

RÉVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE ROMAGNAT

Prise en compte au plu des avis des PPA et des conclusions de l'enquête publique.

PRÉAMBULE.

Ce document est établi sur la base du rapport du commissaire enquêteur qui comporte trois parties :

- ✓ L'analyse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA).
- ✓ L'analyse des remarques et observations émises par le public.
- ✓ L'analyse du projet par le commissaire enquêteur.

Nota/ Les avis et conclusions de l'enquête publique sont transcrits de manière synthétique. Pour avoir accès à l'intégralité des avis et remarques formulés, il convient de consulter le rapport d'enquête publique

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.

Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

Sur les 25 PPA consultées, 8 ont émis un avis.

- **Avis favorables avec réserves à prendre en compte.**

Trois personnes publiques associées ont formulé un avis favorable avec réserves.

- ✓ L'INAO a émis un avis favorable avec réserves portant essentiellement sur les secteurs 1AU1 et 1AU2 de la Condamine.
- ✓ La Chambre d'Agriculture 63 a émis un avis favorable avec réserves portant essentiellement sur la zone 1AU2 de la Condamine et le périmètre de la zone AU de Puy Giroux (le Pradet) qu'elle demande de réduire aux abords de la ferme.
- ✓ La Direction Départementale des Territoires (DDT/SPAR) souligne la qualité du projet de PLU qui prend en compte les grands enjeux identifiés par l'état et note la volonté d'intégrer une dimension stratégique à ce plan en optant pour le contenu modernisé du PLU. La DDT mentionne la nécessité d'approfondir les modalités de traduction de deux objectifs : la préservation des paysages emblématiques à l'échelle de l'agglomération et la protection de la biodiversité et des continuités écologiques.

- **Avis conformes ou compatibles avec remarques à prendre en compte**

Quatre avis conformes ou compatibles ont été émis avec remarques.

- ✓ SCoT. Le GRAND CLERMONT a émis un avis conforme favorable. Le PLU est compatible avec le SCoT.
- ✓ La CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) a émis un avis conforme favorable au projet en formulant plusieurs remarques qui rejoignent des remarques d'autres Personnes Publiques Associées.
 - + Compléter la justification de la création de la zone 1AU2 ;
 - + Réduire la zone AU portant sur l'ancien centre médical infantile ;
 - + Assurer l'insertion paysagère des futurs bâtiments agricoles sur les secteurs présentant des enjeux paysagers majeurs pour l'agglomération.
 - + Compléter le règlement des zones A et N pour les annexes.
- ✓ Le GRT Gaz a formulé plusieurs remarques et corrections qui concernent plus particulièrement les servitudes d'utilité publique.
- ✓ L'Agence Régionale de la Santé (ARS) conclut à une bonne intégration de la santé et du cadre de vie dans les choix d'aménagement et d'urbanisme et préconise de poursuivre et amplifier le développement de la commune en ce sens. L'ARS mentionne des compléments à apporter au rapport de présentation.

- **Avis de l'Autorité Environnementale.**

L'autorité environnementale a formulé plusieurs observations et recommandations sur le dossier reçu complet le 18/07/17. L'AE indique que l'avis ne porte pas sur l'opportunité du PLU mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan. L'avis n'est ni favorable ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Pour l'AE, les principaux enjeux environnementaux concernant le territoire et le projet de PLU sont : la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain ainsi que la préservation du paysage et du patrimoine naturel. L'avis souligne une prise en compte adaptée de ces enjeux tout en mentionnant plusieurs observations et recommandations permettant d'améliorer la prise en compte de ces objectifs ou la justification des choix effectués en matière d'environnement notamment en matière de zones humides et de haies.

L'AE note que l'état initial aborde de manière claire et proportionnée l'ensemble des thématiques environnementales. Il préconise de présenter de manière plus claire les perspectives d'évolution.

Elle indique que le rapport précise de façon très détaillée et approfondie les motifs pour lesquels le projet a été retenu tant au niveau du PADD que des Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et également au niveau des dispositions réglementaires. Elle regrette toutefois l'absence de Justification solide des choix au regard de solutions de substitution envisageables. L'analyse de l'articulation avec les plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte est de qualité et montre une bonne articulation du PLU avec ces plans et programmes. L'Autorité Environnementale note que la démarche d'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement est de qualité, elle recommande de la compléter par

des cartes superposant le projet de zonage et les enjeux et mesures de protection identifiés. L'AE rappelle que le dispositif de suivi doit permettre d'identifier les effets négatifs imprévus et d'envisager, si nécessaire les mesures appropriées. Elle mentionne la nécessité de compléter les indicateurs par un état zéro. Elle propose de présenter le résumé non technique de manière séparée.

Pour faciliter la lecture du document et éviter les redites, les avis ne sont pas formulés par services mais par thématiques, lieux ou sujets. Il en est de même pour les remarques émises par le public.

OBSERVATIONS RELATIVES AU CONTENU DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.

OBSERVATION	SERVICES	PIÈCE CONCERNÉE	PRISE EN COMPTE AU PLU
<p>● Compléments à apporter à l'état initial</p>			
Effectuer des zooms sur les secteurs où l'urbanisation est au contact des zonages Milieux naturels et notamment une meilleure caractérisation de l'intérêt de ces secteurs et de la dynamique d'urbanisation pour mieux caractériser les enjeux.	AE	RAPPORT ÉTAT INITIAL	Des compléments sont apportés sur les dynamiques d'urbanisation. Des cartographies présentant les futures zones de projet par rapport aux sites Natura 2000 réalisées dans le cadre de l'évaluation environnementale sont jointes au rapport. Des cartes localisant les OAP ainsi que les emplacements réservés par rapport aux sites Natura 2000 (ZSC + ZPS) ont été réalisées dans le cadre de l'évaluation environnementale. Ces cartes sont présentées pages 53 et 151 du tome 3 du rapport de présentation du PLU.
Préciser les perspectives d'évolution des paysages.	AE	RAPPORT ÉTAT INITIAL	Des compléments sont apportés sur les effets des dynamiques d'urbanisation sur le paysage.
Il n'est pas fait référence aux programmes et plans nationaux et régionaux d'actions en santé environnement notamment le plan national Santé-environnement.	ARS	RAPPORT ÉTAT INITIAL	Cet élément est intégré à l'évaluation environnementale. dans le chapitre relatif à l'articulation des plans et programmes.
<p>● Justification des besoins fonciers et du parti d'aménagement au PADD.</p>			
Les besoins fonciers associés à cette production, en prenant en compte les objectifs de diversification de l'habitat au profit du collectif, de l'intermédiaire et de l'individuel groupé sont estimés à 18,5 ha, ce qui correspond à une superficie moyenne par logement de 325m2, largement supérieure à l'objectif de 130m2 fixé par le SCoT pour le cœur d'agglomération. Le rapport estime que ce dernier est « inatteignable sur les communes de première couronne ». Cette appréciation mériterait d'être expliquée et nuancée.	AE	RAPPORT JUSTIFICATION DU PADD	L'emprise du « cœur métropolitain » défini par le SCoT ne concerne qu'une bande très limitée en lisière de commune (côté Beaumont) mais qui oblige à prendre en considération l'ensemble du territoire communal dans les objectifs liés à l'habitat. La commune est néanmoins de type péri-urbain au sens géographique du terme. Concrètement, respecter un ratio de 130m2 par logement soit une densité 70 logts/ha implique de réaliser l'essentiel de la production de logements en collectifs. Cet objectif ne peut être atteint au regard du fonctionnement du marché et de la vocation de la commune. La moyenne de 325 m ² énoncée constitue déjà une progression notable par rapport aux années antérieures. Dans son avis, le Grand Clermont a noté que le projet de PLU est compatible avec le SCoT sur le volet habitat. Ces éléments de justification figurent de manière détaillée au rapport de présentation.
Le rapport ne présente pas de justification solide des choix d'aménagement opérés au regard d'autres solutions de substitution envisageables. Il est indiqué, dans un paragraphe « parti d'aménagement et de développement », que trois scénarios de développement ont été étudiés et comparés ; ces scénarios ne sont pas véritablement différenciés, et les enseignements et conclusions de cette étude, conduisant au scénario retenu, n'apparaissent pas.	AE	RAPPORT JUSTIFICATION DU PADD	Cette remarque semble contradictoire avec l'observation faite page 7 de l'avis de l'AE qui indique que « le rapport précise de façon très détaillée et approfondie les motifs pour lesquels le projet a été retenu ». Il convient de rappeler que le projet de PLU a bien été établi sur la base de scénarii qui tiennent compte des spécificités du territoire communal, des dynamiques d'urbanisation et des engagements inscrits aux documents supra-communaux. Ces scénarii sont présentés dans le rapport. Ils ont été présentés aux différents partenaires dans le cadre des différents groupes de travail et ont fait l'objet d'un débat au sein des instances communales. Ils sont contrastés puisqu'ils couvrent un champ large de possibilités d'une orientation forte en faveur de la réhabilitation du bâti existant, du renouvellement et de la densification du tissu au statu quo ante par rapport au PLU mis en révision qui prévoyait un développement urbain en extension important sur le bourg et les villages. Ces différents scénarii ont fait l'objet d'un bilan avantages/inconvénients figurant au rapport de présentation. Des précisions sont apportées au rapport quant aux raisons du choix par rapport aux enjeux environnementaux confrontés aux engagements des documents supra-communaux.
Exposé des raisons qui justifient les choix, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement. Les éléments apportés dans le tome 2 du rapport sont d'une lecture difficile du fait d'un plan et d'une mise en forme peu clairs (nombreux titres peu distincts ; succession de listes à puces). Ce point mériterait d'être amélioré.	AE	RAPPORT JUSTIFICATION DU PADD	La construction du chapitre répond à la volonté de présenter l'ensemble des éléments du PLU.

OBSERVATION	SERVICES	PIÈCE CONCERNÉE	PRISE EN COMPTE AU PLU
<ul style="list-style-type: none"> Résumé non technique. Afin de le rendre plus accessible pour le public, il mériterait de faire l'objet d'un document séparé et de comporter davantage d'illustrations. 	AE		Des améliorations sont apportées par l'intégration d'illustrations complémentaires. Le résumé non technique est une composante réglementaire de l'évaluation environnementale qui elle-même fait l'objet d'un document spécifique. Le résumé non technique fera l'objet d'un fascicule à part afin de faciliter sa lecture.
<ul style="list-style-type: none"> Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets. Les critères d'analyse qualitative des aménagements réalisés devront être précisés. Un « état 0 » devra être fourni pour chaque indicateur. 	AE	EE	L'évaluation environnementale est complétée dans ce sens. Des indicateurs pouvant être renseignés dans leur « état 0 » comme par exemple : la consommation destinée aux logements et activités, surface d'espaces naturels, agricoles sont intégrés. Le tableau de suivi figurant au rapport de présentation (tome 3) a été complété sur ce point.
<ul style="list-style-type: none"> Suivi des impacts L'Autorité environnementale rappelle qu'au titre de l'évaluation environnementale, le dispositif de suivi doit permettre d'« identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et d'envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ». 	AE	EE	Ces éléments sont détaillés dans le paragraphe incidences résiduelles (cf. chapitre analyse des incidences résiduelles du PLU) et ce pour chaque thématique environnementale.
<ul style="list-style-type: none"> Analyse des incidences probables du PLU sur l'environnement et des mesures envisagées Cette analyse est menée dans le tome 3 (p.90 à 140), selon une démarche d'évaluation très méthodique. Cette démarche d'évaluation des incidences est de qualité. Pour plus de clarté, l'Autorité environnementale recommande de la compléter par des cartes superposant le projet de zonage (notamment pour les secteurs en extension urbaine) et les enjeux du territoire identifiés dans l'état initial. 	AE	EE	Des cartes sont intégrées au rapport notamment celles concernant les OAP et les emplacements réservés par rapport aux sites Natura 2000 (rapport de présentation du tome 3). Une carte portant sur le croisement des enjeux environnementaux avec les futures zones à urbaniser ainsi que des commentaires ont été rajoutés dans le chapitre relatif à l'évaluation d'incidences du PLU sur l'environnement.
<ul style="list-style-type: none"> Analyse des incidences des aménagements des OAP sur le grand paysage L'analyse des incidences des aménagements des OAP sur le grand paysage, dans les secteurs sensibles (Saulzet le Chaud et Opme) ou vus depuis les sites emblématiques, mériterait d'être approfondie. 	AE	EE. Focus	Les OAP font l'objet de développements qui exposent clairement les enjeux et les modalités de réponse à ces enjeux tant dans le chapitre justification des OAP que dans l'évaluation environnementale (focus). Des compléments sont apportés au rapport final au chapitre des focus sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable.
<ul style="list-style-type: none"> Justification des dispositions réglementaires du PLU. Justification des zones AU. Pour chaque axe du PADD, les dispositions réglementaires du PLU sont expliquées, au regard des objectifs du PADD, et en référence au diagnostic et au cadre supra-communal concerné (SCoT, SRCE, SDAGE, etc.). Ces exposés, de qualité, mettent en relief une grande cohérence générale du document. Ils appellent cependant deux remarques principales de la part de l'Autorité environnementale : <ul style="list-style-type: none"> - en ce qui concerne le règlement graphique, si le rapport montre que le potentiel foncier mobilisable, à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée et dans les zones à urbaniser à court et moyen terme (1AU), correspond au besoin de 18,5ha identifié, il ne justifie pas clairement le classement des zones à urbaniser à long terme (AU). - Le rapport ne présente pas les choix de zonage au regard d'autres alternatives de localisation qui auraient pu être envisagées. 		RAPPORT JUSTIFICATION DU PADD EE	Des compléments sont apportés au rapport.

PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, DE LA BIODIVERSITÉ ET DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET DES PAYSAGES

OBSERVATION	SERVICES	PIÈCE CONCERNÉE	PRISE EN COMPTE AU PLU
<p>● Protection des zones humides</p>			
<p>Le PADD fixe comme objectif « d'améliorer la connaissance et de renforcer les mesures de protection des zones humides dans les secteurs à aménager ». Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient ainsi de « préserver les zones humides » avec la prescription suivante : « préalablement aux projets d'aménagement, faire des sondages pédologiques ». Toutefois, la seule zone humide avérée près d'Opme (État initial de l'environnement - carte p.85) ne fait pas l'objet de protection particulière dans le règlement, et le dossier ne permet pas d'identifier les zones humides potentielles qui ont fait l'objet d'une visite de terrain. Compléter le dossier sur ce point, en cohérence avec les objectifs du PADD ; Identifier et caractériser précisément les zones humides.</p>	AE/DDT	RAPPORT ÉTAT INITIAL	<p>Une carte portant sur les enjeux environnementaux (zones humides, corridors écologiques et réservoirs de biodiversité) a été rajoutée dans le rapport de présentation (tome 3), dans le chapitre relatif à l'évaluation d'incidences du PLU sur l'environnement. Cette carte permet en effet, de localiser et de superposer les enjeux environnementaux avec les futures zones à urbaniser. Quelques enveloppes de zones humides à « forte probabilité » concernent certaines futures zones à urbaniser (notamment le village d'Opme). Compte tenu du fait qu'aucun inventaire zones humides exhaustif n'a pu être réalisé sur les futures zones à urbaniser (pas d'autorisations), l'évaluation environnementale recommande ainsi la réalisation d'un inventaire zones humides systématique au moment de l'aménagement des parcelles et ne peut conclure à l'absence d'incidences sur ces milieux.</p>
<p>Compléter le règlement des OAP par l'obligation de préserver les zones humides et leurs fonctionnalités.</p>	AE	OAP REGLEMENT	<p>Les prescriptions en matière de développement durable applicable à l'ensemble des sites couverts par une OAP intègrent l'obligation de procéder à des sondages pédologiques préalablement aux projets d'aménagement. La mention de l'obligation de préserver les zones humides et leurs fonctionnalités est rajoutée à ce chapitre.</p> <p>Le secteur de forte probabilité de zones humides est rajouté au document graphique des OAP de Clémensat et de Saulzet-le-Chaud.</p> <p>Un complément est apporté au titre 1 du règlement. <i>Les zones humides et leurs fonctionnalités doivent être préservées conformément aux obligations réglementaires en vigueur. Dans les secteurs de forte observation et de forte probabilité identifiés au SAGE des investigations devront être conduites afin de vérifier la présence ou non de zones humides et de les caractériser. Cette disposition s'applique aux zones à urbaniser et aux opérations d'ensemble dans les zones urbaines.</i></p>
<p>● Renforcement des mesures de protection des haies.</p>			
<p>Le projet de PLU prévoit, par les OAP et le règlement, des mesures visant à préserver les haies existantes. Toutefois, il y a peu de haies identifiées dans le document graphique, ce qui rend plus difficile leur préservation. Il convient de compléter le plan de zonage par l'identification des haies (L151-23 du code de l'urbanisme) ayant un rôle important en terme de continuité écologique, notamment dans les corridors écologiques mis en évidence sur le territoire (État initial de l'environnement - p. 85). Cette identification facilitera également l'atteinte de l'objectif de maintien du caractère bocager des espaces affichés dans l'OAP « trame verte et bleue ».</p>	DDT	DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU RAPPORT	<p>Des compléments de protection sont apportés au document graphique du PLU sur la base de l'inventaire des haies figurant sur la couche SIG de la carte d'occupation des sols. Il convient de rappeler que l'OAP thématique trame verte et bleue mentionne les secteurs bocagers à préserver et que le règlement prévoit la protection des haies. « <i>les haies bocagères existantes sur l'unité foncière doivent être conservées dans leur forme et leur composition à l'exception des aménagements nécessaires à la réalisation d'un accès. Toute haie supprimée devra faire l'objet d'une reconstitution à linéaire constant. Les haies à créer doivent être composées de plusieurs essences végétales.</i> »</p>
<p>Le PLU comprend une OAP thématique dédiée à la trame verte et bleue, qui en définit l'architecture générale et impose que « les haies et alignements d'arbres seront préservés » et que, « si un projet nécessite une suppression de certains arbres, il prévoit le remplacement de ces éléments au sein de séquences complètes permettant de maintenir les alignements homogènes ou d'en créer de nouveaux ». Mais seules, de rares haies sont mentionnées dans le plan de zonage comme étant à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Afin de garantir l'opérationnalité de ces mesures de protection, l'Autorité environnementale recommande l'identification des haies indispensables au maintien de la continuité écologique, notamment au niveau des continuités importantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « corridor écologique linéaire à remettre en bon état » identifié par le SRCE entre le réservoir de biodiversité situé au sud du village d'Opme et celui de Ceyrat ; - principe de corridor écologique proposé par le SCoT reliant les réservoirs de biodiversité du plateau de Gergovie et de Montrognon. 	AE		

OBSERVATION	SERVICES	PIÈCE CONCERNÉE	PRISE EN COMPTE AU PLU
<p>● Milieux naturels protégés. Inscription au zonage de la zone Natura 2000 au titre de l'article L151-23</p>			
La commune de Romagnat est concernée par la zone Natura 2000 «vallées et coteaux xéothermiques des Couzes et Limagnes» sur le Puy de Montrognon, qui constitue également un réservoir de biodiversité dans le schéma régional de cohérence écologique. Ce secteur identifié dans le PADD avec l'objectif de «préserver l'intégrité et la richesse des milieux sensibles» fait l'objet d'un classement en zone naturelle (N) dans le projet de PLU, ce qui permet de le préserver d'une urbanisation. Toutefois, il convient de protéger davantage ces milieux remarquables en les délimitant dans le règlement graphique, en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.	DDT	DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU RAPPORT. ÉTAT INITIAL	Les espaces concernés sont classés en zone N dont le règlement limite de manière drastique les possibilités de construction. Toutefois un repérage de la zone Natura 2000 au document graphique du PLU est inscrit au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Les cartes du diagnostic (inventaires patrimoniaux) permettent de repérer le zonage Natura 2000.
Les secteurs présentant des enjeux en termes de biodiversité bénéficient d'un classement naturel N ou agricole A qui vise à assurer leur préservation. Ce classement mériterait d'être différencié dans le règlement pour garantir une prise en compte spécifique des enjeux liés au site Natura 2000 s'étendant au nord-ouest de la commune	AE		Voir ci-dessus.
Le projet de PLU est compatible avec le volet touristique du SCoT, toutefois, on peut s'interroger sur la localisation du circuit de modélisme jouxtant un cœur de nature d'intérêt écologique majeur, ainsi qu'un corridor écologique, même si les extensions sont limitées à 20 % de la SDP existante	Grand Clermont		Cette remarque ne donne pas lieu à une modification. Le circuit de modélisme existe depuis longtemps en l'état, avec une notoriété certaine. Son impact environnemental est très limité. Il se situe en bordure de l'accès au plateau très fréquenté et est utilisé de manière ponctuelle. Comme l'indique l'avis du Grand Clermont, les possibilités d'évolution sont très encadrées au règlement et ne sont pas de nature à accroître les impacts de l'équipement.

PROTECTION DU PAYSAGE

OBSERVATION	SERVICES	PIÈCE CONCERNÉE	PRISE EN COMPTE AU PLU
<p>● Renforcement des mesures de protection aux abords de l'itinéraire d'accès à Gergovie</p>			
L'OAP sur le village d'Opme identifie bien l'enjeu de « maintenir les qualités paysagères de l'itinéraire d'accès à Gergovie ». Au vu de ces éléments, il semble opportun d'envisager, au sein de cette zone A, des zones An à protéger de toute construction agricole comme le prévoit le PLU le long de la RD2089 (notamment entre le village d'Opme et les forêts des pentes du plateau, encore vierge de tout bâtiment).	DDT	DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU RAPPORT.	Pour assurer une cohérence et une continuité de traitement règlementaire le zonage N est étendu : <ul style="list-style-type: none"> - sur le secteur de La Chaux compris entre les deux zones N situées à l'EST du village d'OPME, au sud de la voie d'accès à Gergovie. - sur le secteur des Rases Hautes situé au sud de la route de Saulzet à Opme et compris entre le Puy Giroux et la zone AU prévue aux abords immédiats du village.
Prévoir une limitation ou un encadrement des constructions nécessaires à l'activité agricole permises au sein de la zone (A) que l'itinéraire traverse.	AE		+ Voir ci-après
<p>● Protection renforcée du périmètre «Chaine des Puys-Faille de Limagne». Extension de la zone naturelle N sur le secteur de Redon</p>			
La commune de Romagnat fait partie du périmètre «Chaine des Puys-Faille de Limagne» à l'ouest sur le secteur de Redon. Dans ce cadre, une attention particulière doit être apportée à la préservation de l'intégrité et la lisibilité des édifices géologiques et des paysages. Le projet de PLU prend en compte cet objectif de préservation par un classement en zone naturelle et agricole. Toutefois, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées au sein de l'ensemble de la zone alors que deux sièges d'exploitation existent déjà. Il convient de restreindre les possibilités de construire autour des sièges existants afin d'éviter le mitage des espaces.	DDT	DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU RAPPORT.	Le périmètre de la zone N est étendu pour renforcer les mesures de protection des milieux naturels et du paysage. La nouvelle délimitation des zones A prend en compte : <ul style="list-style-type: none"> - la sensibilité paysagère des lieux ; - les milieux protégés ; - la préservation du caractère groupé des fermes existantes pour éviter le mitage des paysages ; - la topographie.
<p>● Réduction de la zone AU à Puy Giroux/Le Pradet</p>			
Réduire le périmètre de la zone à urbaniser AU à long terme d'environ 5 hectares prévu sur Puy Giroux, dont 1,5 ha sont des nouveaux espaces constructibles sur des espaces agricoles sensibles sur le plan paysager à Puy Giroux. Maintenir le périmètre actuel de la zone UL.	DDT	DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU RAPPORT.	Le périmètre de la zone AU est réduit au nord et au sud-ouest pour tenir compte de l'observation de la chambre d'Agriculture visant à instituer une zone tampon avec l'exploitation agricole du Pradet.
Sur le secteur de Pradet, bien conscients des enjeux de reprise de ce site, la chambre d'agriculture demande la suppression du zonage AU au sud et à l'ouest des bâtiments existants afin de maintenir une zone tampon suffisante avec les bâtiments agricoles existants situés au sud de ce site.	Chambre d'Agriculture 63		
<p>● Encadrement règlementaire des constructions.</p>			
Compléter, le règlement dans les secteurs classés en zone A présentant des enjeux paysagers majeurs par des prescriptions visant à assurer l'insertion paysagère des bâtiments (à titre indicatif : insertion dans la pente, orientations de faitages, déblais-remblais, masque végétal, homogénéité des couleurs et aspects des façades et toitures...)	DDT/AE/CDPENAF	REGLEMENT	Le règlement actuel intègre déjà plusieurs mesures en matière d'implantation (limiter l'impact visuel et les mouvements de terrains), d'architecture (formes des toitures et matériaux, toitures terrasses végétalisées, clôtures végétalisées)
Compléter le règlement de la zone A et N en ce qui concerne l'implantation des annexes.	CDPENAF	REGLEMENT	La disposition proposée est intégrée au règlement des zones A et N.
Concernant les activités, le règlement des zones U et AU ne réglemente ni les matériaux, ni les couleurs des façades. En revanche ces dispositions sont inscrites dans la partie « dispositions générales » et le règlement de zone a introduit ces restrictions pour les bâtiments situés en zone agricole. Afin de ne pas apporter de confusion ou d'omission, il serait utile d'employer la même méthode pour l'ensemble des zones ; De plus, pour les bâtiments à usage d'activités, une gamme de couleurs pourrait être imposée et les bardages métalliques réfléchissants pourraient être interdits.	Grand Clermont	REGLEMENT	Les modes de transcriptions des dispositions règlementaires relatives aux matériaux et aux couleurs sont homogénéisées. Les matériaux réfléchissants sont interdits. En ce qui concerne les couleurs de bardage, il faut noter que la zone d'activité de l'Artière est construite en quasi-totalité. Si une dominante existe (du blanc au gris) la gamme de couleurs de bardages utilisées est très large.

PROTECTION DU POTENTIEL AGRICOLE ET VITICOLE

OBSERVATION	SERVICES	PIÈCE CONCERNÉE	PRISE EN COMPTE AU PLU
<p>● Protection des parcelles classées en AOP</p>			
<p>Classement en zone 1AU de terrains classés en AOP sur le secteur de la Condamine. La mise en place d'une zone 1AU2 sur un secteur en AOP viticole (non protégé au SCOT) initialement en zone et le maintien d'une zone 1AU1 également en AOP viticole (déjà constructible au précédent PLU) nous posent question. Compléter le rapport de présentation en justifiant l'urbanisation de la zone 1AU2 sur des parcelles en AOP.</p>	<p>INAO Chambre d'Agriculture 63 CDPENAF</p>	<p>DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU RAPPORT</p>	<p>La zone 1AU1 correspond à la ZAC multi-sites qui a fait l'objet d'une procédure de création et d'une DUP ayant donné lieu à un arrêté préfectoral après avis des services. L'Autorité Environnementale a émis un avis sur l'étude d'impact qui a débouché sur une réduction du périmètre de la ZAC et la protection de parcelles où se trouvent des orchidées. Elle fait partie des sites prévus au PLH et repris au PADD pour assurer le respect des engagements de production du SCOT et du PLH et conforter la démographie communale. La solution alternative évoquée consistant à urbaniser l'enclave classée en zone N n'en est pas une pour plusieurs raisons : -La topographie est défavorable. - le site est orienté au nord. - ce site est susceptible de comporter des orchidées ; un site ayant été trouvé à proximité dans le périmètre de ZAC. - la viabilisation des terrains est complexe et coûteuse. Il faudrait faire une voirie supplémentaire pour un potentiel constructible réduit et contraint par la pente. - et surtout ce site ne répond pas à la question de la rentabilisation de la voie de la ZAC. En ce qui concerne la zone 1AU2 les parcelles en cause étaient classées en zone NL1 au PLU mis en révision. La zone NL1 était dédiée à un projet d'arboretum qui n'a pas été concrétisé. Ces parcelles ne sont pas classées à protéger au SCOT. Les parcelles en cause ne sont pas exploitées en vigne mais en culture. La proximité de l'habitat est une contrainte d'exploitation forte dans le cas d'une plantation de vignes. Le classement en zone 1AU2 a pour objet de permettre d'optimiser les réseaux mis en place dans le cadre de la ZAC. La configuration du périmètre de ZAC fait que la largeur de la zone ne permet pas de rentabiliser la voirie et les réseaux associés des deux côtés de la voie avec un déséquilibre financier à la clef. Le principe de lutte contre le grignotage évoqué par l'INAO n'est pas remis en cause, ce principe affiché au PADD concerne les dynamiques d'urbanisation diffuses et non les prévisions d'aménagement concerté. Toutefois, une réduction du périmètre de la zone 1AU2 est prévue au document approuvé pour tenir compte de la réserve émise par le commissaire enquêteur.</p>
<p>L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Condamine fait apparaître sur des parcelles également en AOP viticole un secteur appelé « espace naturel sensible à protéger » faisant référence à une procédure de protection règlementée, non mise en place sur ce secteur, et pouvant rentrer en contradiction avec l'éventuelle remise en vigne de ce périmètre.</p>	<p>Chambre d'Agriculture 63</p>	<p>OAP</p>	<p>Cette formulation est supprimée et remplacée par une mention de la présence d'orchidées (espèces protégées) qui fait l'objet d'engagements de protection au titre des mesures compensatoires prévues à l'étude d'impact de la ZAC.</p>
<p>Dans la mesure où ce sont des espaces à vocation agricole, nous vous proposons de nommer les espaces en AOP viticole en zone Av plutôt qu'en zone Nv. La limitation des constructions à 20 m2 dans ces zones, ne permettront pas la création de nouveaux chais.</p>	<p>INAO Chambre d'Agriculture 63;</p>		<p>Le classement en zone N se justifie par le fait que les secteurs concernés se situent dans des périmètres sensibles sur le plan écologique et paysager (ZNIEFF de type 1 et 2, proposition d'extension du site de Gergovie). Il faut noter par ailleurs une demande de la DDT et de la MRAE d'élargir le classement en zone naturelle N des abords de Gergovie. De manière générale le zonage N ne s'oppose pas à la mise en culture des terres. Il englobe très souvent des espaces qui sont valorisés par l'agriculture. En conséquence il est décidé de maintenir le zonage Nv En ce qui concerne la possibilité de construire des chais, en l'absence de projets identifiés, il n'est pas envisageable de permettre au règlement des constructions de ce type sur l'ensemble des secteurs concernés par un classement en AOP pour deux motifs : - les secteurs présentent une sensibilité écologique et paysagère forte. - La réalisation de chais nécessite l'existence ou la réalisation de viabilités. En conséquence cette demande ne peut pas être prise en compte. Si un projet identifié et localisé se présente, il nécessitera une adaptation du PLU.</p>
<p>● Protection des espaces agricoles</p>			
<p>Sur le secteur de Pradet, (Puy Giroux) supprimer le zonage AU au sud et à l'ouest des bâtiments existants afin de maintenir une zone tampon suffisante avec les bâtiments agricoles existants situés au sud de ce site.</p>	<p>Chambre d'Agriculture 63</p>	<p>DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU RAPPORT</p>	<p>Le périmètre de la zone AU est réduit au nord et au sud-ouest. Le nouveau périmètre est inférieur à celui inscrit au PLU de 2007.</p>
<p>Réduire la zone AU prévue sur le CMI à Puy Giroux</p>	<p>CDPENAF</p>		

OBSERVATION	SERVICES	PIÈCE CONCERNÉE	PRISE EN COMPTE AU PLU
<ul style="list-style-type: none"> Aspects règlementaires 			
Permettre l'implantation de bâtiments de type serres ou tunnels dans les zones An, afin de permettre le développement d'activités agricoles (limitant l'enrichissement) tout en prenant en compte l'impact paysager de ces sites".	Chambre d'Agriculture 63	REGLEMENT	Le secteur An est limité aux abords de la RD 2089 en limite de la commune d'Aubières. Cet espace est exploité de manière intensive. Il est porteur d'enjeux paysagers fort mentionné au SCoT qui mentionne la RD 2089 comme une des entrées d'agglomération à préserver et à mettre en valeur. Cette disposition est cohérente avec le projet de PLU d'Aubières. Il n'est pas prévu de modification.

PHASAGE DE L'URBANISATION

OBSERVATION	SERVICES	PIÈCE CONCERNÉE	PRISE EN COMPTE AU PLU
Le principe de phasage des zones 1AU apparaît parfaitement cohérent en terme de phasage, toutefois il pourrait se retrouver confronté à des possibilités de portage de projet dans un ordre différent de ce qui est souhaité ; dans ce cas, une évolution du PLU s'avèrera nécessaire	Grand Clermont. SCoT		Sur la Condamine, le phasage répond à une logique d'aménagement et de réalisation de réseaux. Les parcelles classées en 1AU3 sont enclavées et ne peuvent être réellement desservies que par la ZAC. Il n'est pas envisageable de laisser construire la zone 1AU2 avant l'aménagement de la ZAC. Cette contrainte est donc assumée et rationnelle. Il convient de préciser que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU4 n'est pas conditionnée à l'aménagement de la zone 1AU 1, 1AU2 et 1AU3. Les deux sites sont dissociés. La zone 1AU5 est supprimée suite à l'enquête publique.

REMARQUES DIVERSES

OBSERVATION	SERVICES	PIÈCE CONCERNÉE	PRISE EN COMPTE AU PLU
<ul style="list-style-type: none"> Statistiques agricoles 			
La SAU indiquée est celle des exploitations ayant leur siège sur la commune de Romagnat et peut ainsi comprendre des surfaces exploitées sur d'autres communes. Les parcelles exploitées sur Romagnat par des agriculteurs d'autres communes ne sont pas comptabilisées dans cette SAU indiquée. Il est également dommage que des données importantes sur la dynamique de l'agriculture de Romagnat (âge des exploitants, projets de développement...) n'apparaissent pas dans ce document	Chambre d'Agriculture 63	RAPPORT	Le diagnostic intègre les données disponibles existantes.
<ul style="list-style-type: none"> Observations relatives au règlement 			
Supprimer l'énoncé des objectifs dans le règlement. Renvoyer au rapport de présentation.	DDT	REGLEMENT	Cette remarque est prise en compte.
Se limiter aux destinations et sous destinations	DDT	REGLEMENT	Cette remarque est prise en compte.
Difficultés d'application des règles qualitatives. Exemple clôtures.	DDT	REGLEMENT	La règle relative aux clôtures figure au PLU de 2007.
Préciser les règles alternatives notamment pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	DDT	REGLEMENT	Cette remarque est prise en compte.
Mixité sociale. L'obligation de réaliser 33% de logements sociaux en déclinaison du PLH doit être complétée par une délimitation des secteurs concernés sur le document graphique.	DDT	CARTE DE MIXITÉ SOCIALE. RAPPORT	Cette remarque est prise en compte. Une carte de mixité sociale est intégrée au PLU. La commune a opté pour la mise en œuvre de deux mesures : <ul style="list-style-type: none"> - En application de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme, l'obligation de réaliser un pourcentage de logements locatifs sociaux dans les opérations de plus de 5 logements en cohérence avec le PLH ; - En application de l'article L 151-41 4° alinéa du code de l'Urbanisme, la mise en place d'emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. Deux emplacements sont définis au document graphique : <ul style="list-style-type: none"> • Site rue de la Treille avec un taux de 33% de LLS, 12% d'accession sociale et 55% d'accession libre ; • Site des Quairaux avec un taux de 33% de LLS et 80% d'accession libre. - Un troisième site est défini correspondant à des terrains familiaux locatifs.
Prendre en compte le lexique national	DDT	REGLEMENT	Cette remarque est prise en compte.
Permettre le gris pour les couleurs des tunnels agricoles	Chambre d'Agriculture 63	REGLEMENT	Cette remarque est prise en compte
Les changements de destination devront être conformes aux spécifications de la canalisation et de l'installation annexe de transport de gaz et de leurs SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.	GRT GAZ	REGLEMENT	Un complément est apporté aux dispositions générales du règlement

OBSERVATION	SERVICES	PIÈCE CONCERNÉE	PRISE EN COMPTE AU PLU
● Observations relatives aux annexes sanitaires			
Corrections à apporter concernant le nom des ressources, les unités de distribution et les dates des arrêtés de DUP (CF lettre ARS). Intégrer les fiches bilan. Précisions à apporter sur les captages privés et fontaines	ARS	RAPPORT ANNEXE SANITAIRE	Les éléments fournis sont intégrés. Les compléments relatifs aux captages privés sont apportés au chapitre dispositions générales du règlement. Le point relatif aux fontaines ne concerne pas le PLU
Compléter l'État Initial de l'environnement sur les points suivants : conformité des assainissements individuels, habitat dégradé existant, les thématiques Radon et champs électromagnétiques	ARS	RAPPORT ÉTAT INITIAL	Des points ont été complétés en fonction des données du Porter à connaissance et de la disponibilité des informations. Une analyse du bâti du centre-bourg et des villages a été réalisée dans le cadre du diagnostic.
Eaux pluviales. Veiller à vérifier l'absence de connexion entre le réseau d'eau de pluie et le réseau intérieur d'AEP.	ARS	REGLEMENT	Ce point relève de la gestion des réseaux et du contrôle des branchements qui ne relève pas du PLU. Toutefois un rappel est indiqué aux dispositions générales du règlement du PLU
Prendre en compte l'AP du 16/01731 relatif à la protection des personnes vulnérables lors de l'application de produits phytopharmaceutiques.	ARS	REGLEMENT	La commune de Romagnat n'est pas concernée par cet arrêté.
● Observations relatives aux servitudes d'utilité publique			
Supprimer la servitude INT1.	DDT	ANNEXE SUP	La communication des servitudes relève de la compétence de l'état. Le document des SUP est établi sur la base du porter à connaissance qui mentionne bien 4 cimetières à prendre en compte.
Supprimer l'indication du tracé de la servitude gaz sur le plan en application de la note technique N°DEVP1529747N du 7 Janvier 2016 relative à l'institution des servitudes d'utilité publique prenant en compte les dangers des canalisations de transports. Seul l'arrêté préfectoral N°2017-00722 du 05/05/2017 avec son plan sur fond SCAN sera annexé.	DDT	ANNEXE SUP	La servitude I3 est modifiée dans ce sens. Le tracé de la conduite est supprimé au plan des SUP. Il fait l'objet d'une annexe spécifique comportant un plan au 1/25 000 et les fiches techniques afférentes.
Reporter la servitude relative à la ligne HT dans la légende	DDT	ANNEXE SUP	La légende est modifiée dans ce sens.
Mentionner le nom du gestionnaire et la référence des actes créant les servitudes.	DDT	ANNEXE SUP	Cette remarque est prise en compte au dossier des SUP
Modifier PPRI Artière pour PPRNPI de l'agglomération clermontoise	DDT	ANNEXE SUP	L'intitulé PPRI figure au PAC. Il est modifié dans le sens indiqué par la DDT.
Rajouter les bois soumis à régime forestiers. 52 Ha sont concernés sur la commune.	DDT	ANNEXE SUP RAPPORT ÉTAT INITIAL	La communication des servitudes relève de la compétence de l'état. Le document des SUP est établi sur la base du porter à connaissance qui ne comporte pas cette mention.
Rajouter le RLP arrêté en 1990 et modifié en 2003.	DDT	ANNEXE	Le règlement local de publicité est intégré au dossier des annexes.
Manque le règlement de la ZAC en annexe	DDT	ANNEXE	Depuis la publication de la loi SRU, les Zones d'Aménagement Concerté sont soumises au droit commun en matière d'urbanisme. Les PAZ et les RAZ sont supprimés. Les droits des sols sont définis par le règlement général du PLU. En conséquence, seuls les périmètres sont reportés en annexe.
GRTgaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de cette commune.	GRT gaz		La servitude ne concerne aucune zone d'urbanisation (classement des secteurs concernés en An et N inconstructibles).
RP. Page 133/140 (pièce 1.1) et page 25/169 (pièce 1.3) : il est bien indiqué dans les risques technologiques que la commune est impactée par une canalisation de transport de gaz. Toutefois, il n'est pas fait mention de tous les ouvrages GRTgaz (installation annexe), de la servitude d'implantation et de passage et des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) d'effets de maîtrise de l'urbanisation. D'autre part, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque doivent être exposés.	GRT gaz	RAPPORT ÉTAT INITIAL	Le rapport est complété dans ce sens. Il convient de rappeler que la servitude ne concerne aucune zone d'urbanisation existante ou projetée (classement des secteurs concernés en An et N). Il convient de rappeler que la servitude ne concerne que les ouvrages de transport.
Il serait utile de rappeler au PADD de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité de nos ouvrages. Il convient d'éviter la création de zones à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.	GRT gaz	PADD	Le texte du PADD est complété dans ce sens. Il convient de rappeler que la servitude ne concerne aucune zone d'urbanisation existante ou projetée (classement des secteurs concernés en An et N).
La présence des ouvrages GRT gaz doit être signalée au règlement, avec le rappel des de la SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation. Plus particulièrement, il conviendra d'indiquer dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée par les ouvrages GRT gaz les implications de la SUP en matière de maîtrise de l'urbanisation, d'implantation des constructions et de plantations, de consultation de GRT gaz.	GRT gaz	REGLEMENT	La mention de l'existence d'ouvrages est reportée au chapitre dispositions générales du règlement. « Dispositions relatives à la sécurité et à la santé de la population » La servitude s'appliquant il n'est pas nécessaire d'alourdir le règlement avec l'ensemble des droits et obligations liées à l'institution de cette servitude.
La représentation des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation des deux ouvrages GRTgaz mériterait d'être ajoutée sur le plan de zonage. Les distances peuvent également être précisées.	GRT gaz		Cette remarque ne peut pas être prise en compte car elle est contraire aux dispositions de la note technique N°DEVP1529747N du 7 Janvier 2016 relative à l'institution des servitudes d'utilité publique prenant en compte les dangers des canalisations de transports. Seul l'arrêté préfectoral N°2017-00722 du 05/05/2017 avec son plan sur fond SCAN est annexé (voir avis DDT ci-dessus). Les SUP font l'objet d'un plan spécifique.

OBSERVATION	SERVICES	PIÈCE CONCERNÉE	PRISE EN COMPTE AU PLU
Plan des Servitudes d'Utilité Publique. Dès publication de l'arrêté préfectoral, la représentation de la SUP 1 des deux ouvrages devra être ajoutée pour intégrer les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation, Leurs distances pourront également mériter d'être précisées.	GRT gaz		Voir observation de la DDT ci-dessus
Le détail de la servitude 13 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi. Dès publication de l'arrêté préfectoral, les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation devront être ajoutés sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage.	GRT gaz		Voir observation de la DDT ci-dessus.
Porter à connaissance de l'état ; Le courrier GRTgaz du 5 mai 2015 (pages 78 à 83) est obsolète. Les fiches jointes au présent courrier ont été actualisées avec la réglementation en vigueur.	GRT gaz	GRT Gaz	Cette remarque est prise en compte.

ERREURS MATÉRIELLES

OBSERVATION	SERVICES	PIÈCE CONCERNÉE	PRISE EN COMPTE AU PLU
La commune ne dispose pas de zonage d'assainissement. Le sage Allier Aval a été approuvé le 13/11/2015. Mention d'Aubière à la place de Romagnat P 24. P 39 zonage viticole de Chanonat. P12 Le SRCAE a été annulé par la cour administrative de Lyon. Le PPRNPI a été approuvé le 8/07/2016. Remplacer PPRNPI de Clermont Communauté par PPRNPI de l'agglomération clermontoise. P 130 non lisible. P133 remplacer site concerné par un risque industriel par sites pollués. Mention d'un risque de transport de matières dangereuses non identifié au DDRM. Faire état du risque tempête et feux de forêts du DDRM.	DDT	RAPPORT ÉTAT INITIAL	Les remarques formulées sont prises en compte. Il convient de noter que la RD 2089 figure au DICRIM de la commune comme axe soumis à un risque de transport de matières dangereuses.
Le zonage réglementaire du PPRNPI devra faire apparaître le zonage B		DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU	Le zonage B correspond à la crue millénaire. Il figure bien au document graphique. Un complément est apporté à la légende avec la référence aux zones A et B.
Le règlement ne fixe pas les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU4.	DDT	REGLEMENT	Cette remarque paraît être sans objet. Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU4 sont celles de la zone 1AU en général soit : <ul style="list-style-type: none"> - la réalisation des équipements et viabilités adaptées à la nature et à l'importance de l'opération ; - la réalisation d'une opération d'ensemble portant sur la totalité du sous- secteur à l'exception des parcelles déjà bâties; - le respect des préconisations de l'OAP dans un rapport de compatibilité. Ce point figurant dans le texte de présentation de la zone est rajouté à l'article 1AU2 du règlement pour plus de clarté. Il convient de préciser qu'il n'y a pas de lien de phasage entre les zones 1AU de la Condamine et celle du centre bourg indépendantes les unes des autres.
Le lexique indique parmi les 3 conditions cumulatives relatives aux annexes ne pas être contiguë à la construction principale. Le règlement précise que les annexes doivent être accolées au bâtiment principal et établi une règle différente pour les garages. Mettre en concordance les 2.	DDT	REGLEMENT	Ce point est clarifié. Le lexique et le règlement sont mis en cohérence.
Vérifier l'existence de servitudes AEP assainissement.	DDT	ANNEXE SUP	Ce point a été vérifié avec les services de la commune. Le document est à jour.
Le droit de préemption urbain n'a pas à figurer au dossier de PLU car il est institué par délibération après approbation du PLU.	DDT	ANNEXE	Cette remarque est prise en compte
Modifier la carte des terres agricoles protégées au titre du SCoT (en AOP Viticole) n'est pas celle correspondante au territoire de Romagnat.	INAO/Chambre d'agriculture.	RAPPORT DIAGNOSTIC	La carte est modifiée.

AVIS ET REMARQUES FORMULÉES DANS LE CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Remarques émises par le public

- **DEMANDE DE RECLASSEMENT EN ZONE NATURELLE N DE PARCELLES CLASSÉES EN ZONE U AU PROJET DE PLU MIS A ENQUÊTE.**

N°	NOM	OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PRISE EN COMPTE AU PLU
1	M NOURRISSON. Propriétaire des parcelles AV 180-329-339-342	Demande suppression de modification de zone N en zone U des parcelles 331 et 344	Avis défavorable aux demandes de M BERNARD ainsi qu'à la modification de zonage N en zonage U et restitution de la zone N.	La requête est prise en compte avec un classement en zone N des parcelles concernées par la requête sans changement de périmètre par rapport au PLU approuvé en 2007. Une précision doit être apportée, le secteur en question n'est pas concerné par une zone Natura 2000.
10	Mme LAMY – propriétaire des parcelles 338-340-341	Opposition à la modification de zone N en zone U des parcelles 334-344-110-11		
12	Mme LAMY – propriétaire des parcelles 338-340-341	Opposition à la modification de zone N en zone U des parcelles 334-344-110-11		
15	Dépôt de courrier de M. Nourrisson			
	Courriers et mails de M. Nourrisson	Demande prescription du recul de zone N en zone constructible Demande de RV au commissaire enquêteur Conteste que le jugement de 1984 sur le droit de passage de M BERNARD puisse servir de base à une opération d'aménagement urbain. Remarques sur les échanges entre la mairie, le commissaire enquêteur et M NOURRISSON. Propositions de plusieurs scénarios.		
	Courriers de M. Nourrisson et de M et Mme Merle.	Opposition au recul de la zone N transformé en zone constructible.		
	Courriers et mails de Maîtres COLLET-ROSQUIGNY-CHANTELOT-BRODIEZ représentant M Nourrisson, Mme LAMY et M et Mme MERLE.	Opposition au recul de la zone N transformé en zone constructible	Voir ci-dessus	Voir ci-dessus
21	Monsieur BERNARD : parcelles AV 110-111-112	Demande d'officialisation du droit de passage à 5m de large.	Avis défavorable aux demandes de M BERNARD ainsi qu'à la modification de zonage N en zonage U et restitution de la zone N. Voir ci-dessus.	Classement en zone N des parcelles concernées par la requête sans changement de périmètre par rapport au PLU approuvé en 2007. Monsieur BERNARD peut jouir de son droit de passage.

- **OPPOSITION A LA CRÉATION D'EMPLACEMENTS RÉSERVES ET OAP**
Opposition à l'OAP du centre-bourg

N°	NOM	OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PRISE EN COMPTE AU PLU
19	Mme BRUN – propriétaire des parcelles BH64-63 et BE 182-187	Opposition à démolition de la grange BH64. Refus de cession parcelles OAP Bourg. Demande l'intérêt de démolir bâtisse BE 182 et refus de cession de la parcelle	Pas d'avis spécifique formulé.	La remarque n'appelle pas de modifications mais des précisions peuvent être apportées. En ce qui concerne la grange (BH 64) il s'agit d'une erreur d'interprétation du PLU. L'OAP ne prévoit pas la démolition de la grange, elle indique son classement en élément caractéristique du paysage qui vise à la préserver. En ce qui concerne le refus de céder les parcelles, il faut préciser que l'OAP n'a pas d'effet direct sur la propriété foncière. En ce qui concerne le devenir de la bâtisse BE 182, l'OAP ne prévoit pas la démolition des bâtiments mais indique que les bâtiments seraient à réhabiliter ou à restructurer. Il n'y a pas d'obligation à démolir les bâtiments.
33	Mme BRUN – propriétaire des parcelles BH64-63 et BE 182-187 et 247 Lauche BE 103,104 et 47	Opposition à emplacement réservé A parcelle 247 a et b.	Pas d'avis spécifique formulé.	L'emplacement réservé indiqué A porte sur un site inscrit au PLH 2 pour réaliser un programme de logements contribuant à la mixité sociale de l'habitat et au rattrapage du déficit de logements sociaux conformément au PLH. Ce site a été choisi pour ses nombreux atouts : accessibilité, accès aux TC, proximité des équipements et des commerces, proximité des espaces naturels.

N°	NOM	OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PRISE EN COMPTE AU PLU
	Suite demande Brun	Opposition à l'OAP du centre-bourg	Pas d'avis spécifique formulé.	Le périmètre de l'OAP est réduit au nord pour tenir compte de plusieurs observations faites sur l'OAP, les emplacements réservés et le zonage (suppression de la zone 1AU5). La parcelle BE 104 reste concernée par une mesure d'emplacement réservé pour création d'un espace public. La parcelle BE 105 est exclue de l'emplacement réservé, son intérêt dans la reconfiguration de l'espace public étant secondaire.
		Opposition à l'ER N°3 sur la parcelle BC 47.	Pas d'avis spécifique formulé.	L'emplacement réservé N° 3 a pour objet la réalisation d'un projet d'intérêt général réalisé sous maîtrise d'ouvrage Clermont Auvergne Métropole consistant à réaliser des bassins d'orage dont l'objet est d'assurer une réduction des risques inondation en aval. Une DUP est en cours sur ces parcelles.

Opposition aux emplacements réservés n° 6 ET 7

N°	NOM	REQUÊTE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PRISE EN COMPTE AU PLU
24	M CHABRILLAT – propriétaire de la parcelle 660	Demande confirmation que l'emplacement réservé N°7 soit uniquement réservé en parking.	Voir ci-après	L'ER N°7 est bien à vocation de parking exclusivement. Il n'est maintenu que dans la partie sud, le long de la rue des Écoles.
26	M et Mme JOSNARD – propriétaires des parcelles 196-197	Observation et courrier : Opposition à OAP Centre Bourg et emplacement réservé N°7.	La visite a permis de prendre conscience que certaines propositions de l'OAP Centre Bourg présentaient des difficultés voire des incohérences dommageables pour les propriétaires. On peut s'interroger sur la nécessité de créer un parking de grande taille sur cette partie haute de la ville d'autant que les besoins en stationnement sont plus importants au nord. De plus, le grand jardin 195 est un poumon vert non négligeable en centre bourg. Pour répondre aux difficultés de stationnement, la mairie pourrait réaliser une étude de révision de son schéma de circulation en valorisant les sens uniques afin de proposer des emplacements de stationnement de long des voies. Pour ces raisons, je recommande de déterminer au plus juste et avec pertinence les nécessités de stationnement de cette partie sud du centre bourg, puis de déterminer à minima l'ER7 sur la parcelle 195 si cela s'avère nécessaire.	L'OAP vise à assurer une mise en valeur du potentiel foncier restant dans l'aire urbanisée et notamment dans le centre bourg, conformément au PADD. L'OAP préserve l'intérêt général. L'emplacement réservé N°7 a pour objet de répondre aux besoins de stationnement induits par la réhabilitation et la reconquête du bâti ancien qui est aussi un objectif prioritaire de la commune et des documents supra-communiaux (SCoT et PLH). Toutefois, la collectivité a décidé de répondre à la requête des riverains et à l'avis du commissaire enquêteur en apportant les modifications suivantes. - Suppression de l'ER N°6 portant sur la parcelle N°187. - Réduction de l'ER N°7 limité à la partie sud (parcelle 195 b) en bordure de la rue des Écoles. Les emprises correspondant aux parcelles 195 a et 196 sont exclues de l'ER. L'emplacement réservé N°7 aura bien comme objet unique la création d'une aire de stationnement qui sera paysagée. nota/les numéros d'ER mentionnés ci-dessus correspondent au projet arrêté. La parcelle BE 183 est identifiée à l'OAP comme ensemble bâti à restructurer ou à réhabiliter. Il n'y a pas de projets particuliers prévus. Toutefois, l'ensemble des modifications apportées au zonage notamment aux Emplacements Réservés rend caduque la plupart des indications portées à l'OAP qui est de ce fait réduite.
	Courriers de Mme PERRIAND – Mme JARRIER-BISCOS – M BISCOS-PERRIAND, propriétaire des parcelles BE 0183-0195.	Parcelles directement concernées par l'OAP Centre bourg pour l'implantation d'un parking en lieu et place du jardin existant et la restructuration ou réhabilitation de l'ensemble bâti. Opposition aux ER N°6 et N°7. Demande de justificatif de respect de la procédure	Voir ci-dessus. La procédure de mise à enquête publique et d'information qui encadre le projet de révision de PLU est très réglementée et a fait l'objet de vérification de la part du CE avant et pendant la durée de l'enquête. Les arrêtés préalable à l'élaboration ont été consultables durant toute la durée de l'enquête par version papier sous la forme de dossiers, et par voie électronique sur le site de la mairie et par un ordinateur mis à la disposition du public Tous les éléments du PLU avant-projet de révision et projet en cours sont accessibles à tous sur le site de la mairie de ROMAGNAT.	Voir ci-dessus. La procédure de révision du PLU respecte scrupuleusement la législation. Remarques sans incidences sur le projet de PLU. Voir avis CE

N°	NOM	REQUÊTE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PRISE EN COMPTE AU PLU
	Courrier de M et Mme LANURIEN – propriétaires des parcelles BE 389	Demande de justificatif de respect de la procédure	Voir ci-dessus	La procédure de révision du PLU respecte scrupuleusement la législation. Remarques sans incidences sur le projet de PLU. Voir avis CE
		Précisions sur les parcelles voisines BE 195 et BE 183.	Voir ci-dessus	Voir ci-dessus.
	Courrier de M et Mme LANDON – propriétaires de la parcelle BE 388	Demande de justificatif de respect de la procédure	Voir ci-dessus	La procédure de révision du PLU respecte scrupuleusement la législation. Remarques sans incidences sur le projet de PLU. Voir avis CE
		Demande de précision sur les qualités des parcelles voisines BE 195 et BE 183. Opposition au projet des parcelles BE 195 et BE 183	Voir ci-dessus	Voir ci-dessus.

Opposition à l'emplacement réservé N° 12

N°	NOM	OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PRISE EN COMPTE AU PLU
7	M BOYER, propriétaire de la parcelle BH 161	Demande la possibilité de construire un garage ou une maison et des précisions quant aux implications de l'emplacement réservé N°12.	La réponse du maître d'ouvrage est justifiée. En effet cette partie du carrefour est d'une lecture difficile du fait d'un relief accentué. Sur site, le triangle libre dont est propriétaire en partie M BOYER propose une ouverture paysagère intéressante qu'il paraît nécessaire de conserver.	Maintien de l'ER 12 pour le motif suivant, emplacement doublement stratégique : amélioration de la géométrie du carrefour des rues de Metz/Tocqueville/Opme et entrée sur tissu bâti.

Opposition aux emplacements réservés N°9, 10 et 12 et OAP Centre Bourg

N°	NOM	OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PRISE EN COMPTE AU PLU
29	M et Mme WAHREIT – propriétaires des parcelles 162-163 a et b 304 la Condamine	Opposition à OAP Centre Bourg et emplacements réservés 9, 10 et 12	L'ER 9 qui propose l'élargissement de la Rue de Tocqueville jusqu'à la Route d'OPME n'est réalisable qu'à la condition de travaux lourds du fait de la différence de niveau entre la voie et les terrains prévus pour l'élargissement et n'est pas à l'échelle des nécessités du site. De plus, la qualité végétale et la présence des murs en pierre portent un cachet particulier de transition entre la densité urbaine et l'extérieur du bourg. La desserte transversale entre les parcelles 163a et 163b / 171 paraît difficilement réalisable côté est pour les mêmes raisons. La décision du maître d'ouvrage de supprimer l'ER9 dans la partie sud et l'ER 10 traversant est totalement justifiée. La suppression de la voie traversante ER 10 interroge la conservation de la zone 1AU5. Il est nécessaire dans le cadre de la révision du PLU que le maître d'ouvrage se positionne sur la conservation ou l'abandon de cette zone. Il est à signaler que la rue de Metz particulièrement exigüe dans le bourg depuis la Rue du Maréchal Fayolle ne permet pas une circulation à double sens. Ainsi, les accès de cette OAP seront donc à étudier plus précisément pour la rendre opérante ce qui peut impliquer de revoir le schéma de circulation général du centre bourg.	L'OAP vise à assurer une mise en valeur du potentiel foncier restant dans l'aire urbanisée ; elle préserve l'intérêt général. Pour tenir compte des observations du CE, il est décidé de : <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir l'ER 9 sur la partie basse (séquence nord) ; - Supprimer l'ER 9 sur la partie haute (séquence sud) ; - Maintenir l'ER12, - Supprimer l'ER10 ; la voie transversale indispensable à la mise en valeur de la disponibilité foncière sera gérée dans le cadre de l'OAP Centre-bourg. - Supprimer la zone 1AU5 et reclasser la partie nord de la parcelle 163 en zone urbaine U.-

Opposition à l'emplacement réservé N°15 et à l'OAP de Clémensat,

N°	NOM	OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PRISE EN COMPTE AU PLU
27	Mme ROBILLON et M DOUSSE propriétaires en indivision des parcelles 44 – 61 et 106 Clémensat	Observation N° 27 et courrier. Demande le classement de la parcelle en zone constructible et non en OAP	Pas d'avis spécifique formulé sur le classement de la parcelle.	L'OAP n'est pas un classement en soi. Les parcelles mentionnées font l'objet d'un classement en zone à urbaniser 1AU* Ces parcelles étaient classées en zone naturelle N au PLU mis en révision. Le PLU révisé accorde une constructibilité. Cette possibilité est assortie de conditions que définissent l'OAP et le règlement : <ul style="list-style-type: none"> - La réalisation des réseaux nécessaires par les pétitionnaires ; - L'implantation des constructions au plus près des constructions du village et la limitation des hauteurs pour assurer leur insertion dans la silhouette du village dans un secteur sensible ; - Maintien du caractère naturel des abords du chemin.
		Opposition à l'emplacement réservé N°15 parcelle 106 et à la démolition de leur grange.	La proposition de soustraire de l'ER n°15 la grange (parcelle 106) et de prévoir la démolition future des petits édifices situés dans l'angle des rues est pertinente.	L'emplacement réservé N° 15 prévu sur la parcelle 106 a un double objet : <ul style="list-style-type: none"> - améliorer la sécurité dans un secteur sensible de la RD 21. - Mettre en valeur l'entrée du village dégradée à cet endroit. En conséquence le maintien de cet ER est d'intérêt général. Toutefois, il est reconfiguré suivant les propositions du commissaire enquêteur.
28	M Jacques DEPERRIER, propriétaire en indivision de la parcelle 106 Clémensat	Observation N° 28 et courrier. Désaccord avec l'emplacement réservé N°15 parcelle 106 et avec la démolition de la grange. • Proposition de réduire l'emplacement réservé N°15.		
32	M Joël DEPERRIER, propriétaire en indivision des parcelles 43 Clémensat et 106 Clémensat	Émet des réserves sur l'emplacement réservé N°15 parcelle 106 et à la démolition de leur grange.		

DEMANDE DE MODIFICATION DE ZONAGE

N°	NOM	OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PRISE EN COMPTE AU PLU
13	M LAMYRAND Propriétaire des parcelles AZ 14-16-23-845- et AZ 6-7- 15- 17 à 20-24-180 à 190-344	Demande de classement en zone A des parcelles.	Avis défavorable.	Le classement en zone A permettrait de construire des bâtiments agricoles. Il ne paraît pas opportun de laisser cette possibilité dans la continuité d'un secteur urbanisé et du CMI. Le classement en zone N n'empêche pas le maintien de l'activité agricole. Une partie des parcelles est couverte par une zone de probabilité forte de zones humides. Ce secteur constitue une continuité verte entre la vallée de la Gazelle et Gergovie par l'intermédiaire du parc du CMI. Il s'agit également d'une coupure d'urbanisation.
	Courrier du Syndicat Viticole	Le maintien voire la réactivation des fonctions viticoles représente un enjeu fort. La commune de Romagnat est un secteur recherché par des porteurs de projet. Des parcelles classées en AOP représentant 2ha sont intégrées au périmètre de ZAC (1,68ha) et dans une zone 1AU2 (4700 m2). Le projet de PLU ne prévoit pas de compensation.	Avis avec réserve sur la limite de la zone 1AU2 : repositionner les limites	La ZAC a fait l'objet d'une procédure de création et d'une DUP qui a donné lieu à un arrêté préfectoral après avis des services. Elle fait partie des sites prévus au PLH et repris au PADD. Les parcelles en cause étaient classées en zone N11 au PLU mis en révision. Ces parcelles ne sont pas classées à protéger au SCoT. Elles ne sont pas exploitées en vigne mais en culture. Le classement en zone 1AU2 a pour objet de permettre d'optimiser les réseaux mis en place dans le cadre de la ZAC. Toutefois, le périmètre de la zone 1AU2 est réduit au profit de la zone Nv. Cette modification permet de restituer 1700 m2. Cette erreur matérielle est rectifiée dans le projet approuvé.
		Modifier la carte des secteurs viticoles à protéger au SCoT qui concerne la commune de Chanonat.	Pas d'avis spécifique formulé.	
		Classer les secteurs Nv en Av.	Pas d'avis spécifique formulé.	Le classement en zone N se justifie par le fait que les secteurs concernés se situent dans des périmètres sensibles sur le plan écologique et paysager ZNIEFF de type 1 et 2, proposition d'extension du site de Gergovie. Il faut noter par ailleurs une demande de la DDT et de la MRAE d'élargir le classement en zone naturelle N des abords de Gergovie. De manière générale le zonage N ne s'oppose pas à la mise en culture des terres. Il englobe très souvent des espaces qui sont valorisés par l'agriculture. En conséquence il est décidé de maintenir le zonage Nv.
	Mail de M QUINSAT – propriétaire de la zone NC au lieu- dit Les Fours à Chaux	Demande d'agrandissement de la zone Nc au sud-est	Avis défavorable.	La création de la nouvelle zone Nc doit pouvoir répondre à l'activité envisagée. Il n'est pas opportun de prévoir une extension dans un secteur sensible.

● DEMANDES CONCERNANT L'OAP DE LA CONDAMINE

N°	NOM	OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PRISE EN COMPTE AU PLU
14	Mme DALCERO MECHIN – M DALCERO – propriétaires de la parcelle AX 176 La Condamine	Demandent que leur maison apparaissent sur les plans du PLU.	Avis favorable.	Le PLU approuvé est établi sur le dernier fond de plan cadastral officiel disponible.
		Demande d'aménagement de bande verte végétale en limite AX 171.	Avis favorable.	L'avant-projet de maîtrise des espaces publics de la ZAC prévoit une bande verte en limite des parcelles puis un cheminement et des places de stationnement latérales. L'indication de bande verte est prolongée à l'OAP.
		Demande un accès possible par la voie de la ZAC.	Avis favorable.	La demande d'accès à la parcelle à partir de la voie prévue dans le cadre de la ZAC ne relève pas directement du PLU mais est à voir avec l'aménageur de la ZAC dans le cadre de la phase de réalisation de l'opération.
34	M CURNOL – Propriétaire de la parcelle AP 302 la Condamine	Demande pourquoi les parcelles AX98,99 et 100 n'ont pas été incluses dans la ZAC dès le départ.	Pas d'avis spécifique formulé	Le périmètre de la ZAC défini à la suite d'études préalables porte sur des zones à urbaniser inscrites au PLU de 2007. Il n'a pas été prévu à l'époque d'inclure les parcelles. La réalisation de la ZAC permettra de désenclaver ces parcelles qui ne sont pas desservies par les réseaux.
		Demande pourquoi 33% de logements sociaux qui induit une dévalorisation du prix des terrains.	Pas d'avis spécifique formulé	La commune ne répond pas aux obligations de la loi SRU en matière de logements locatifs sociaux. Pour être compatible avec le PLH elle doit imposer un minimum de 33% dans les opérations de plus de 5 logements.

N°	NOM	OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PRISE EN COMPTE AU PLU
		Demande le planning de réalisation du projet de la ZAC. AU1 Condamine.	Pas d'avis spécifique formulé	Le dossier de réalisation de la ZAC est toujours en cours. Il n'existe pas de planning actuellement.
29	M et Mme WAHREIT – propriétaires des parcelles 162-163 a et b 304 la Condamine	Demande d'intégrer la parcelle 304 dans la zone 1AU1.	CF avis du maître d'ouvrage.	La parcelle 304 ne peut pas être intégrée à la zone 1AU1. Elle a été exclue du périmètre constructible à la demande des services de la DREAL après la découverte d'orchidées dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC multisites. De plus ces parcelles sont classées en secteur AOP.

● **DEMANDE DE CLASSEMENT EN ZONE CONSTRUCTIBLE.**

N°	NOM	OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PRISE EN COMPTE AU PLU
2	M et Mme LEPETIT Propriétaire de la parcelle AY 101. Lieu-dit Javaude.	Demande le classement de la parcelle en zone constructible	Pas d'avis spécifique formulé.	La parcelle AY 101 (ainsi que la parcelle AY100) constitue une dent creuse en zone N, inscrite dans le périmètre Natura 2000. Cette parcelle ainsi que la parcelle 100 qui appartient au propriétaire de la parcelle 569 bâtie sont viabilisées avec un accès par une servitude figurant à l'acte de vente. Les coffrets sont en place. Son statut d'enclave dans un tissu urbanisé et la proximité des habitations est un frein à l'exploitation agricole. La partie sud du terrain est intégrée dans la zone constructible. A priori, selon analyse de l'ortho photo et la consultation de la cartographie d'habitats du DOCOB du site, la parcelle ne serait pas composée d'habitats d'intérêt communautaire ; mais de friches et fruticées mésophiles à méso-xérophiles. La présence de Prunelier sur la parcelle est probable, il s'agit de la plante hôte de la Laineuse du Prunelier, papillon d'intérêt communautaire. Il n'est donc pas possible d'exclure la présence potentielle de cette espèce sans vérifications de terrain. Au niveau de la présence d'espèces d'intérêt communautaire, aucune n'est citée dans ce secteur dans le DOCOB du site (daté de 2012). Par ailleurs, la délimitation très précise du site Natura 2000 sur ce secteur (au plus près des zones urbaines) laisse supposer soit la présence d'enjeux localisés sur ce secteur ; soit une volonté forte d'y limiter l'avancée du front urbain. L'absence d'habitats, d'espèces ou d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire ne peut être exclue de façon certaine. Cependant, la faible superficie de la parcelle, sa localisation en dent creuse et l'absence d'enjeux localisés dans le DOCOB laissent supposer que les enjeux relatifs aux habitats et espèces du site Natura 2000 sont faibles, et que les incidences ne seraient pas significatives, n'altérant pas la fonctionnalité globale du site.
3	M LAMYRAND Propriétaire de la parcelle AZ 23	Demande le classement de la parcelle en zone constructible	Avis défavorable.	Il n'est pas donné suite à cette demande. La parcelle classée en zone agricole au PLU de 2007 reclassée en zone naturelle N. Un classement en zone constructible conduirait à créer une enclave en zone naturelle et serait source de pressions sur les espaces naturels dans un secteur sensible sur le plan paysager et environnemental.
4	M et Mme BLANCHET – propriétaires de la parcelle I 1036 –Meneraud à Saulzet le Chaud	Observation N°4 et courrier. Demande le classement de la parcelle en zone constructible	Avis défavorable.	Cette parcelle classée en zone N est isolée par rapport au village de Saulzet.. Elle est proche de l'ER 17 (Conseil Départemental).
5	M BRUGGER – propriétaire de la parcelle AO 109	Demande le classement de la parcelle en zone constructible	Avis défavorable.	Il n'est pas donné une suite favorable à cette demande. Cette parcelle non constructible au PLU de 2007, ne dispose pas d'un accès sur une voie publique. Elle est située dans la marge de recul réglementaire de la RD 2089 et soumise aux dispositions de l'amendement Dupont. Elle est affectée par les nuisances sonores de la RD.

N°	NOM	OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PRISE EN COMPTE AU PLU
6	M et Mme TEYRASSE propriétaires des parcelles 1957-1958-1959-1125 Saulzet	Demande de constructibilité sur les parcelles I 1957-1958-1959-1125 situées à Saulzet.	Avis défavorable.	Les parcelles étaient classées en zone 2AU au PLU actuel. Cette zone est supprimée dans le cadre de la révision pour plusieurs motifs : <ul style="list-style-type: none"> - Nécessité de réduire le potentiel foncier pour respecter les obligations de la loi ALUR et du SCoT. - Maîtrise des risques de diffusion d'habitat dans des zones naturelles. - Proximité du « périmètre du bien » défini dans le cadre de la candidature au classement UNESCO. - Problème de viabilité. - Secteur comportant plusieurs jardins. Ce secteur est reclassé en zone naturelle N.
8	M THEVENON-M PACHON propriétaire de la parcelle I 4 Clémensat	Demande de classement de la parcelle entière en 1AU	Avis défavorable.	Cette demande n'est pas prise en compte pour les motifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> - protection des sites et paysage. La partie haute du site est en ZNIEFF. - maîtrise de l'étalement urbain. Le principe arrêté est de rester sensiblement dans l'enveloppe bâtie du village. - respect des obligations de limitation du potentiel foncier aux besoins de développement en conformité avec la loi ALUR et le SCoT.
9	Mme BERNARD. Propriétaire des parcelles AU 110-111-112-167 au lieu-dit Le Champ.	Demande de pouvoir construire sur sa parcelle constructible.	Avis défavorable.	La parcelle AV112 reste constructible (zone U). Possibilité de desserte par des servitudes sur parcelles privées en zone N. Voir observations n°1/10/12/15/21 ci-dessus.
16	Mme FREMAUX – propriétaire de la parcelle AV 144. Champ Chabroux	Demande de classement de la parcelle en zone constructible	Avis défavorable.	Cette demande n'est pas prise en compte pour les motifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> - La limite fixée à l'urbanisation répond à une orientation du PADD qui prévoit de stopper l'étalement urbain en maîtrisant le processus de grignotage des espaces naturels. En conformité avec la loi ALUR et le SCoT. - La parcelle est en ZNIEFF et s'inscrit dans une continuité arborée. - Elle est desservie par un chemin non aménagé.
17	M FARET	Expression de contradictions entre recul de limites de zone N et PADD (ex : secteur Champ Blanquet et vers chemin du Puy Blanc et secteur naturel Champ du Denier).	Pas d'avis spécifique formulé.	La révision du PLU prend en compte la réduction du potentiel foncier constructible de l'ordre de 40 hectares. L'ensemble des zones N et A est en augmentation de l'ordre de 34 hectares. <ul style="list-style-type: none"> - pour le secteur de Champ du Denier, voir observations 1/10/12/15/21 ci-dessus. - Pour le secteur de Champ Blanquet, il s'agit d'un site correspondant à une ancienne exploitation de chaux qui fait partie de l'histoire de la commune. Le site est toujours classé en zone naturelle mais avec un STECAL qui autorise les aménagements et extension limitée à vocation artistique et culturelle. Cette disposition est conforme à la réglementation. Elle n'est pas contradictoire avec les grandes orientations du PADD. Le règlement du secteur n'autorise pas de construction nouvelle.
20	M ROUHET. Propriétaire de la parcelle M 911 vers le Pré Neuf – Clémensat.	Demande de classement de la parcelle en zone constructible	Pas d'avis spécifique formulé.	Cette parcelle était intégrée à la zone 2AU des Plantades au PLU de 2007. Elle jouxte la zone urbaine et fait face à trois parcelles bâties : parcelle 428, 429, 431. Cette parcelle n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole, elle ne porte pas atteinte à l'intérêt des sites et paysage. Elle s'inscrit dans la continuité immédiate de l'urbanisation. La présence de végétation tout autour de la parcelle constitue un écran visuel efficace. Cette parcelle est reclassée en zone urbaine U.

N°	NOM	OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PRISE EN COMPTE AU PLU
22	M MAYET – propriétaire de la parcelle AX 124	Demande le classement de la parcelle en zone constructible	Avis défavorable.	Cette parcelle est déjà classée en zone N au PLU approuvé en 2007. La demande n'est pas prise en compte pour les motifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Si elle jouxte le périmètre de la ZAC de la Condamine, la parcelle est enclavée et ne peut être desservie par un réseau public. - La présence probable d'orchidées protégées.
23	M D'AUTIER – propriétaire des parcelles 1-2-23-24-25-26	Demande le recul de la zone constructible 1AU pour : préservation de canalisation d'alimentation eau de source. Maintenir l'accès à parcelle 1 en zone N par la création d'un chemin extérieur en bordure de parcelles. Demande en compensation une attribution de terre constructible en haut de 1AU en réduction de la zone N.	Repérer à l'OAP le tracé de la canalisation acheminant les eaux de la source sur la propriété. Prendre en compte la demande d'accès. Avis défavorable à la demande de compensation.	Après visite sur place, il a été décidé les mesures suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Inscription à l'OAP d'une bande verte inconstructible de 7m de large environ intégrant la canalisation qui alimente le bassin du parc de monsieur D'Autier ; - Inscription à l'OAP du principe d'une liaison piétonne entre le chemin existant (parcelle 22) et la partie haute de la propriété ; - Maintien de la limite de la zone constructible pour les motifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> - La limite fixée correspond à une inflexion de la topographie ; - Elle est cohérente avec la limite fixée sur les parcelles voisines ; - Il convient d'assurer une protection stricte des espaces naturels du site de Montrognon/Chomotel qui fait l'objet de plusieurs mesures d'inventaire et de protection.
24	M CHABRILLAT Propriétaire de la parcelle F 660	Demande le classement de la parcelle F 660 en zone constructible.	Avis défavorable.	La parcelle F 660 est classée en zone N au PLU mis en révision. Il ne semble pas opportun de modifier ce classement initial pour les motifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> - La limite fixée à l'urbanisation répond à une orientation du PADD qui prévoit de stopper l'étalement urbain en maîtrisant le processus de grignotage des espaces naturels en conformité avec la loi ALUR et le SCoT. La parcelle est en ZNIEFF et s'inscrit dans une continuité arborée. Elle semble enclavée.
25	M et Mme VALEIX. Propriétaire des parcelles AY 88 et 13.	Demande le classement des parcelles en zone constructible	Avis défavorable.	Rejet de la demande pour les motifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Les parcelles AY 88 et AY 13 sont inscrites dans la zone Natura 2000. - Ces parcelles ne sont pas desservies par les réseaux. - Une extension du périmètre constructible sur les versants de Montrognon aurait un impact paysager et environnemental significatif. - Elle serait contraire aux principes affichés au PADD de maîtrise des extensions sur les espaces naturels, en cohérence avec les dispositions de la loi ALUR et du SCoT ; Classement N inchangé.
30	M SERRE ; Propriétaire de la parcelle 1409 lieu-dit	Observation et courrier. Demande le classement de la parcelle en zone constructible.	Avis défavorable.	Rejet de la demande pour les motifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> - La parcelle était déjà classée en zone agricole inconstructible An au PLU de 2007. - Une extension du périmètre constructible serait contraire aux principes affichés au PADD de maîtrise des extensions sur les espaces naturels et agricoles, en cohérence avec les dispositions de la loi ALUR et du SCoT.
31	M FLUCK Propriétaire de la	Demande le classement de la parcelle en zone agricole A.	Avis défavorable.	Rejet de la demande pour les motifs suivants :

N°	NOM	OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PRISE EN COMPTE AU PLU
	parcelle 603 au lieu-dit Puy Giroux.			<ul style="list-style-type: none"> - Cette parcelle était déjà classée en zone N au PLU de 2007. - Elle se situe dans un secteur très sensible sur le plan paysager (Puy-Giroux) et environnemental ; - Plusieurs PPA demandent un renforcement des mesures de protection des abords de l'itinéraire d'accès au site de Gergovie Classement en zone naturelle N maintenu
	Mme DOUSSE Propriétaire de la parcelle BA 63	Demande le classement de la parcelle en zone constructible	CF observation N°27.	Idem observation N°27 .
	Mme BOURCHEIX-OLLIER. Propriétaire de la parcelle G1777 à OPME	Courrier. Demande le classement de la parcelle en zone constructible.	Avis défavorable.	La parcelle G 1777 est en majeure partie en zone 2 AU, le reste étant classé en zone An au PLU approuvé en 2007. Dans l'arrêt de projet, la parcelle G 1777 est classé en zone naturelle N dans sa totalité. Rejet de la demande pour les motifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> - La parcelle se situe dans un secteur très sensible sur le plan paysager (abords du village d'OPME et impact fort sur la perception du château d'OPME et son parc, protégé au titre des MH). - Protection des abords de l'itinéraire d'accès au site de Gergovie demandée par plusieurs PPA. La parcelle est maintenue en zone naturelle protégée N.
	M MARQUET – Propriétaire de la parcelle M 202 lieu-dit Les Foisses	Courrier et mail. Demande le classement de la parcelle en zone constructible.	Avis défavorable.	Rejet de la demande pour les motifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Parcelle classée en zone agricole A au PLU de 2007. - La limite fixée à l'urbanisation répond à une orientation du PADD (Axe 2) qui prévoit de stopper l'étalement urbain en maîtrisant le processus de grignotage des espaces naturels en conformité avec la loi ALUR et le SCoT. La parcelle est en ZNIEFF. - La parcelle est enclavée ; elle ne possède pas d'accès à partir d'une voie carrossable et équipée. - Il convient par ailleurs de respecter les obligations de limitation du potentiel foncier aux besoins de développement. Le classement en zone naturelle N est maintenu.
	THEVAUT. Propriétaire des parcelles AZ 6 et 19.	Courrier. Demande le classement de la parcelle en zone constructible.	Avis défavorable.	Rejet de la demande pour les motifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> - La limite fixée à l'urbanisation répond à une orientation du PADD (axe 2) qui prévoit de stopper l'étalement urbain en maîtrisant le processus de grignotage des espaces naturels en conformité avec la loi ALUR et le SCoT. - La parcelle est enclavée ; elle ne possède pas d'accès à partir d'une voie carrossable et équipée. - Il convient par ailleurs de respecter les obligations de limitation du potentiel foncier aux besoins de développement. Le classement en zone naturelle N est maintenu.
	M BOURCHEIX Propriétaire des parcelles 209-201-212-215-272-280. Lieu-dit Rigolet	Conteste le maintien d'une zone viticole en mitoyenneté avec la zone urbanisée. Demande le classement constructible de la parcelle 210 : pour création du siège de l'exploitation agricole. Propose de rendre les parcelles en prairie.	Avis défavorable. Les parcelles sont classées en AOP.	Rejet de la demande pour les motifs suivants <ul style="list-style-type: none"> - La zone Nv intègre les parcelles classées en AOP. Ce classement AOP qui ne dépend pas du PLU impose la préservation du potentiel viticole des parcelles quelle que soit leur mode de valorisation et d'exploitation ; - En ce qui concerne la demande en zone constructible de la parcelle 210, outre les aspects susmentionnés, la limite fixée à l'urbanisation répond à une orientation du PADD (axe 2) qui prévoit de stopper l'étalement urbain en maîtrisant le processus de grignotage des espaces naturels en conformité avec la loi ALUR et le SCoT ; - Les parcelles concernées étaient déjà classées en zone naturelle N au PLU de 2007 ; - Il convient par ailleurs de respecter les obligations de limitation du potentiel foncier aux besoins de développement.

● AUTRES DEMANDES

N°	NOM	OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PRISE EN COMPTE AU PLU
11	ASSOCIATION DE SAUVEGARDE DE SAULZET LE CHAUD	Demande de sécuriser pour les piétons la liaison vers CEYRAT	Pas d'avis spécifique formulé	Demande traitée actuellement par le Conseil Départemental
18	Mme BRUN – propriétaire de la parcelle BE 389	Observation N°18 et courrier Signale dépôt de courrier : Expression de désaccords entre objectifs du PLU et certaines interventions de la mairie	Avis défavorable	Rejet de la demande. Le projet de bassins d'orages fait l'objet d'une DUP permettant d'assurer la sécurité des biens et des personnes en aval. Voir observation 33.

AVIS ET REMARQUES FORMULÉES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE PLU

Remarques relatives à la composition du dossier et du rapport de présentation.

OBSERVATION	PRISE EN COMPTE AU PLU
Sur le fond, le dossier est conforme aux prescriptions règlementaires. On peut regretter l'absence de note de présentation qui, face à l'importance du projet et la quantité de documents, aurait permis au public d'aborder le dossier de façon plus claire et plus synthétique.	Il convient de rappeler que la note de présentation n'est pas requise dans le cas de Romagnat qui fait l'objet d'un résumé non technique. L'article R 123-5 du code de l'environnement stipule bien qu'il s'agit d'adresser le résumé non technique ou la note de présentation.
Les grandes orientations et les axes stratégiques sont clairs tout en regrettant que certaines données restent floues sans donner véritablement les moyens qui pourraient en porter la faisabilité. Le document présente donc des déséquilibres partiels. - Les observations du public pointent néanmoins des contradictions entre le PADD et certains points du projet. - Le rapport a fait l'objet de remarques importantes qu'il sera nécessaires de prendre en compte. - Il convient de renforcer la justification des emplacements réservés. - Les trames vertes et bleues et les zones humides manquent d'information pour garantir leur identification et leur préservation	Les remarques importantes faites par les PPA sont prises en compte notamment en matière d'identification des milieux naturels et zones humides. Voir le chapitre prise en compte des avis des PPA. Les observations relatives à l'ER N°7 et à l'OAP du centre bourg ont été prises en compte. Des compléments à la justification des emplacements réservés sont apportés au rapport.

Remarques relatives aux OAP

OBSERVATION	PRISE EN COMPTE AU PLU
Harmoniser les représentations entre les OAP pour identifier les zones à construire et différencier les espaces à construire et les espaces verts. Prendre en compte les avis des PPA.	Des améliorations sont apportées à la légende des OAP pour lever les ambiguïtés éventuelles en matière de constructibilité.
L'OAP sectorielle ZAC de la Condamine Avis avec réserve de la part du CE : demande de modification de zonage.	La délimitation de la zone 1AU2 n'est pas en contradiction avec le SCoT. Toutefois le PLU intègre la demande de modification de zonage demandée par le Commissaire Enquêteur. Voir le chapitre prise en compte des avis des PPA
L'OAP sectorielle du Prat Justification des dispositions règlementaires du PLU.	Les remarques des PPA (autorité environnementale) ne portent pas sur l'OAP du Prat mais sur la justification de l'opportunité et la délimitation de la zone AU. Des compléments sont apportés au rapport. Voir le chapitre prise en compte des avis des PPA
L'OAP sectorielle du Centre Bourg Cette OAP devra faire l'objet de modifications (voir également emplacements réservés). Opposition à l'ER N°7.	Des modifications sont apportées aux OAP et aux emplacements réservés conformément à l'avis du Commissaire Enquêteur. Voir le chapitre prise en compte des avis des PPA
OAP sectorielle des Jardins. Les zones à construire des OAP devront faire l'objet d'une harmonisation graphique pour permettre au public de différencier les espaces à construire et les espaces verts.	Voir ci-après.
L'OAP du Village de CLEMENSAT Les ER 9, 10 et 12 ont fait l'objet d'opposition de la part du public.	Comme indiqué ci-dessus, des améliorations sont apportées à la légende des OAP pour lever les ambiguïtés éventuelles en matière de constructibilité. Des modifications sont apportées aux OAP du Centre bourg et de Clémensat et aux emplacements réservés conformément à l'avis du Commissaire Enquêteur. Voir le chapitre prise en compte des avis des PPA

Remarques relatives aux emplacements réservés

OBSERVATION	PRISE EN COMPTE AU PLU
Les emplacements réservés devraient faire l'objet d'un sous dossier les définissant et précisant leurs conditions législatives et ainsi, l'impact sur la propriété privée. Des solutions alternatives parfois plus cohérentes et moins dommageables pour la propriété privée sont envisageables.	Pour plus de lisibilité, la liste est intégrée au document graphique tout en étant maintenue au règlement en cohérence avec les plusieurs PLU approuvés ou en cours de révision sur l'agglomération. Comme indiqué ci-dessus, des modifications sont apportées aux emplacements réservés conformément à l'avis du Commissaire Enquêteur.

Autres remarques relatives au règlement et au document graphique.

OBSERVATION	PRISE EN COMPTE AU PLU
Il devra faire l'objet de corrections consécutivement aux observations des PPA	Des modifications sont apportées au règlement et aux documents graphiques. Voir le chapitre prise en compte des avis des PPA

Remarques relatives à la cohérence du projet avec les documents supra territoriaux

OBSERVATION	PRISE EN COMPTE AU PLU
Les évolutions dues aux règles et lois environnementales ont été prises en compte et des précisions devront être apportées conformément aux avis et remarques des PPA.	Voir le chapitre prise en compte des avis des PPA

En conclusion, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de révision du PLU de la commune de ROMAGNAT assorti des réserves suivantes :

- ✓ modifier la zone 1AU2 de l'OAP La Condamine pour la rendre en conformité avec les parcelles protégées AOP au titre du SCOT.
- ✓ Reclasser en zone N la partie classée U au projet de révision des parcelles AV 328, 330, 331, 110, et 111.

et des recommandations suivantes :

- ✓ Revoir les ER 6, 7, 9, 10 et 12 du centre bourg ROMAGNAT et l'ER 15 de CLÉMENSAT afin de répondre aux objectifs du PADD tout en préservant au mieux la propriété privée.

L'ensemble des réserves et recommandations émises par le commissaire enquêteur dans son avis conclusif ont été prises en compte.