres humains que nous sommes.

D'autre part, je vous ferai remarquer que le délai de 15 jours pour mener cette enquête me semble très court et je me pose la question de savoir si cela est bien légal ou si cela répond à des impératifs liés aux exigences d'Imerys ou à des obligations de vitesse liées à l'échéance proche des Municipales? Permettez-moi d'être perplexe....

J'attends des éclaircissements que vous aurez à coeur de me donner si vous avez un minimum de respect pour ma famille et moi-même et, globalement, pour les habitants de st Bonnet qui méritent votre considération

Cordialement

Catherine Pouillet Atger
20 route des Tressots

De : chris_orange [<mailto:chris.tichet@orange.fr>]

Envoyé : lundi 2 février 2026 14:14

À : 'mairie-st-bonnet-rochefort@orange.fr'

Cc : 'Henri Giraud'

Objet : Observations et propositions sur projet de carte communale - Tichet - 30 route des tressots

A l'intention de Monsieur Le Commissaire Enquêteur et Monsieur Le Maire,

Nous, Christian et Françoise Tichet, habitons au 30 route des tressots sur la commune de St Bonnet de Rochefort. Nous avons choisi de venir habiter ici en 2018, quittant la région parisienne, pour notre retraite paisible et heureuse avec nos passions : la nature, les chevaux et la famille. Nous n'avons aucune activité « d'exploitation agricole tournée vers l'élevage équin ». Nous ne faisons aucun business, aucune activité commerciale (ce qui n'était pas le cas des anciens propriétaires).

Nous sommes propriétaires de plusieurs parcelles ZY 0214, ZY 0213, ZY 0212, ZY 0068, ZY 0071, ZY 0072, ZY 0073, parcelles situées selon la carte communale actuelle de 2010 :

- en zone constructible
 - o ZY 0214 partiellement, sur laquelle se trouve notre habitation (chalet)
 - o ZY 0213, ZY 0212 partiellement
- zone non constructible
 - o ZY 0068, ZY 0071, ZY 0072, ZY 0073

Dans le cadre du projet actuel de révision de la carte communale, il est proposé par le bureau d'étude de déclasser notre zone constructible actuelle (carte communale 2010) pour devenir une zone inconstructible ZNC. Nous demandons que ce déclassement soit revu et le maintien de cette zone constructible, étant exclusivement destinée à un usage d'habitation privée avec dépendances.

Nous comprenons les ambitions et les objectifs de ce projet de révision, aussi bien communaux que nationaux, mais le motif du déclassement de notre zone constructible actuelle évoquée en page 143 du rapport de présentation est inexact. Nous ne sommes pas « exploitation agricole tournée vers l'élevage équin ». Nous pensons que cette justification du bureau d'étude est basée sur une information historique qui n'est plus d'actualité : les anciens propriétaires, la famille Saignie, avait effectivement une « exploitation agricole tournée vers l'élevage équin » à cette adresse : Mas de Beauregard, mais ce site à été fermé en 2018 pour un nouveau site Mas Endurance Stable à Vensat 63230.

Nous n'avons aucune société, aucune structure juridique, en particulier à vocation agricole et nous ne faisons pas d'élevage équin. Notre passion pour la nature et les chevaux, fait que nous avons principalement des chevaux à la retraite (dont un de la garde républicaine) et nous veillons à leur bien être. Nous ne retirons aucun revenu de nos activités, si ce n'est le plaisir. Nous sommes plutôt centre de coût, que de profit. C'est un choix de retraité !

Notre choix en 2018 d'acheter cette propriété était basée entre autres sur le fait que cette propriété disposait d'une zone constructible pour envisager des aménagements sur les constructions actuelles, avec une continuité et une cohérence avec l'existant, sans vocation « exploitation agricole tournée vers l'élevage équin » mais une vocation familiale (accueil de la famille, heureux d'être grands parents, plaisirs avec la famille...). Nous avons acheté cette propriété sur une base de prix terrain constructible et terrain non constructible.

La principale parcelle concernée ZY 0214 est aujourd'hui partiellement constructible, conformément au document d'urbanisme en vigueur, et il est souhaité de conserver cette situation sans en augmenter la constructibilité.

La parcelle a été acquise sur cette base, elle accueille déjà notre maison d'habitation que nous souhaitons faire évoluer pour accompagner les étapes de la vie et permettre l'accueil d'une famille plus grande. Cette démarche s'inscrit dans une volonté de prendre soin de l'existant, en faisant grandir une maison plutôt qu'en créer une nouvelle ailleurs, et contribue ainsi à éviter le mitage du territoire qui pénalise nos campagnes.

La parcelle, déjà viabilisée (eau, électricité, assainissement) et intégrée au tissu du village, permet une évolution mesurée et contenue du bâti, sans impact sur les espaces naturels environnants. Le maintien de son caractère constructible participe enfin au maintien des habitants au cœur du village, à sa vitalité et à son équilibre démographique.

Nous avons rénové (crépi) en 2024 la grange et le hangar situés sur les parcelles ZY 0212 et ZY 0213 (DP 003 220 24 A0025) afin d'embellir les façades pour améliorer la qualité paysagère du site.

Nous avons actuellement un projet familial d'extension du chalet (parcelle ZY 0214) dans la continuité du bâti existant. Nous avons un certificat d'urbanisme réalisable (CU 003 220 25 00040) et le permis de construire est en instruction actuellement (PC 003 220 26 00004).

Nous envisageons un projet de rénovation de la piscine hors sol actuelle, pour nos plaisirs familiaux.

Nous vous adressons en pièces jointes des justificatifs sur l'inexactitude du motif de déclassement « exploitation agricole tournée vers l'élevage équin » présenté par le bureau d'étude.

Nous vous remercions par avance pour votre action pour que ce déclassement ne soit pas effectué et nous restons à votre disposition pour toutes informations, justifications et actions complémentaires.

Dans l'attente de votre retour, recevez Monsieur Le Commissaire Enquêteur et Monsieur Le Maire nos salutations distinguées.

Christian et Françoise TICHET

06 0797 2794

30 route des tressots - 03800 Saint Bonnet De Rochefort

Sujet : Recours gracieux contre le déclassement des parcelles ZY 0214, ZY 0213, ZY 0212 dans le projet de révision de la carte communale
Date : Wed, 4 Feb 2026 10:03:55 +0100
De : chris_orange <chris.tichet@orange.fr>
Pour : mairie-st-bonnet-rochefort@orange.fr
Copie à : 'Henri Giraud' <mairie-st-bonnet-rochefort@wanadoo.fr>

A l'attention de Monsieur le Maire,

Par la présente, nous avons l'honneur de former un **recours gracieux** contre le projet de déclassement de **nos parcelles cadastrées ZY 0214, ZY 0213, ZY 0212**, actuellement classées en zone constructible (partiellement pour ZY 0214 et ZY 212) et désormais classées en zone non constructible dans le projet actuel de la carte communale.

Cette décision repose sur une justification erronée, à savoir l'affirmation selon laquelle nous serions « exploitant agricole tourné vers l'élevage équin » (page 143 du rapport de présentation du projet). Nous souhaitons attirer votre attention sur le fait que cette affirmation est **matériellement inexacte, juridiquement infondée, et dépourvue de tout élément probant**.

1. Erreur de fait : absence totale d'activité agricole

Conformément à l'article L.311-1 du Code rural, l'activité agricole suppose une production ou un élevage à vocation économique. Or :

- Nous ne disposons **d'aucun numéro SIRET agricole**,
- Nous ne sommes **pas affiliés à la MSA**,
- Nous n'exerçons **aucune activité d'élevage, de reproduction, de pension ou de vente**,
- les chevaux présents sur notre propriété relèvent exclusivement d'un **usage personnel et de loisir**.

La justification avancée par la commune repose donc sur **un fait matériellement inexact**, ce qui constitue **une erreur de fait** au sens de la jurisprudence administrative constante.

2. Erreur manifeste d'appréciation (EMA)

Le classement d'un terrain doit être fondé sur des éléments objectifs relatifs à :

- sa vocation réelle,
- son environnement immédiat,
- les contraintes techniques ou environnementales,
- la cohérence du document d'urbanisme.

En assimilant une activité de loisir à une activité agricole, **la commune commet une confusion manifeste** et tire des conclusions disproportionnées et dénuées de base factuelle. Il s'agit **d'une erreur manifeste d'appréciation (EMA)**, de nature à entacher d'illégalité la décision de déclassement.

3. Défaut de motivation et absence d'intérêt général démontré pour ces parcelles

L'article L.163-1 du Code de l'urbanisme impose que les choix de zonage soient justifiés par l'intérêt général. Or :

- la motivation avancée pour ces parcelles repose sur un fait inexact,
- aucun élément objectif ne justifie le déclassement de ces parcelles (risques, contraintes, cohérence urbanistique),
- la commune ne démontre pas en quoi la perte du caractère constructible de ces parcelles répondrait à un objectif d'intérêt général.

Une décision fondée sur une motivation erronée est entachée d'illégalité.

4. Demande de réexamen

Au regard de ces éléments, nous vous demandons :

- de **réexaminer le classement de nos parcelles**,
- de **corriger l'erreur de fait** figurant dans la justification,
- et de **rétablir le classement constructible ou partiellement constructible** de nos parcelles ZY 0214, ZY 0213, ZY 0212.
-

5. Réserve de recours contentieux

Conformément à l'article R.421-1 du Code de justice administrative, nous vous informons que, sans réponse favorable de votre part, nous nous réservons la possibilité d'introduire un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Christian et Françoise Tichet

06 0797 2794

Saint Bonnet de Rochefort, le 9 Février 2026

Bruno VALLET

6 Chemin de la Guenaune

Les Radurons

03 800 ST BONNET DE ROCHEFORT

Tél ; 06 81 32 25 53

Courriel ; abcvallet@gmail.com

Objet : Observations de la révision de la carte communale, avis défavorable au déclassement de 4 parcelles YA73/ YK 27/ YK28/ YB110 en ZnC et demande de classement YA71 en ZC:

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Résidant sur la commune de Saint-Bonnet-de-Rochefort depuis 48 ans, j'ai pris connaissance avec attention du dossier soumis à enquête publique concernant la révision de la carte communale de Saint Bonnet de Rochefort.

Je souhaite formuler une observation générale portant sur la cohérence d'ensemble du projet, et plus particulièrement sur la prise en compte insuffisante du développement futur de la commune et de ses hameaux, ainsi que sur les enjeux environnementaux du territoire.

1. Une révision largement centrée sur le projet EMILI

À la lecture du dossier, il apparaît que la révision de la carte communale est principalement motivée par la volonté de rendre compatible le projet EMILI, et notamment l'embranchement ferroviaire associée à la station de chargement, avec le document d'urbanisme communal, puisque la majorité de la zone rendue « constructible » (7,39 ha) concerne ce projet.

Cette focalisation se traduit par des adaptations ciblées du zonage et par une dérogation à la loi Barnier.

En revanche, les choix opérés en matière de développement résidentiel, tant pour le bourg que pour les hameaux, semblent secondaires et insuffisamment justifiés. Le document donne ainsi le sentiment que la carte communale a été ajustée à partir d'un projet unique, sans qu'une vision globale et équilibrée du devenir de la commune ne soit clairement exposée.

2. Un déclassement massif des zones constructibles

La révision prévoit le déclassement d'environ 50 hectares de parcelles initialement classées en zones constructibles (ZC) vers des zones non constructibles (ZnC) sans sollicitation de la mairie pour connaître les projets éventuels des propriétaires concernés, aucune visite pour en connaître la réalité et les usages et aucune réunion ou rencontre spécifique pour recueillir les remarques et avis et débattre de ces éventuels projets.

À l'échelle d'une commune rurale comme Saint-Bonnet-de-Rochefort, cette réduction du foncier constructible est considérable et constitue un choix structurant pour les décennies à venir.

Une telle orientation interroge fortement la capacité future de la commune à :

- accueillir de nouvelles familles,
- maintenir ses effectifs scolaires,
- préserver les commerces et services de proximité,
- assurer le renouvellement de sa population.

3. Des hameaux particulièrement impactés

La majorité des parcelles classées en zones constructibles au sein des hameaux est concernée par ce déclassement. Or, dans une commune rurale, les hameaux constituent des lieux de vie essentiels, permettant une densification mesurée et l'accueil de ménages en résidence principale.

Le cas du hameau « **Les Radurons** » est particulièrement révélateur :

Depuis plusieurs années, la demande de construction est en progression notable, et le nombre de logements vacants y est aujourd'hui très limité. Cette réalité témoigne d'un réel besoin d'accueil de nouveaux habitants, que la réduction drastique des possibilités de construction risque de compromettre durablement.

Pour les propriétaires et porteurs de projets, ce changement représente une perte de potentiel et parfois une remise en cause d'initiatives déjà engagées.

Le projet envisagé sur les parcelles **YA73/ YK 27/ YK28/ YB110/ YA71 (hameau des Radurons)** repose sur l'implantation de tiny houses, ces petites habitations écologiques et réversibles, à faible impact sur le sol et sur l'environnement. Contrairement aux constructions traditionnelles, les tiny houses :

- nécessitent peu d'emprise au sol ;
- peuvent être démontées ou déplacées ;
- favorisent une consommation énergétique réduite ;
- s'inscrivent dans une logique d'habitat léger et responsable.

Dans un contexte de tension sur le logement, d'augmentation des coûts de construction et de recherche de solutions plus durables, ce type d'habitat constitue une alternative pertinente, notamment pour les jeunes actifs, les seniors ou les personnes souhaitant un mode de vie plus sobre (développement de l'activité touristique avec la proximité des gorges de la Sioule, bases de loisirs à proximité, sentier de randonnées...)

Au-delà des enjeux réglementaires, cette situation invite à ouvrir un dialogue entre la municipalité, les habitants et les porteurs de projets. L'objectif n'est pas de contourner les règles, mais d'explorer les marges d'adaptation possibles : secteurs spécifiques pour l'habitat léger, autorisations temporaires, projets pilotes encadrés, ou intégration dans une réflexion plus globale sur les formes d'habitat de demain.

La révision de la carte communale est un moment structurant pour l'avenir du territoire. Elle peut être perçue comme une contrainte, mais aussi comme une opportunité de repenser nos façons d'habiter. Les tiny houses, par leur sobriété et leur réversibilité, méritent d'être intégrées à cette réflexion.

A ce titre, j'émet un **avis défavorable pour le déclassement partiel ou total des parcelles YA73/ YK 27/ YK28/ YB110 (hameau des Radurons) en ZnC et demande le classement de la parcelle YA71 en ZC.**

Je constate une inégalité dans le déclassement de parcelles entre propriétaires car des terrains situés à proximité des miennes demeurent en ZC.

4. Une attractivité résidentielle insuffisamment prise en compte

Saint-Bonnet-de-Rochefort bénéficie d'une situation géographique particulièrement favorable, située à moins de dix minutes d'un accès autoroutier, permettant de rejoindre Vichy en 20 minutes, Riom en environ quarante minutes et Clermont-Ferrand en moins d'une heure.

Cette accessibilité a favorisé, ces dernières années, l'implantation régulière de couples actifs travaillant notamment à Gannat (avec l'implantation et l'agrandissement d'industries depuis quelques années), Saint Pourçain sur Sioule, Vichy, Riom et Clermont-Ferrand, en recherche d'un cadre de vie rural de qualité. Cette dynamique constitue un atout majeur pour la commune et explique la pression actuelle sur le logement, notamment dans les hameaux.

La réduction importante des zones constructibles apparaît ainsi en décalage avec les atouts réels du territoire et avec les besoins actuels et futurs en logements, et ne contribuera nullement, au contraire, à permettre un accueil de salariés des entreprises locales, notamment du Naturopôle.

5. Une vision de long terme à rééquilibrer

Une carte communale doit constituer un véritable projet de territoire, conciliant développement résidentiel, activité économique, préservation des espaces agricoles et maintien de la vie locale. En l'état, la révision proposée semble privilégier un projet économique spécifique, sans intégrer suffisamment les enjeux démographiques, sociaux et résidentiels de la commune.

En conséquence, je demande que la révision de la carte communale soit réexaminée, afin :

- de mieux prendre en compte le développement futur de la commune et de ses hameaux,
- de préserver un potentiel foncier suffisant pour l'accueil de nouvelles familles,
- et d'assurer un équilibre réel entre projet économique et avenir résidentiel du territoire.

6. Une absence d'évaluation environnementale insuffisamment justifiée

Je souhaite également exprimer mon étonnement quant au fait que la révision de la carte communale soit présentée comme n'ayant aucune incidence sur le volet environnemental, ne nécessitant donc pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

La commune de Saint-Bonnet-de-Rochefort s'inscrit pourtant dans un territoire présentant une forte sensibilité environnementale, avec la présence de deux sites Natura 2000, de deux ZNIEFF, ainsi que de trames verte et bleue identifiées. Dans ce contexte, il apparaît difficile de considérer que des modifications substantielles du zonage, notamment le déclassement de surfaces importantes et l'ouverture de secteurs à vocation industrielle ou logistique, soient sans incidence potentielle, y compris indirecte, sur les continuités écologiques, les paysages, les milieux naturels et la biodiversité.

Même si certaines zones directement concernées ne se situent pas à l'intérieur des périmètres Natura 2000, les impacts directs via l'eau, l'air, etc... ne manqueront pas et les effets indirects (fragmentation des habitats, artificialisation des sols, nuisances sonores ou lumineuses, modification des usages) mériteraient, a minima, une analyse approfondie et argumentée.

En l'état, le dossier ne permet pas de comprendre sur quels éléments précis repose la conclusion d'absence d'incidence environnementale. Cette absence d'évaluation environnementale apparaît donc insuffisamment justifiée au regard des enjeux écologiques du territoire.

Enfin, je joins l'ensemble des observations de la contribution collective déposée par le collectif de la future liste de candidats « St Bonnet avec vous 2026 » aux élections municipales de Mars 2026.

Pour le moins, ce temps démocratique doit permettre aussi à la population de se prononcer dans le cadre des élections municipales sur le contenu d'un projet éminemment structurant pour le village, et celles et ceux qui le font!

Je vous remercie, Monsieur le Commissaire-enquêteur, de l'attention portée à la présente contribution.


Bruno VALLET

Sujet :Contribution Enquête publique pour la révision de la carte communale de Saint-Bonnet de Rochefort

Date : Thu, 12 Feb 2026 17:28:57 +0100 (CET)

De : micheline.vermeulin <micheline.vermeulin@wanadoo.fr>

Pour : mairie-st-bonnet-rochefort@orange.fr

Bonjour,

Propriétaires d'une maison de famille à Saint-Bonnet de Rochefort depuis plusieurs décennies, nous tenons à faire part de quelques remarques relatives à la révision de la carte communale, dont il semble que le principal objet est de permettre à la société Imérys d'implanter sa plateforme de chargement à Vicq, en ménageant une voie ferrée de raccordement à la voie principale sur Saint-Bonnet, le long de l'A71.

Au-delà de cet objectif, il convient de noter

- la diminution de la zone urbaine constructible pour l'habitation est plutôt bienvenue pour éviter un mitage de l'habitat individuel qui a déjà bien commencé.

- toutefois cette diminution ne semble pas toujours judicieusement répartie, et on peut se demander par exemple pourquoi la parcelle en face de l'épicerie actuelle n'est plus constructible dans le projet, alors qu'elle se poursuit par une zone constructible pour les activités (naturopôle)

- la protection des paysages et de la biodiversité, toujours mises en avant, semblent pourtant totalement oubliées lorsqu'il est envisagé des bâtiments industriels de 20 m de hauteur. Même revêtus d'une tenue de bardage vert en camouflage....

- Le territoire de Saint-Bonnet de Rochefort présente un aléa sismique modéré. Les bâtiments de l'usine Imérys, qui sont liés à un process industriel, suivront -t-ils les règles de construction parasismiques, obligatoires pour toute construction neuve ?

- enfin, le classement de plusieurs territoires communaux en ZNIEFF, en zones Natura 2000, pour la protection des oiseaux notamment, est-il compatible avec une implantation de type industriel polluante et bruyante, avec dégagement de poussières issues du chargement des minerais ?

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte notre contribution.

Micheline et Claude Vermeulin