



Commune de SAINT-PARDOUX (63)



Elaboration de la Carte Communale

0.

NOTE DE PRESENTATION

au titre de l'article R.123-8 du code de
l'environnement



Carte Communale

Prescription le 14 mars 2025

Approbation le

Co-approbation préfectorale le

Référence : 52502

SOMMAIRE

Sommaire.....	1
Préambule.....	2
Coordonnées du responsable du projet de Carte Communale :	2
Qu'est-ce qu'une carte communale ?	3
Le rôle de la Carte Communale	3
Son contenu	3
L'élaboration de la Carte Communale	3
Les motivations et les objectifs de l'élaboration de la Carte Communale de Saint-Pardoux.....	4
L'enquête publique	5
Le rôle de l'enquête publique	5
L'objet de l'enquête publique	5
Textes régissant l'enquête publique	5
Articles issus du Code de l'Urbanisme.....	5
Articles issus du Code de l'Environnement	6
Le rapport de présentation	13
Le rôle du Rapport de Présentation	13
La prise en compte de l'environnement	13
Le Document graphique	14
Le rôle du document graphique	14
Les annexes	16
L'avis des personnes publiques associées.....	17

PREAMBULE

L'élaboration de la Carte Communale de la commune de Saint-Pardoux a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 14 mars 2025.

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

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

COORDONNEES DU RESPONSABLE DU PROJET DE CARTE COMMUNALE :

Commune de SAINT-PARDOUX

Mairie

Grande Rue

63440 Saint-Pardoux

Tél : 04 73 97 40 23

Courriel : mairie.stpardoux@wanadoo.fr

QU'EST-CE QU'UNE CARTE COMMUNALE ?

LE ROLE DE LA CARTE COMMUNALE

Le Code de l'Urbanisme prévoit, pour les communes qui ne sont pas dotées d'un Plan Local d'Urbanisme, la possibilité d'élaborer une Carte Communale.

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

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

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

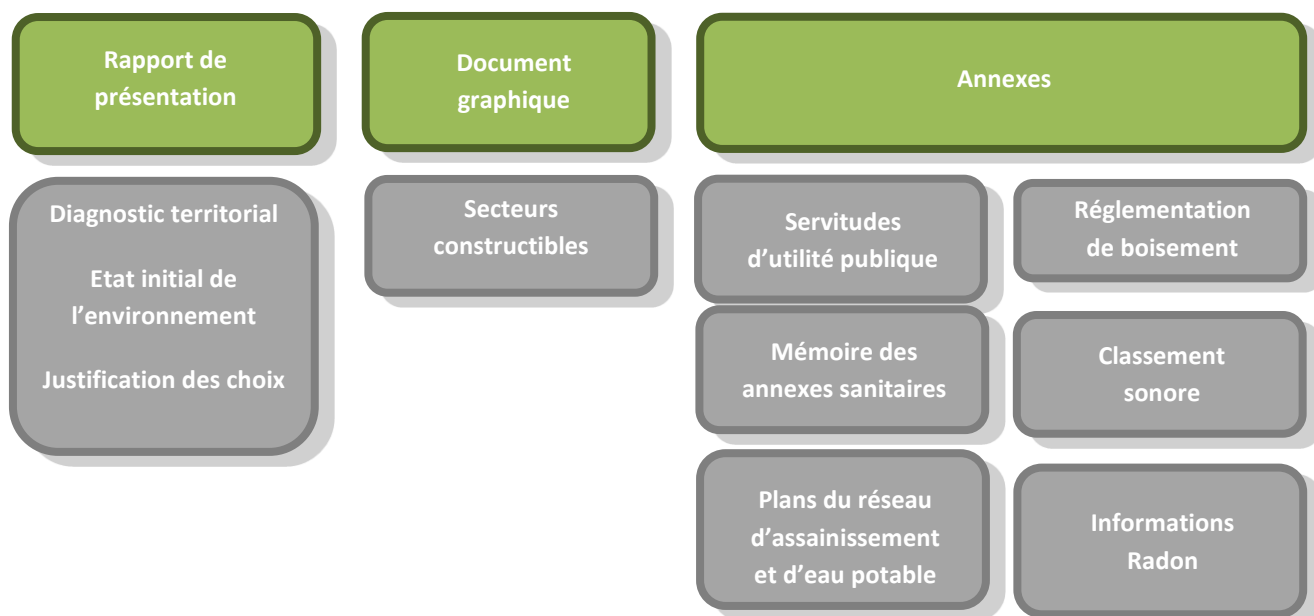
La Carte Communale doit répondre à des objectifs fondamentaux :

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

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

SON CONTENU

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



L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

LES MOTIVATIONS ET LES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-PARDOUX

La commune de Saint-Pardoux a décidé par délibération du Conseil Municipal en date du 14 mars 2025, d'élaborer une carte communale pour les raisons suivantes :

- Renforcer l'attractivité de la commune d'un point de vue démographique et économique ;
- Maîtriser l'urbanisation future pour préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal ;
- Préserver les espaces agricoles et naturels.

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

Les objectifs retenus par la commune ont été définis à partir des enjeux du diagnostic, des projets de la commune, ainsi qu'en cohérence avec les documents supra-communaux que sont notamment le SCoT des Combrailles (en révision), le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Egalité entre les Territoires (SRADDET), et en partenariat étroit avec les services de l'Etat (DDT). Les différents échanges entre la municipalité de Cisternes-la-Forêt, le bureau d'études et les partenaires (DDT et personnes publiques associées), ont permis un accompagnement soutenu de la commune dans la construction de son projet communal.

Les ambitions du projet communal sont ainsi de permettre l'accueil de nouveaux habitants de manière raisonnable, en cohérence avec les ressources du territoire, la configuration topographique du territoire, les évolutions constatées ces dernières années et les perspectives de développement du secteur (Insee). L'objectif communal est à minima de pouvoir répondre aux besoins.

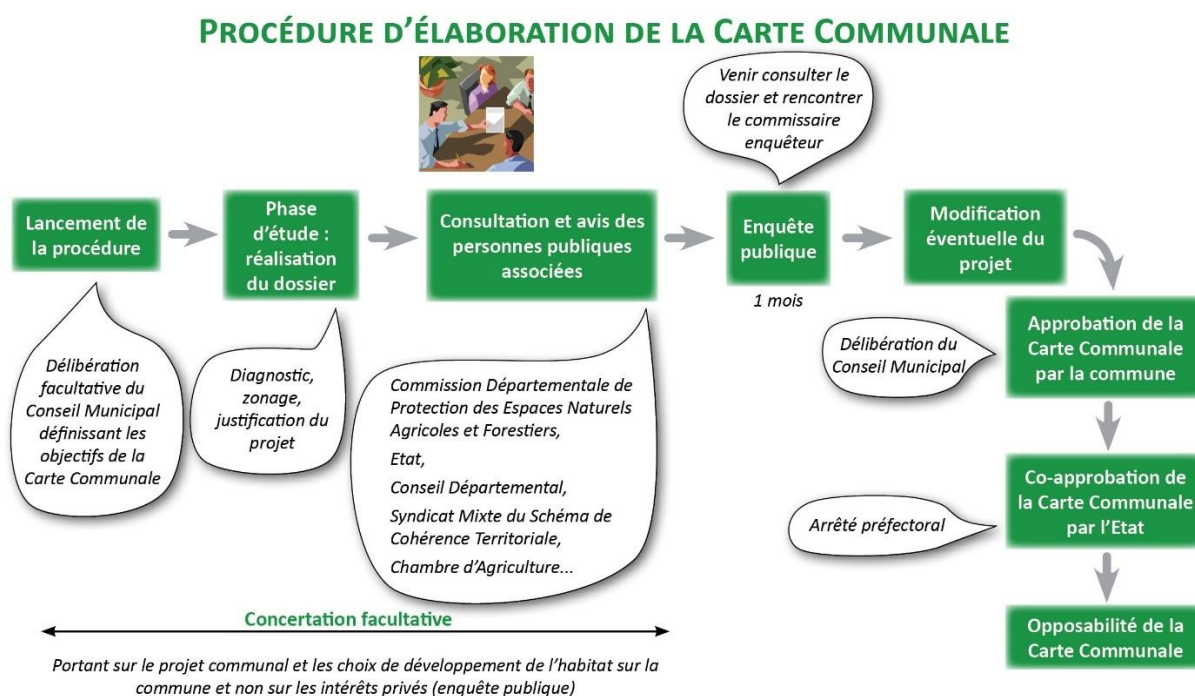
L'ENQUETE PUBLIQUE

LE ROLE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Après la phase d'étude, qui a conduit à la réalisation du dossier de projet de la Carte Communale, celui-ci a été transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis. Il s'agit des services de l'Etat, de la chambre d'agriculture, de la chambre des métiers et de l'artisanat, de la chambre de commerce et d'industrie, du Département, de la Région...

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

Puis, la Carte Communale sera approuvée par délibération du Conseil Municipal. La préfète co-approuvera ensuite ce document.



L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique porte sur le projet de Carte communale de la commune de Saint6pardoux.

TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

ARTICLES ISSUS DU CODE DE L'URBANISME

Article L163-8 du Code de l'Urbanisme

La carte communale est révisée dans les conditions définies par les articles L. 163-4 à L. 163-7 relatifs à l'élaboration de la carte communale. Toutefois, le projet de révision n'est soumis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers que s'il a pour conséquence, dans une commune située en

dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé, une réduction des surfaces des secteurs où les constructions ne sont pas admises, mentionnés à l'article L. 161-4.

Article L163-5 du Code de l'Urbanisme

La carte communale est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

ARTICLES ISSUS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

L'enquête publique est régie par les articles L123-1 à L123-19 du Code de l'Environnement et par les articles R123-1 à R123-27 de ce même code, modifiés par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite « Grenelle II ») et du décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique. Le décret détermine la procédure ainsi que le déroulement de l'enquête publique prévue par le Code de l'Environnement.

À ce titre :

- Il encadre la durée de l'enquête, dont le prolongement peut désormais être de trente jours ;
- Il facilite le regroupement des enquêtes en une enquête unique, en cas de pluralité de maîtres d'ouvrages ou de réglementations distinctes ;
- Il fixe la composition du dossier d'enquête, lequel devra comporter, dans un souci de cohérence, un bilan du débat public ou de la concertation préalable si le projet en a fait l'objet ;
- Il précise les conditions d'organisation, les modalités de publicité de l'enquête ainsi que les moyens dont disposent le public pour formuler ses observations, en permettant, le cas échéant, le recours aux nouvelles technologies de l'information et de la communication ;
- Il autorise la personne responsable du projet à produire des observations sur les remarques formulées par le public durant l'enquête publique ;
- Il facilite le règlement de situations nées de l'insuffisance ou du défaut de motivation des conclusions du commissaire enquêteur en permettant au Président du Tribunal Administratif, saisi par l'autorité organisatrice de l'enquête ou de sa propre initiative, de demander des compléments au commissaire enquêteur ;
- Il améliore la prise en considération des observations du public et des recommandations du commissaire enquêteur par de nouvelles procédures de suspension d'enquête ou d'enquête complémentaire ;
- Il définit enfin les conditions d'indemnisation des commissaires enquêteurs.

Les principaux articles sont indiqués ci-dessous :

Article L123-1 du Code de l'Environnement

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Article L123-2 du Code de l'Environnement

I. Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une étude d'impact en application de l'article L122-1 à l'exception :

- Des projets de création d'une zone d'aménagement concerté ;
- Des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;

- Des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant que des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une étude d'impact après un examen au cas par cas effectué par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. Les dossiers de demande pour ces permis sont soumis à une procédure de mise à disposition du public selon les modalités prévues aux II et III de l'article L120-1-1 (1) ;

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou du chapitre IV du titre préliminaire du livre Ier du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;

3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au livre III du présent code ;

4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.

II. Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné au I est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite.

III. Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et immédiat sont exclus du champ d'application du présent chapitre.

III bis. Sont exclus du champ d'application du présent chapitre afin de tenir compte des impératifs de la défense nationale :

1° Les installations réalisées dans le cadre d'opérations secrètes intéressant la défense nationale ainsi que, le cas échéant, les plans de prévention des risques technologiques relatifs à ces installations ;

2° Les installations et activités nucléaires intéressant la défense, mentionnées à l'article L. 133315 du code de la défense, sauf lorsqu'il en est disposé autrement par décret en Conseil d'État s'agissant des autorisations de rejets d'effluents ;

3° Les aménagements, ouvrages ou travaux protégés par le secret de la défense nationale ;

4° Les aménagements, ouvrages ou travaux intéressant la défense nationale déterminés par décret en Conseil d'Etat, ainsi que l'approbation, la modification ou la révision d'un document d'urbanisme portant exclusivement sur l'un d'eux.

IV. La décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent chapitre n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

V. L'enquête publique s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi. Son déroulement ainsi que les modalités de sa conduite peuvent être adaptés en conséquence.

Article L123-3 du Code de l'Environnement : Organisation de l'enquête publique

L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de

l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique.

Article L123-4 du Code de l'Environnement : Conduite de l'enquête publique

Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L. 123-15.

L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisi par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude. Son choix n'est pas limité aux listes des départements faisant partie du ressort du tribunal. Dans le cas où une concertation préalable s'est tenue sous l'égide d'un garant conformément aux articles L. 121-16 à L. 121-21, le président du tribunal administratif peut désigner ce garant en qualité de commissaire enquêteur si ce dernier est inscrit sur l'une des listes d'aptitude de commissaire enquêteur. En cas d'empêchement d'un commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui ordonne l'interruption de l'enquête, désigne un commissaire enquêteur remplaçant et fixe la date de reprise de l'enquête. Le public est informé de ces décisions.

Article L123-5 du Code de l'Environnement : Exception à la conduite de l'enquête publique

Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.

Les dispositions du premier alinéa peuvent être étendues, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, à des personnes qui ont occupé ces fonctions.

Article L123-6 du Code de l'Environnement : Enquêtes publiques conjointes

I. - Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.

Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.

Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

II. - En cas de contestation d'une décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent article, la régularité du dossier est appréciée au regard des règles spécifiques applicables à la décision contestée.

Article L123-9 du Code de l'Environnement : Durée de l'enquête publique

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10.

Article L123-10 du Code de l'Environnement : Avis d'enquête publique

I.- Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Cet avis précise :

- L'objet de l'enquête ;
- La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;
- Le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;
- La date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;
- L'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;
- Le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;
- Le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;
- La ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 1221 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus.

II.- La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique.

Article L123-11 du Code de l'Environnement : Communication du dossier d'enquête publique

Nonobstant les dispositions du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Article L123-12 du Code de l'Environnement : Mise en ligne du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne.

Article L123-13 du Code de l'Environnement : Information et participation du public

I.- Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon systématique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Les observations et propositions transmises par voie électronique sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire.

II.- Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre :

- Recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;
- Visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;
- Entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;
- Organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

A la demande du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Le coût de cette expertise complémentaire est à la charge du responsable du projet.

Article L123-14 du Code de l'Environnement : Suspension de l'enquête publique

I. - Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 estime nécessaire d'apporter à celui-ci, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales afférent, des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois.

Pendant ce délai, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale prévue, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que, le cas échéant, aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1. A l'issue de ce délai et après que le public a été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L. 123-10 du présent code, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours.

II. - Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des

changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement.

Dans le cas des projets d'infrastructures linéaires, l'enquête complémentaire peut n'être organisée que sur les territoires concernés par la modification.

Dans le cas d'enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête. Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale conformément, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme et aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1.

Article L123-15 du Code de l'Environnement : Rapport du commissaire-enquêteur

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier.

Si, à l'expiration du délai prévu au premier alinéa, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination.

Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L. 123-13.

L'autorité compétente pour prendre la décision peut organiser, en présence du maître d'ouvrage, une réunion publique afin de répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Elle est organisée dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont informés de la tenue d'une telle réunion.

Article L123-16 du Code de l'Environnement : Illégalité de la décision

Le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension d'une décision prise après des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci.

Il fait également droit à toute demande de suspension d'une décision prise sans que l'enquête publique requise par le présent chapitre ou que la participation du public prévue à l'article L. 123-19 ait eu lieu.

Tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une

délibération motivée réitérant la demande d'autorisation ou de déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné.

Article L123-17 du Code de l'Environnement : Caducité des effets de l'enquête publique

Lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de la décision, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins qu'une prorogation de cinq ans au plus ne soit décidée avant l'expiration de ce délai dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Article L123-18 du Code de l'Environnement : Prise en charge des frais de l'enquête publique

Le responsable du projet, plan ou programme prend en charge les frais de l'enquête, notamment l'indemnisation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Sur demande motivée du ou des commissaires enquêteurs, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué à cet effet peut demander au responsable du projet de verser une provision. Le président ou le conseiller en fixe le montant et le délai de versement.

Article R123-8 du Code de l'Environnement : Composition du dossier d'enquête publique

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

Le dossier comprend au moins :

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

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

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

LE RAPPORT DE PRESENTATION

LE ROLE DU RAPPORT DE PRESENTATION

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

Il explique les choix effectués, en les justifiant, et analyse la prise en compte de l'environnement dans le document. Il permet d'évaluer les impacts positifs et négatifs de l'application de la Carte Communale sur l'environnement.

Dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale, le rapport de présentation présente et justifie le projet, au regard des documents d'urbanisme supérieurs, et des nouveaux éléments et études à intégrer. Il explique les choix établis pour élaborer le plan de zonage de la Carte Communale.

Les principes généraux d'aménagement retenus

La commune de Saint-Pardoux ne dispose pas de document d'urbanisme. La gestion des sols est aujourd'hui régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

La commune a décidé, par délibération du Conseil Municipal en date du 14 mars 2025 d'élaborer sa Carte Communale. Cette élaboration a pour objectif de mener une réflexion globale sur le développement de la commune, à échéance de dix ans, voire davantage. Au vu des évolutions législatives intervenues, et notamment de la loi Climat & Résilience et de la loi Montagne, il est apparu indispensable à la municipalité que la commune se dote d'un document global permettant de maîtriser l'urbanisation future afin de préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal.

Les ambitions communales affichées pour l'élaboration de la carte communale portent ainsi sur :

- La définition des zones constructibles tenant compte de la présence d'entreprises sur le territoire ;
- La préservation des espaces agraires et naturels du territoire des nouvelles constructions afin de réduire le mitage du territoire.

LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La carte communale s'inscrit dans les principes initiaux de prise en compte de l'environnement à savoir une utilisation économe de l'espace, la préservation des paysages, la prévention des nuisances, la préservation des milieux naturels, forestiers et la prise en compte des risques naturels.

Une demande d'examen au cas par cas a été déposée auprès de la mission régionale d'Autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes.

Cette dernière a considéré que le projet de la Carte communale de la commune de Saint-Pardoux (63) n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Elle a ainsi considéré par avis délibéré en date du 11 mars 2026, que la Carte communale ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

LE DOCUMENT GRAPHIQUE

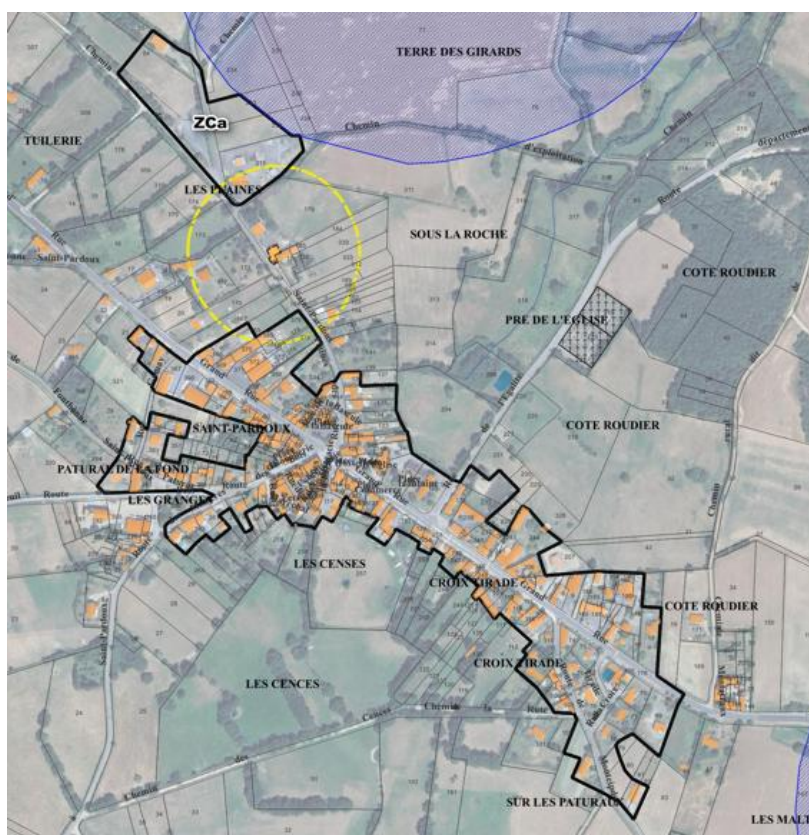
LE ROLE DU DOCUMENT GRAPHIQUE

Il délimite les secteurs constructibles (ZC) et les secteurs non constructibles (ZNC).

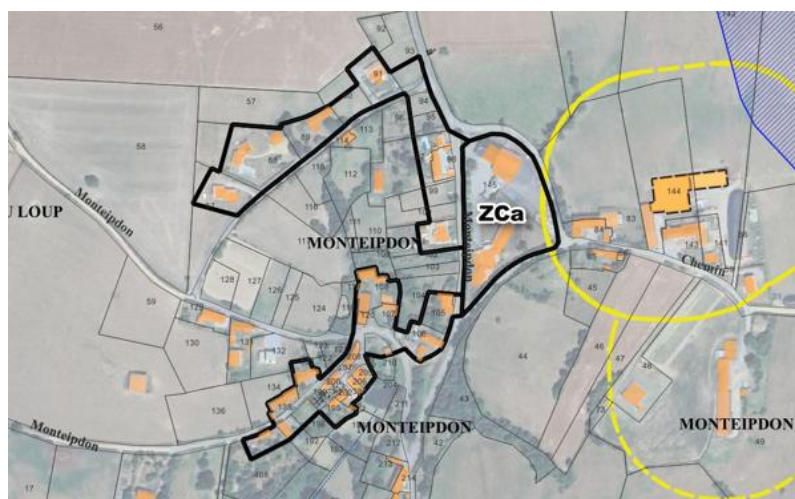
Le document graphique est établi en cohérence avec le rapport de présentation.

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

Les zones constructibles ZC / ZCa (réservée aux activités) se localisent sur les unités urbaines du Bourg de Saint-Pardoux et de Monteipdon.



Règlement graphique du projet de carte communale sur les secteurs du Bourg – ZC et ZCa

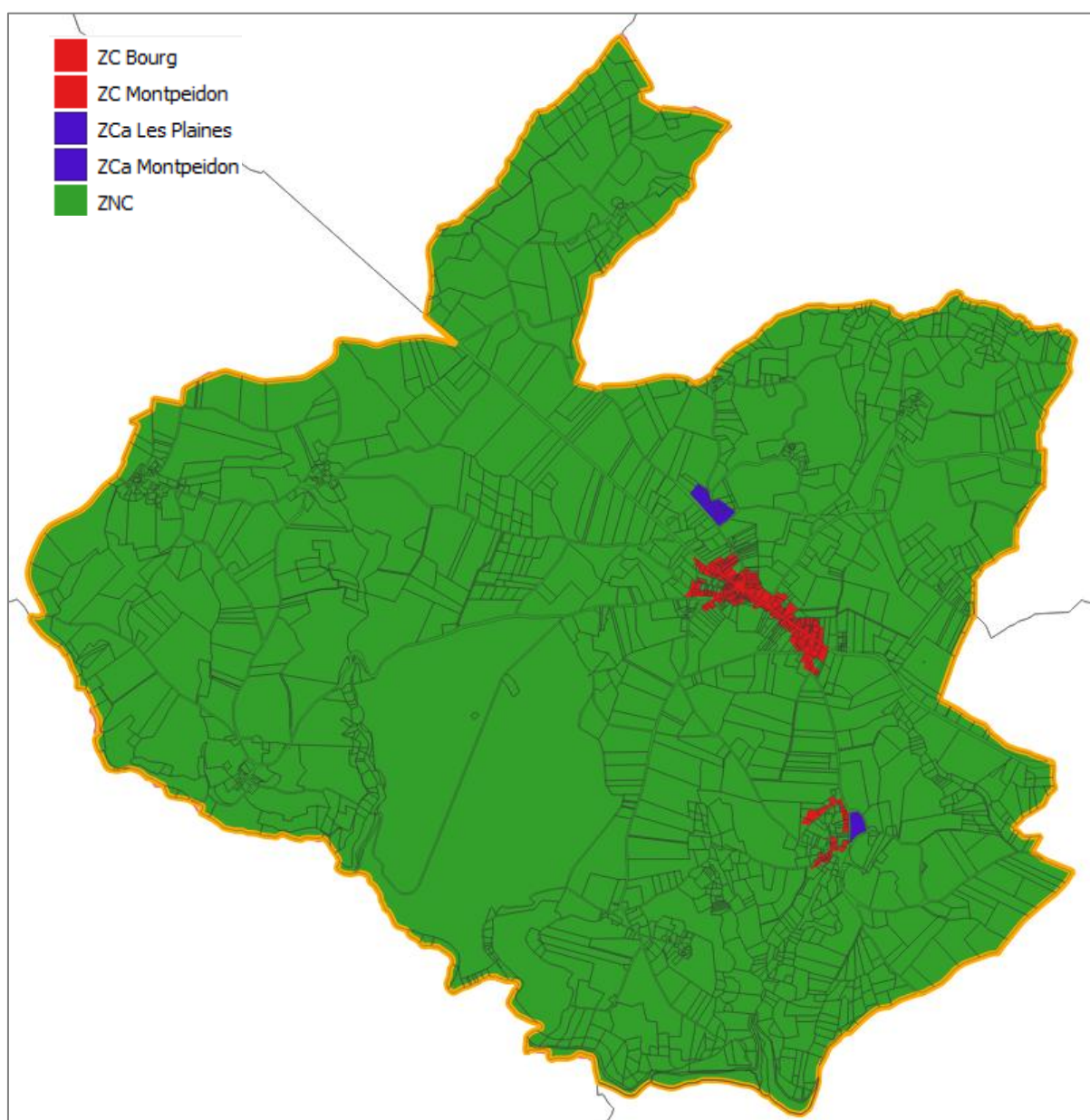


Règlement graphique du projet de carte communale sur le secteur de Monteipdon – ZC et ZCa

La zone inconstructible ZNC couvre le reste du territoire communal. Il s'agit de secteurs pour lesquels les constructions ne sont pas admises, à l'exception de :

- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes
- Des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ;
- Des constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Sur ces secteurs s'appliquent les règles générales d'urbanisme prises en application de l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir les articles R111-1 à R111-30 du Code de l'Urbanisme, communément appelés : Règlement National d'Urbanisme ou RNU.



Règlement graphique du projet de carte communale

LES ANNEXES

Elles comprennent d'autres documents pris en compte dans l'élaboration de la Carte Communale de Cisternes-la-Forêt, et qui s'imposent pour définir les autorisations de construction, ainsi que des documents informatifs.

Le territoire de Saint-Pardoux est concerné par :

- des servitudes d'utilité publique,
- un réseau d'assainissement,
- un zonage d'assainissement,
- un réseau d'eau potable
- une réglementation des boisements,
- un classement sonore relatif à la RD2144,
- la présence d'un potentiel risque « radon » élevé.

L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le dossier de Carte Communale a été transmis en juin 2026 aux personnes et services publics associés suivants : Etat, Département, Région, Chambre d'Agriculture, Chambre de commerce et d'industrie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, SMAD des Combrailles, communauté de communes, et à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Ces personnes ont eu la possibilité de donner leur avis dans la limite de leurs compétences propres, dans le délai des deux mois après la date de transmission du projet de Carte communale. A défaut, les avis sont considérés comme favorables.

L'avis des personnes publiques associées fait partie des pièces du dossier de Carte Communale consultable.

Ces avis sont importants car les personnes publiques associées formulent des remarques visant à améliorer la Carte Communale et qui sont susceptibles d'induire des modifications du projet, à la suite de l'enquête publique.