Auvergne-Rhône-Alpes
Département du Puy-de-Dôme

ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à la procédure de révision allégée n°1 et à la modification n°1 du PLUI de la Vallée de l'Ance

Rapport du commissaire enquêteur

Communauté de communes
63600 Ambert - Livradois-Forez

Enquête publique du 26 mai au 25 juin 2026
Commissaire enquêteur: Annick De Oliveira 63160 NEUVILLE

RAPPORT d' Enquête publique

Sommaire

Préambule

1- Présentation générale

1-1 Le cadre général dans lequel s' inscrit le projet
1-2 Le cadre législatif et réglementaire
1-3 La composition du dossier soumis à l' enquête

2- Présentation du projet

2-1 L' état des lieux
2-2 L' objet de l' enquête unique
- La révision allégée n°1 du PLUI
- La modification n°1 du PLUI

2-3 L' élaboration du dossier soumis à l' enquête
- L'articulation avec les autres documents de planification
- La compatibilité avec les orientations du PADD
- L' évaluation environnementale

3- Organisation et déroulement de l' enquête

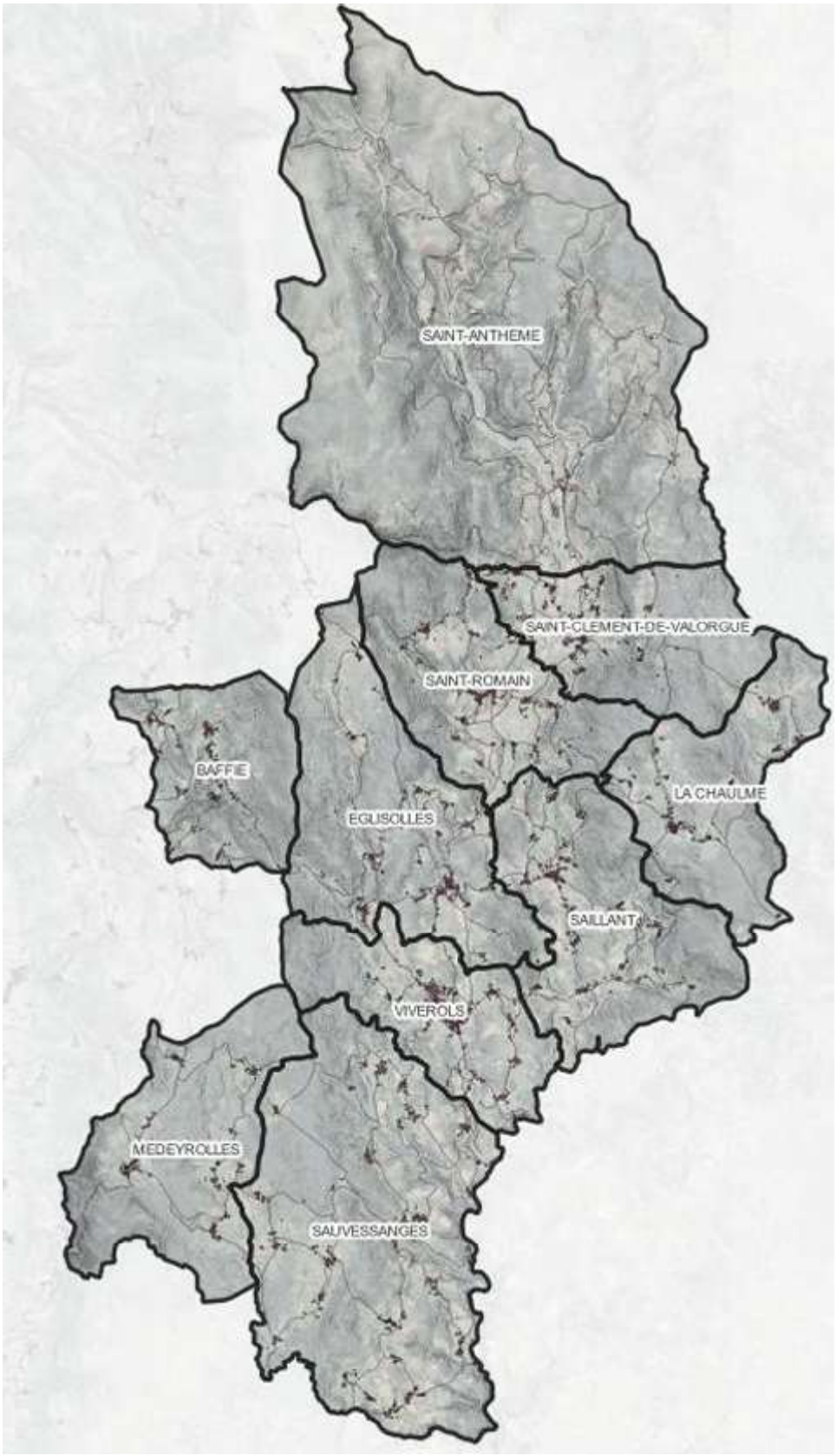
3-1 Désignation du commissaire-enquêteur
3-2 Mesures d' information du public
3-3 Déroulement de l' enquête: organisation et permanences
3-4 Clôture

4-Rapport d' analyse et PV de synthèse

Annexes

Préambule

Situé aux confins du département du Puy de Dôme, le territoire visé par le PLUI de la Vallée de l' Ance correspond au territoire de l' ancienne communauté qui s'étendait sur dix communes depuis Saint-Anthème jusqu'à Sauvessanges, en limite des départements voisins. Saint-Anthème qui constitue le pôle principal, avec Viverols, est à équidistance entre Ambert et Montbrison dans la Loire.
Ce territoire à dominante agricole s' étend le long de la vallée de l' Ance et présente une certaine homogénéité.
Le PLUI de la Vallée de l' Ance a été arrêté par délibération de la communauté de communes de la Vallée de l' Ance le 22 octobre 2015 et approuvé le 27 avril 2016.
Dès le 1er décembre 2016, une procédure de modification simplifiée avait été approuvée.
Or, au 1er janvier 2017, les sept communautés de communes de l' arrondissement d'Ambert ont fusionné dans une nouvelle communauté de communes "Ambert-Livradois-Forez".
Cette communauté de communes est amenée à gérer plusieurs PLUI infra communautaires regroupant plusieurs communes dont l' ensemble couvre l'intégralité de son territoire. Ambert-Livradois-Forez bénéficie d'une dérogation à l'article L 153-1 du code de l' urbanisme dans la mesure où elle regroupe plus de 50 communes.
La procédure de modification simplifiée n°1 et la procédure de révision allégée n°1 initiée par l' ancienne communauté de la Vallée de l' Ance est désormais gérée par Ambert-Livradois-Forez.



Carte territoire Vallée de l' ANCE

1-Présentation générale

1-1 Cadre général dans lequel s' inscrit le projet soumis à enquête

La Communauté de communes Ambert Livradois Forez, avec les élus de la Vallée de l' Ance, a souhaité faire évoluer le PLUI de l' ex communauté de communes de la vallée de l' Ance afin de faciliter la réalisation de projets sur son territoire sans attendre la mise en oeuvre d' un nouveau PLUI à l' échelle de la communauté de communes qui devrait concerner l' ensemble du territoire à l 'horizon 2030.
Par ailleurs, le SCOT du Parc Livradois-Forez approuvé en 2018 est aussi en cours de révision. Des objectifs de densité ont notamment été définis par le SCOT et doivent être pris en compte dans la réflexion sur le PLUI.
Différents axes ont été retenus.

- Le repositionnement des zones constructibles sur des secteurs plus attractifs tout en prenant en compte la diminution des zones constructibles sur l'ensemble du territoire afin de respecter les dispositions du SCOT;
- Une meilleure maîtrise de l' urbanisation dans une perspective de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles,et forestiers en encourageant la densification du tissu urbain par la délimitation d 'OAP sur des secteurs non construits en périphérie ou dans l' enveloppe urbaine; et en accompagnant la densification par la préservation d' espaces de respiration.
- La prise en compte des projets agricoles, d' entreprises ou d' équipements participation au maintien de l' animation du territoire;
- La réalisation d'un toilettage du règlement pour le rendre plus lisible, et faciliter les projets d' extension ou d' annexes.

1-2 Le cadre législatif et réglementaire

La communauté de communes Ambert Livradois Forez mène de concert deux démarches de nature et d' ampleur différentes.
La procédure de révision allégée du PLUI est encadrée par l' article L 153-12 qui prévoit notamment: "le projet de révision fait l' objet d' un examen conjoint de l' Etat, de l' EPCI compétent et des personnes publiques mentionnées aux L 132-7 et L1321-9 lorsque la révision a pour objet de réduire notamment un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière….."
De fait, un examen conjoint avec les personnes publiques associées est prévu dans le cadre des articles L153-34 et R 153-12.
Enfin le projet de révision allégée doit être transmis pour avis à différents organismes et notamment à l ' autorité environnementale(R 104-8 , R104-23 et R 104-25).
En l'occurrence la révision allégée n°1 a été arrêtée en conseil communautaire le 29 septembre 2025. Les personnes publiques associées et consultées (DDT, Chambre

d' Agriculture, Parc Livradois-Forez, département du Puy de Dôme…) ont émis un avis lors d' une réunion d' examen conjoint dont le PV est joint au dossier.
La procédure de modification n°1 du PLUI est encadrée par les articles L 153-36 à L 153-44 du code de l' urbanisme.L'article 153-36 précise notamment que "le PLUI est modifié lorsque l' EPCI décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d' orientations et d' actions", sous réserve de respecter les prescriptions du code de l' urbanisme.

En conséquence, les documents suivants du PLUI sont modifiés:

- Le rapport de présentation
- Les plans de zonage modifiés par commune
- Le règlement écrit
- Les orientations d 'aménagement et de programmation

En outre, le projet est soumis à l' examen de l' autorité environnementale (articles L 104-2 et suivants) ainsi qu'à l' avis des personnes des personnes publiques associées visées aux articles L 132-7 et L132-9. Le projet est ensuite arrêté par le conseil communautaire d'Ambert-Livradois-Forez.
L'enquête publique, elle-même est régie par les articles L123-1 et suivants et R 123'1 du code de l' environnement. Le dossier d' enquête est prévu au R 123-8 du code de l' environnement.

1-3 Composition du dossier soumis à l' enquête

Le dossier d' enquête publique pour l' examen conjoint des deux procédures de révision sous format allégé n°1 et de modification n°1 du PLUI de la vallée de l 'Ance comprend les pièces suivantes:
Les délibérations d' Ambert Livradois Forez prescrivant la modification n°1 du PLUI de la Vallée de l' Ance en date du 31/1/2019 complétée le 3/1/2022;
La délibération de la communauté de communes du 29/9/2022 prescrivant la révision allégée n°1;
Les délibérations du 25 septembre 2025 tirant le bilan de la concertation de la modification n°1 et de la révision allégée n°1 du PLUI de la vallée de l' Ance;
L'arrêté 2026-06B du 3 avril 2026 prescrivant une enquête publique unique portant sur la révision allégée n°1 et la modification n°1 et définissant les modalités de la concertation;
Le projet de modification n°1 comprend:

- Un Rapport de présentation avec une justification des évolutions et un résumé non technique;
- L'avis des personnes publiques associées et consultées;
- Les orientations d ' aménagement et de programmation,
- Le projet de règlement

De même, le projet de révision allégée n°1 comprend:

- Le rapport de présentation

- Le PV de la réunion d' examen conjoint et d' avis reçus des personnes publiques associées

L'Avis de l' Autorité environnementale ainsi que la réponse apportée par la communauté de communes sur la prise en compte des différentes observations,
les plans de zonage par commune des modifications apportées au titre de la révision et de la modification n°1 du PLUI de la vallée de L' Ance.
Enfin un registre d' enquête publique en version papier est disponible dans chaque commune et un registre dématérialisé est accessible sur le site "Démocratie active".

2-Présentation du projet soumis à l' enquête

2-1 L' état des lieux

Le PLUI de la Vallée de l' Ance soumis à un projet de révision allégée n°1 et de modification n°1 a été approuvé le 15 avril 2016. L'autorité environnementale sollicitée avait rendu un avis le 30 décembre 2015. Ce PLUI avait été élaboré sur un territoire rural d' une superficie de 223,4 km2 dont la population, restée stable (3074 habitants) avait tendance à repartir à la hausse sur la période 2016-2022.
Le développement de ce territoire s' appuyant sur les aménagements du parc de loisirs et du domaine skiable de Prabouré sur la commune de Saint -Anthème ou du succès du festival du volcan de Montpeloux à Saillant et sur une agriculture dynamique permettait d' envisager une perspective favorable.
Au-delà des données objectives et des projections de développement du territoire, ce ressenti positif du développement local s'était traduit dans les objectifs retenus par le PADD de l' époque.

2-2 L' objet de l'enquête publique unique

Elle vise une double procédure de modification et de révision du PLUI de la vallée de l' Ance : la révision n°1, et la modification n°1 du PLUI, sachant que la révision allégée n°2 a été reportée.

1- La révision allégée n°1 du PLUI

Cette révision prescrite le 29 septembre 2022 porte sur le repositionnement des zones urbaines ou à urbaniser, générant une augmentation de ces dernières au détriment des zones agricoles et naturelles. L'augmentation des zones U et AU se traduit par la création d' OAP (orientation d' aménagement et de programmation). Elle génère une reprise du règlement pour créer une zone urbaine UBA positionnée sur le plan de zonage.

Au total, le projet de révision allégée comprend 45 objets de changement dont de très nombreux déclassements/reclassements des zones. Ces différents objets de déclassement/reclassement se répartissent en 24 types et totalisent 15,47 hectares.

Le tableau ci-dessous récapitule les différents objets de changement :

PLUIVA révision allégée n° 1 : type d'objet de changement	nombre d'objet par type	surface en ha	pourcentage
Création zone UB en zone A + suppression CD	7	7,74	50
Création OAP	4	1,63	10,5
Agrandissement zone UB en zone A	7	1,07	6,9
Création zone 1AU en zone A	2	0,76	4,9
Agrandissement zone UB en zone A + suppression CD	1	0,73	4,7
Création zone UE en zone N + suppression CD	1	0,52	3,4
Création zone UJ en zone A	1	0,46	3
Création périmètre d'OAP	1	0,45	2,9
Agrandissement zone UA en zone A	3	0,25	1,6
Réduction OAP	1	0,24	1,6
Agrandissement zone UBa en zone N	1	0,23	1,5
Création zone 1AU en zone UB	1	0,23	1,5
Agrandissement zone 1AU en zone A	1	0,23	1,5
Création zone UB en zone UA	1	0,21	1,4
Création zone UA en zone A	3	0,18	1,2
Réduction de la zone UB en zone UBa	1	0,12	0,8
Agrandissement zone UX en zone N	1	0,11	0,7
Création zone UC en zone A + suppression CD	1	0,1	0,6
Augmentation zone UB en zone A	1	0,07	0,4
Réduction zone UB en zone N	1	0,04	0,3
Agrandissement zone UB en zone N	1	0,04	0,2
Création zone UB en zone N	2	0,02	0,2
Réduction zone 1AU en zone A	1	0,01	0,1
Création zone UE en zone A	1	0,01	0

2- La modification n°1 du PLUI

Le projet de modification n°1 porte sur plusieurs objets, notamment la reprise de la liste des bâtiments pouvant changer de destination, la reprise de la liste des emplacements réservés, l' actualisation du règlement, la reprise des orientations d'aménagement et de programmation, la réduction des zones urbaines et à urbaniser au profit de zones agricoles et naturelles ainsi que l' adaptation du plan de zonage.

Tableau de synthèse des mesures proposées :

PLUVA MDC n° 1 : type d'objet de changement	objets par type	surface en ha	pourcentage
Réduction zone UB en zone A	52	20,08	31,2
Suppression zone UB en zone A	4	5,64	8,7
Réduction zone 1AU en zone A	4	3,79	5,9
Réduction zone UB en zone N	9	3,11	4,8
Suppression OAP	2	2,86	4,4
Evolution du périmètre de l'OAP	2	2,65	4,1
Création zone UJ en zone UB	6	2,38	3,7
Création d'OAP et reclassement en zone UBa	4	2,18	3,4
Création d'une zone 1AUa au lieu d'une zone 1AU	1	2,15	3,3
Création zone UX en zone UB	3	1,77	2,7
Réduction zone UA en zone A	12	1,33	2,1
	1	1,32	2
Création OAP	3	1,2	1,9
Evolution périmètre OAP	1	1,12	1,7
Suppression zone 1AU en zone A	1	1,08	1,7
Suppression zone 2AU au profit zone A	1	1,01	1,6
Suppression périmètre d'OAP	1	0,97	1,5
Suppression zone UB en zone N	1	0,86	1,3
Création zone N en zone A	1	0,79	1,2
Création zone UB en zone UA	1	0,75	1,2
Création zone AX en zone A	1	0,48	0,7
Suppression zone UB au profit zone A	1	0,47	0,7
Reclassement zone 1AU en UBa	1	0,47	0,7
Crétion d'une zone A au détrimnent d'une zone N	1	0,46	0,7
Suppression zone UJ en zone A	1	0,45	0,7
Création d'une zone Uba au sein de la zone Ub	1	0,4	0,6
Réduction de zone UB en zone UBa	1	0,4	0,6
Réduction zone 1AU en zone N	1	0,35	0,5
Agrandissement zone UE en zone UX	1	0,32	0,5
Extension zone UB en zone 1AU	1	0,29	0,4
Création zone UJ en zone UA	2	0,28	0,4
Réduction zone UA en zone N	2	0,26	0,4
Agrandissement zone N en zone A	2	0,24	0,4
Création zone UE en zone UB	1	0,23	0,4
Création zone Ua en zone 1AU	1	0,21	0,3
Suppression zone UA en zone N	1	0,21	0,3
Création zone UA en zone UB	2	0,21	0,3
Création zone UJ en zone 1AU + réduction OAP	1	0,2	0,3
UX	2	0,2	0,3
Création zone AX en zone A + suppression CD	1	0,2	0,3
Agrandissement zone UA en zone UB	1	0,17	0,3
Agrandissement emplacement réservé	1	0,14	0,2
Réduction zone UE en zone A	1	0,13	0,2
Réduction zne UB en zone A	1	0,12	0,2
Ajout d'un changement de destination	5	0,1	0,2
Agrandissement zone UJ en zone UB	1	0,1	0,1
Suppression ER	1	0,08	0,1
Zone UB en zone N	1	0,07	0,1
Réduction de la zone 1AU en A	1	0,06	0,1
Extension zone N en zone A	1	0,05	0,1
N	1	0,03	0,1
Réduction emplacement réservé	1	0,02	0
Création zone A en zone N	1	0,02	0
Suppression CD	1	0,01	0
UB	1	0	0

OAP : orientations d'aménagement et de programmation = prescription surfacique
(trame graphique se superposant aux zones AU, U, A ou N) ; CD : changement de destination

2-3 L' élaboration du projet soumis à l' enquête

- Articulation avec les autres documents de planification

Le PLUI de la vallée de l' Ance doit tenir compte des différents schémas, plans ou documents de niveau supérieur qui fixent des grands principes à respecter.
Il doit être notamment compatible avec le SCOT Livradois-Forez approuvé le 15 janvier 2020 et la charte du Parc naturel régional du Livradois-Forez.
En outre, d' autres documents de niveau supérieur tels que le SRADDET(schéma régional d' aménagement et de développement durable et d' équilibre des territoires), ou le SDAGE Loire-Bretagne s 'imposent. Il est à noter que le SRADDET est opposable au SCOT.
Les documents d' urbanisme doivent prendre en compte les grands objectifs du SRADDET.

- Préserver la trame verte et bleue impose aux acteurs du territoire de préserver et gérer les milieux boisés, notamment les forêts anciennes, de maintenir des milieux ouverts diversifiés, de protéger les milieux humides, de contribuer à l' atteinte du bon état écologique des cours d'eau et des lacs;et de maîtriser l' étalement urbain;
- Valoriser la richesse et la diversité des paysages, du patrimoine et des espaces naturels remarquables en prenant en compte ces données en amont des projets afin d 'éviter l'urbanisation linéaire et le mitage des espaces naturels et agricoles
- Rechercher un équilibre entre espaces artificialisés et espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des zones urbanisées.

Enfin, le PLUI de la vallée de l' Ance devra être compatible avec le PCAET (plan climat air énergie) élaboré par Ambert Livradois Forez avec le concours des acteurs du territoire et adopté le 2 juin 2022.

- La compatibilité avec les orientations du PADD

Une analyse de la comptabilité des propositions de révision allégée et de modification du PLUI avec les grands objectifs du PADD élaborée par le Bureau d'études Réalités est jointe au dossier. Elle confirme la bonne articulation avec les grandes orientations du PADD du PLUI initial.

- L' évaluation environnementale

La Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a émis un avis le 19 décembre 2025 sur les évolutions proposées du PLUI de la Vallée de L'Ance sachant que sur les trois procédures envisagées, seules la révision allégée allégée n°1 et la modification n°1 relèvent de l' enquête publique.
De son côté, la communauté de communes Ambert-Livradois-Forez s' est appuyée sur les rapports de deux Bureaux d' études, le Bureau Réalités en termes d'urbanisme, et en termes d' environnement, le Bureau Bioinsight.
L' autorité a émis diverses remarques et recommandations au niveau de la consommation foncière, du changement climatique, de la biodiversité, de la ressource en eau, du paysage, des risques et des nuisances.

Ces remarques ont été prises en compte pour partie par le maître d' ouvrage et ont été intégrées dans la mesure du possible au dossier soumis à l' enquête.

Néanmoins, malgré le travail de préparation réalisé avec les élus locaux, les différents services concernés, les bailleurs sociaux, diverses propositions sont remises en cause et feront l'objet d'une analyse dans l'Avis du commissaire-enquêteur.

3- Organisation et déroulement de l' enquête publique

3-1 Désignation du commissaire-enquêteur

A la suite de la demande de la communauté de communes Ambert Livradois Forez auprès du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand afin de désigner un commissaire-enquêteur chargé de mener une enquête publique unique portant sur le projet de révision allégée n°1 et de modification n°1 du PLUI de la vallée de l' Ance, Mme la présidente du Tribunal administratif a désigné le 7 janvier 2026 M. Annick De Oliveira en qualité de commissaire-enquêteur chargé de mener ladite enquête. Par ailleurs, Mme Elisabeth Barraud a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur suppléante.

3-2 Mesures d' information du public

L'arrêté en date du 3 avril 2026 de M. le Président de la communauté de communes Ambert Livradois Forez organisant l' enquête publique a fait l' objet des mesures de publicité prévues par l ' article R 123-11 du Code de l 'environnement.
L'Avis d' enquête publique a été inséré à deux reprises dans les pages d' annonces légales du journal "la Montagne" les 7 et 28 mai 2026 (annexes 5-6) ainsi que dans le Semeur hebdo 63 les 15 et 29 mai 2026 (annexes 7-8).
Par ailleurs, cet avis d'enquête publique a fait l' objet d' un affichage sur les panneaux des mairies concernées ainsi qu'à l' Espace France services à Viverols (annexe 9).
Enfin, une information est également accessible sur le site internet de la communauté de communes Ambert Livradois Forez ou sur celui de certaines communes.

3-3 Déroulement de l' enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes du 26 mai à 10h jusqu'au 25 juin à 16h.

Le public a été reçu dans les locaux mis à la disposition du commissaire-enquêteur dans différents sites essaimés sur le territoire de manière à répondre au mieux aux possibilités de déplacement des personnes intéressées ; en l' occurrence, l' accueil a eu lieu à la mairie de Saint Anthème, d'Eglisolles et à l' espace France services de Viverols.
En outre, un registre dématérialisé a été mis à la disposition du public et a permis d'enregistrer des observations par voie informatique.

3-4 Clôture de l' enquête

L'enquête publique a été close le jeudi 25 juin à 16h sur toutes les communes concernées de la vallée de L'Ance, sachant que le commissaire-enquêteur assurait une permanence à l' espace France services à Viverols. De même, le registre dématérialisé a été bouclé dans le même temps.
A l' issue de cette clôture, Le commissaire enquêteur a récupéré les différents registres ouverts dans toutes les communes concernées, soit remis en mains propres, soit scannés et transmis par Mme Chantegrel au titre de la communauté de communes dans les jours qui ont suivi.

4- Examen des contributions et PV de synthèse

Lors des différentes permanences tenues par le commissaire-enquêteur dans les mairies retenues pour l' accueil du public ou à l' espace France services à Viverols, une quarantaine de personnes ont pu être reçues et entendues dans de bonnes conditions. En intégrant l' apport du registre dématérialisé 36 observations méritent d'être analysées et prises en compte dans l' Avis du commissaire-enquêteur.
L'ensemble a fait l' objet d' un procès-verbal de synthèse des observations formulées par le public et transmis à M. le président de la communauté de communes Ambert Livradois Forez.

4-1 De nombreuses interventions visent à résoudre des difficultés liées à des situations personnelles en raison du classement de leur terrain en zone non constructible, ou par l' application stricte du règlement, notamment l' article 6 du règlement en zone UBA qui bloque leur dépôt de permis de construire.

A ce titre, à Saillant, deux pétitionnaires remettent en cause le reclassement de leur parcelle. Mme Mireille Grangier est propriétaire au lieu-dit Le Cheix des parcelles 278 et 279 qui deviennent non constructibles alors qu'elles se situent en zone urbanisée et jouxtant des parcelles déjà construites.

De même, Philippe Emieux au lieu-dit le Mont s' élève contre le classement en zone non constructible de la parcelle 433 qui jouxte son habitation. Cette modification bloque son projet de construction d' un garage lié à son activité de sylviculteur.
A Baffie, M. Robert Estier demande le classement en zone constructible de la parcelle 1616 au sein du bourg de Baffie, dans une zone déjà construite.
A Viverols, Mme Brizet-Ivassu est concernée par les parcelles 788,789,et 531, rue du Petit Pont, proches de son habitation, et revendique leur classement en zone constructible.
A Eglisolles, Mme Chambon Claire et M.Sylvain Porte s'élèvent contre le déclassement de la parcelle AL 382, achetée comme constructible en 2025, et dont le nouveau statut bloque leur projet d'aménagement.
De même l' indivision Daurat revendique le classement en zone constructible de la parcelle AN 371, le Bret.
L'application stricte du règlement bloque des dépôts de permis de construire dans des situations différentes.
A Saint-Clément de Valorgues, Mme Amélie Genévrier a vu son permis refusé en raison du non-respect des règles du règlement sachant qu'il s' agissait d'un dépôt de PC après l' incendie de la maison en 2024.
A Baffie, Mme Marie christine Chautard conteste l' article UA6 qui bloque la procédure d' instruction du permis dans un secteur constructible.
Le changement de destination des bâtiments agricoles vise aussi à répondre à des demandes individuelles et à la volonté d' aménager un lieu de résidence.
A Saillant, plusieurs demandes de reclassement sont présentées par Mme Thenon-Ott pour un bâtiment agricole et la mairie rappelle qu'elle a aussi demandé un changement de destination de bâtiments agricoles situés sur les parcelles C621, C623, C624.

4-2 Plusieurs observations remettent en cause la finalité du projet de révision et de modification du PLUI et ses grands objectifs.

Plusieurs élus contestent la réduction des surfaces constructibles de leur commune, le maire de Baffie estime la perte à 54% de la surface constructible. Cette position est partagée par le maire de La Chaulme ou de St-Romain qui évoque aussi le peu de cohérence des terrains proposés à la construction.

D'autres observations contestent les objectifs de densité retenus pour les OAP. A Baffie, M René Baudoux, concerné par la parcelle EB 895 eu zone UBa conteste la prescription de 13 logements/ha qui lui semble démesurée et surtout contraire à l'article 2 du PADD qui proposait de "favoriser un développement économe de l'urbanisation respectueux de l' armature du territoire".

Cette position est partagée par Mme Pelin et M. Matichard à Viverols concernés par les parcelles B 1193 et B 1192 qui contestent une trop forte densité allant à l'encontre de la qualité de vie en milieu rural.

Le règlement du PLUI est contesté par des particuliers en fonction de leur situation personnelle. Les maires d'Eglisolles, St-Clément et La Chaulme demandent aussi une réécriture de l' article 6 du règlement en zone UBa qui impacte des projets d'extension de constructions existantes dans la bande des 20m en tenant compte du rapprochement avec la voie publique.
L'aspect extérieur en zone UB et la définition retenue pour les clôtures, à savoir l'interdiction de "clôturés avec plus de plein que de vide" est remis en question.

4-3 Des modifications de la zone agricole sont sollicitées

A Saillant,le GAEC Carret Yohan et Véronique demandent une extension de la zone agricole autour de son exploitation compte tenu de la configuration du terrain afin d'avoir la possibilité de construire un bâtiment destiné à abriter une salle de traite pour son exploitation laitière.
Par ailleurs, à St-Romain ou à St-Clément de Vallorgues des observations visent des terrains initialement consacrés à la forêt et qui sont devenus des terrains de pâture après dessouchage. Or ces terrains n'ont pas été reclassés en zone A.

4-4 Des demandes plus spécifiques

- La création d' une unité touristique nouvelle au Moulin des Comtes à Viverols qui devrait se traduire par la construction de trois chalets en bois . Ce projet, en attente depuis 2023, devrait être traité de manière spécifique en dehors du site de Prabouré à Saint Anthème.
- A Viverols, l' adjoint au maire Marc Dibon envisage un projet d' implantation d' une maison médicale à proximité de la Maison de retraite actuelle. Le site est déjà aménagé avec un parking. Néanmoins, le projet impacte la zone N proche de la rivière et suppose un déclassement d' une partie du terrain.

En outre, M.Marc Dibon demande le déclassement de la parcelle axe au lieu-dit le Moulinet en zone UX à dominante économique.

- La création d' une zone artisanale à Baffie est sollicitée par M.Best, artisan menuisier sachant que sa demande d' extension actuelle proche de son habitation a été refusée.
- A Saint-Anthème, l'adjoint au maire, Loïc de Boisserol demande un agrandissement de la zone artisanale actuelle afin d' accueillir de nouvelles activités.
- à Baffie, M.Emile Gaillard demande le déclassement de la zone artisanale actuelle et souhaite qu'elle devienne constructible.
- A St-Romain, Mme Fougerouse demande la rectification d' une erreur matérielle concernant le document graphique. La délimitation des parcelles AD 68,69,et 70 s'appuie sur la limite parcellaire et ne correspond pas à la réalité physique d' un terrain déjà aménagé et d' un dénivelé de plusieurs mètres avec un terrain agricole.Elle demande la mise à jour du plan.

- Enfin à Baffie, M. René Baudoux constate que sa parcelle E895 est concernée par un périmètre de protection des eaux compte tenu des observations de l' ARS; il souligne que dans l' hypothèse d' une construction, il serait en limite de périmètre et ne devrait pas impacter la qualité de l' eau dans la mesure où il 'agit de rejets d'effluents domestiques.

Fait à Neuville, le 22 juillet 2026

Le Commissaire-enquêteur

Annick De Oliveira