

**ENQUÊTE PUBLIQUE
POUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE DUNIERES**

12 JANVIER 2026 – 28 JANVIER 2026

**SIEGE DE L'ENQUETE :
MAIRIE DE DUNIERES**



Rapport du commissaire enquêteur

TABLE DES MATIERES

RAPPORT	3
1.1 GENERALITES.....	3
1.2 CADRE JURIDIQUE.....	3
1.3 LES CONTEXTES LOCAUX.....	4
1.3.1. GEOGRAPHIQUE	4
1.3.2 DEMOGRAPHIQUE	5
1.3.3. ECONOMIQUE ET SOCIAL	5
1.4. LA MODIFICATION DU PLU.	5
1.4.1. RAPPEL.....	5
1.4.2. GLOSSAIRE.....	5
1.4.3. ELABORATION DU PROJET.....	6
1.4.4. OBJECTIF DU PROJET ET LES POINTS CONCERNES PAR LA MODIFICATION0.	6
1.4.5. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.	8
1.4.6. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	8
1.5. L'ENQUETE PUBLIQUE.....	9
1.5.1. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE.....	9
1.5.2 ORGANISATION ET DEROULE DE L'ENQUETE.....	9
L'ARRETE DU MAIRE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE EN DATE DU 15 DECEMBRE 2025	9
L'AVIS D'ENQUETE	9
LE DOSSIER D'ENQUETE.....	9
VISITE DU TERRAIN ET VERIFICATION DE CERTAINS POINTS.....	9
AFFICHAGE ET PUBLICATION SUR INTERNET	10
MISE A DISPOSITION DU DOSSIER ET DU REGISTRE D'ENQUETE	10
DUREE DE L'ENQUETE	10
OUVERTURE ET CLOTURE DE L'ENQUETE	10
PERMANENCES.....	10
CONDITIONS GÉNÉRALES DE TRAVAIL	10
PARTICIPATION DU PUBLIC	10
1.6. BILAN DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.	12
1.7. REMISE DU RAPPORT, DES CONCLUSIONS MOTIVÉES ET DE L'AVIS.	12

RAPPORT

1.1 GENERALITES.

L'enquête publique prescrite a pour objet d'assurer l'information et la participation du public sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la Commune de DUNIERES (43).

La commune de Dunières a souhaité engager une procédure de modification de son document d'urbanisme (P.L.U.) afin de répondre à plusieurs besoins identifiés sur son territoire, notamment l'adaptation du cadre réglementaire pour accompagner les évolutions des usages agricoles, artisanaux et des modalités de constructions ou d'aménagement.

Dans ce cadre, plusieurs points sont concernés par la modification N°1 :

Point 1 – Augmentation des possibilités de construction au sein du STECAL « Ad »

Point 2 – Ajout d'un changement de destination en zone agricole

Point 3 - Création d'un STECAL pour autoriser une exploitation forestière en zone agricole

Point 4 – Re délimitation de la protection des rez-de-chaussée commerciaux

Point 5 – Modification des règles d'implantation des constructions en zone Agricole

Point 6 – Ajustement des règles d'implantation des annexes et extensions en zone UB et UH

Point 7 - Modification des articles 1, 2, 4, 5 et 6 du règlement écrit des différentes zones du PLU

Point 8 – Modification de la hauteur des constructions dans le règlement de la zone N et des règles concernant les pentes de toitures

Cette modification N°1 porte sur des évolutions apportées au règlement écrit et au règlement graphique du P.L.U., elle entre dans le cadre prévu à l'article L153-41 du code de l'urbanisme et est donc soumise à enquête publique.

Les points retenus ne faisant pas partie de ceux prévus à l'article L153-31 du même code, la procédure de révision du P.L.U. n'a pas lieu d'être mise en œuvre.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur rend un rapport et formule ses conclusions motivées sur ce projet.

1.2 CADRE JURIDIQUE.

Pour information, ce dossier n'est pas concerné par les articles 1,3 et 7 de la LOI n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement car celle-ci, dans sa formulation définitive, ne sera applicable qu'à compter du 26/05/2026.

Fondements juridiques.

Code de l'Environnement : enquête publique régie par les articles L. 123-1 et suivants, et R. 123-1 et suivants.

Code de l'urbanisme : Il précise dans le Chapitre III la procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme (Articles L153-1 à L153-60) ; la Section 6 fixant les règles de modification du plan local d'urbanisme (Articles L153-36 à L153-48).

Les articles suivants sont plus particulièrement en lien avec le dossier.

Article L153-36. « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L153-37 « La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Article L153-41 « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

Article L153-43 « A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Responsable de projet -. Commune de DUNIERES.

Prescription de la modification du P.L.U. – Cette modification a été prescrite par le Maire de la Commune de DUNIERES par arrêté n° 2025A008P du 09 octobre 2025.

Désignation du commissaire enquêteur - Par décision n°E25000117/63 en date du 19 novembre 2025 Mme la Présidente du tribunal administratif de Clermont-Ferrand a désigné M. Joël ROCHE en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Jacques CHANDES en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Prescription de l'enquête - Conformément aux textes ci-dessus, cette enquête publique a été prescrite par le Maire de la Commune de DUNIERES par arrêté n° 2025A0016P du 15 décembre 2025.

1.3 LES CONTEXTES LOCAUX.

1.3.1. GEOGRAPHIQUE –

La commune de DUNIERES est située en Région Auvergne-Rhône-Alpes, dans le département de la Haute-Loire, arrondissement d'YSSINGEAUX et fait partie des 8 communes de la Communauté de Communes du Haut Pays du Velay.

Géographiquement ; elle est située à l'Est du département, à proximité de la limite avec l'Ardèche et la Loire. La commune se situe à une vingtaine de kilomètres d'Yssingeaux, une cinquantaine de kilomètres de Puy-en-Velay et à une quarantaine de kilomètres de Saint- Étienne (LOIRE).

1.3.2 DEMOGRAPHIQUE –

En 2022, la commune comptait 2 623 habitants. Au début du XXe siècle ce chiffre était de 3 219 et de 2 949 à la fin de celui-ci. Cette évolution constatée dans bon nombre de communes altiligériennes s'explique en partie par les liées aux pertes humaines pendant les 2 guerres mondiales ainsi que par l'exode rural vers les grands centres industriels des départements voisins de l'ancienne région Rhône-Alpes.

1.3.3. ECONOMIQUE ET SOCIAL -

DUNIERES dispose d'une attractivité économique et sociale qui dépasse les limites géographiques de la commune. Cette attractivité a permis de stopper la baisse régulière de la population tout en offrant aux habitants des conditions de vie et de travail conformes à leurs attentes. La commune bénéficie d'un nombre important de services de proximité : écoles, équipements sportifs, structures médicales, EHPAD et services administratifs qui répondent aux besoins des habitants de toutes les tranches d'âge de la commune et des communes voisines.

Son activité économique repose sur un tissu diversifié, composé de commerces de proximité, d'artisans, et de zones d'activités artisanales et industrielles, qui accueillent notamment des entreprises dans le bois, la mécanique et l'agroalimentaire.

Ce contexte économique et social permet à Dunières de conserver son rôle de bourg centre dans le Haut Pays du Velay et de jouer un rôle important dans la dynamique de développement du territoire intercommunal.

1.4. LA MODIFICATION DU PLU.

La procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme est prévue aux articles L153-1 à L153-60, chapitre III du Titre V du code de l'urbanisme.

1.4.1. RAPPEL.

1.4.1.1. Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols. Véritable boîte à outils pour orienter l'aménagement du territoire et mettre en cohérence ses différents enjeux (habitat, mobilité, activités économiques, environnement...), le P.L.U. est aussi un vecteur majeur de retranscription du projet communal.

Comme les autres documents d'urbanisme, le P.L.U. vise à assurer les conditions d'une planification durable du territoire, prenant en compte les besoins des habitants et les ressources de celui-ci. Il conjugue les dimensions sociales, économiques et environnementales et vise un développement harmonieux et durable du territoire communal.

Ce document se doit d'être en adéquation permanente avec les textes et documents supra communaux ainsi qu'avec des évolutions locales recensées et validées par la collectivité.

1.4.2. GLOSSAIRE.

- La zone A qui correspond à une zone agricole qu'il convient de protéger de l'urbanisation afin de permettre au secteur de se développer et de marquer la vocation agricole des terrains. Elle comprend

également les constructions isolées à vocation d'habitat pour lesquelles des évolutions et adaptations limitées sont autorisées.

- Les Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) localisés en zone A.
- La zone N plus connue sous l'abréviation "zone naturelle", correspond aux secteurs naturels et forestiers de la commune.
- La zone UA correspond aux secteurs bâtis les plus anciens du bourg.
- La zone UB correspond aux secteurs d'extension pavillonnaire de la commune.
- La zone UH correspond aux principaux hameaux de la commune.
- La zone UE correspond aux principaux équipements de la commune.
- La zone UI correspond aux secteurs d'activités économiques et industrielles de la commune.

1.4.3. ELABORATION DU PROJET.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dunières a été approuvé le 20 décembre 2022. En 2023, il a fait l'objet d'une mise à jour succincte visant à préciser le périmètre d'exercice du droit de préemption urbain et mettre à jour le document annexé au P.L.U..

En application des articles L153-41 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification de droit commun permet de modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement du P.L.U. sous réserve de ne pas changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Les documents reprenant et matérialisant les modifications des règlements écrits et graphiques ainsi que la notice explicative soumis à la présente enquête ont été réalisés par l'agence d'urbanisme ALTEREO de BRON (69). La notice explicative de la modification N°1 comporte 57 pages et le règlement écrit « annoté » en rouge 167 ; Le règlement graphique reprenant les propositions dans un format suffisant pour en effectuer une lecture.

1.4.4. OBJECTIF DU PROJET ET LES POINTS CONCERNES PAR LA MODIFICATION0.

Les changements proposés ont pour objectif d'adapter le P.L.U. approuvé le 20 décembre 2022 aux besoins actuels de la commune sans en bouleverser les grandes orientations.

Ces modifications ne modifient pas substantiellement les droits à construire ni la surface des zones à urbaniser. Elles visent à renforcer la cohérence, la sécurité juridique et l'adaptation du P.L.U. aux réalités du territoire.

La modification n°1 du P.L.U. de Dunières est rendue nécessaire, car elle vise à adapter les règlements écrits et graphiques et les orientations du P.L.U. aux évolutions du territoire, sans en modifier les grandes orientations, et en améliorant la précision et la faisabilité des projets d'aménagement. Le point n°1 justifie à lui seul le recours à une modification mais la collectivité a souhaité profiter de cette démarche pour soumettre à enquête publique divers points de modification du P.L.U..

Cette proposition de modification concerne les points suivants :

- Point 1 – Augmentation des possibilités de construction au sein du STECAL « Ad ». Cette disposition doit permettre l'extension et la rénovation de la déchetterie afin d'améliorer les qualités de travail, d'accueil, de stockage et de tri de la structure. Cette modification permet d'augmenter de plus de 20% les possibilités de construire au sein d'une zone, ce qui nécessite de réaliser une modification de droit commun.

- Point 2 – Ajout d'un changement de destination en zone agricole. La collectivité souhaite favoriser la réalisation d'un projet de changement d'affectation d'un bâtiment agricole en garage pour mécanique agricole.

- Point 3 - Création d'un STECAL pour autoriser une exploitation forestière en zone agricole. La commune souhaite encourager et accompagner le développement des activités de la SCI TERRIER (entreprise d'exploitation forestière). Ainsi, pour ne pas changer substantiellement l'interdiction d'activités forestières en zone A, le choix est fait de créer un STECAL « Af » sur la parcelle BL 0028 permettant d'autoriser l'évolution et l'agrandissement de l'activité existante, tout en conservant l'interdiction des activités forestières sur le reste de la zone A. cette extension doit permettre à la SCI de disposer d'un espace de stockage plus important et d'un espace de garage plus important pour les engins forestiers qui stationnent à l'extérieur actuellement.

- Point 4 – Re délimitation de la protection des rez-de-chaussée commerciaux. La commune souhaite intégrer le travail de l'intercommunalité qui a permis de compléter l'identification des locaux commerciaux du centre-ville (Zone UA) retenu dans la P.L.U. . Cette modification doit permettre aux commerces d'accéder à des aides financières spécifiques. La commune souhaite aller au-delà et protéger la majorité des locaux commerciaux du centre-ville, même si ces derniers ne sont pas identifiés dans le périmètre d'aides intercommunales.

- Point 5 – Modification des règles d'implantation des constructions en zone Agricole. La commune souhaite uniformiser la règle de retrait des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques en zone agricole pour les annexes et extensions. En effet, actuellement, la règle impose un retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques mais prévoit que les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle des 5 mètres puissent s'implanter avec un recul différent, sans réduire d'avantage le recul existant. La commune souhaite que cette dérogation soit également édictée pour les annexes de bâtiments existants afin d'apporter plus de cohérence dans le traitement des annexes et extension en zone A.

- Point 6 – Ajustement des règles d'implantation des annexes et extensions en zone UB et UH. La commune souhaite reconsidérer et préciser les règles d'implantation des constructions en zone UB notamment concernant les critères de hauteur, d'implantation et de retrait des annexes et des extensions des constructions qui doivent pouvoir faire l'objet d'un traitement particulier.

- Point 7 - Modification des articles 1, 2, 4, 5 et 6 du règlement écrit des différentes zones du PLU, notamment les zones d'équipement et industrielles. La commune souhaite reconsidérer les règles édictées dans le règlement écrit afin de corriger certaines « coquilles écrites » mais surtout adapter ces articles aux contraintes réelles des pétitionnaires et donc clarifier le règlement écrit sur certain point afin d'éviter tout incompréhension.

- Point 8 – Modification de la hauteur des constructions dans le règlement de la zone N et des règles concernant les pentes de toitures. Afin d'adapter le règlement écrit du P.L.U. aux besoins réels des activités forestières sur le territoire, et pour le mettre en cohérence avec le STECAL Af (point 3) qui réglemente lui aussi une activité forestière, la commune souhaite passer la hauteur des constructions à 10 mètres et les pentes des toitures de constructions forestières en zone naturelle.

Tableau de synthèse des incidences.

MODIFICATIONS PROPOSEES	INCIDENCES	
	REGLEMENT ECRIT	REGLEMENT GRAPHIQUE
POINT 1	X	
POINT 2	X	X
POINT 3	X	X
POINT 4	X	X
POINT 5	X	
POINT 6	X	
POINT 7	X	
POINT 8	X	

1.4.5. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.

ORGANISME	AVIS
Préfecture de la Haute-Loire (CDPENAF)	Favorable
Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)	Favorable. Dossier non susceptible d'avoir une incidence environnementale
Chambre d'agriculture 43	Favorable
Chambre de commerce et d'Industrie Haute-Loire	Favorable
Communauté de Communes Haut Pays du Velay	Favorable
Commune de Saint Romain Lachalm	Favorable

1.4.6. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.

DOCUMENTS	
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la Commune	Compatible
Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes	Compatible
Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT Jeune Loire	Compatible
Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux SDAGE Loire-Bretagne	Compatible
Loi Climat et Résilience de 2021 (<i>consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</i>)	Incidence minime du point 1

1.5. L'ENQUETE PUBLIQUE

1.5.1. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE.

Le dossier d'enquête publique a été constitué conformément aux dispositions des articles L 631-1 et suivants du code du patrimoine et de l'article R 123-8 du code de l'environnement. Il comportait :

L'avis d'enquête publique

L'arrêté du Maire prescrivant la modification du P.L.U.

L'arrêté de la présidente du T.A. portant désignation du commissaire enquêteur

La délibération municipale N° 20251217-9 portant modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de DUNIERES sans évaluation environnementale.

L'arrêté du Maire prescrivant l'enquête publique

Une notice explicative.

Un règlement écrit faisant ressortir les modifications, précisions ou annotations prévues.

Un règlement graphique faisant ressortir les modifications, précisions ou annotations prévues.

Les avis des Personnes Publiques Associées

1.5.2 ORGANISATION ET DEROULE DE L'ENQUETE.

L'ARRETE DU MAIRE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE EN DATE DU 15 DECEMBRE 2025. Les modalités d'organisation de l'enquête publique ont été définies en concertation entre le Maire de la commune de DUNIERES, les services municipaux et moi-même.

Les dates de l'enquête et des permanences ont été arrêtées d'un commun accord afin de tenir compte des jours de marché et des vacances scolaires afin de favoriser l'accès au dossier et aux permanences du commissaire enquêteur.

L'AVIS D'ENQUETE. Il a repris les éléments de l'arrêté du maire du 15 décembre 2025. Il a fait l'objet d'un affichage extérieur en mairie et sur les lieux du projet (certificat d'affichage en annexe).

L'avis au public a été publié 15 jours avant l'ouverture de l'enquête dans les quotidiens régionaux L'Eveil (23/12/2025) et le Progrès (26/12/2025). Il a été rappelé dans les 8 jours de l'ouverture de l'enquête dans les mêmes quotidiens le 15/01/2026.

LE DOSSIER D'ENQUETE. Il a été transmis au commissaire enquêteur le 17/11/2025 sous forme dématérialisé. Il a été remis sous format papier au commissaire enquêteur le 06/01/2026 et mis en ligne sur le site de la commune de DUNIERES.

VISITE DU TERRAIN ET VERIFICATION DE CERTAINS POINTS. Une visite du site concerné a été effectuée le 06/01/2026 de 11 h à 12 h en compagnie du Maire de la commune et de deux élus. Les points principaux contenus dans le dossier d'enquête ont pu être abordés durant cette visite et celle-ci m'a permis de mieux appréhender la justification des points retenus dans la cadre de cette modification. J'ai pu, par ailleurs, constater l'affichage de l'avis d'enquête.

AFFICHAGE ET PUBLICATION SUR INTERNET. Les dispositions réglementaires de l'article R.123-11 du code de l'environnement ont été respectées : affichage de l'avis d'enquête 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête en mairie, affichage maintenu pendant la durée de l'enquête. J'ai pu constater la réalité, la bonne tenue et la visibilité de cet affichage à l'occasion de mes déplacements et permanences dans la commune. M. le Maire a attesté que l'affichage réglementaire a été effectué sur l'ensemble des lieux précités.

Une information relative à l'enquête publique a également été réalisée via le site internet de la collectivité.

MISE A DISPOSITION DU DOSSIER ET DU REGISTRE D'ENQUETE. Le dossier d'enquête publique a pu être consulté conformément aux dispositions retenues à l'article 3 de l'arrêté municipal.

- en version papier à la mairie de DUNIERES,
- en version numérique, sur le site internet de la Commune.

DUREE DE L'ENQUETE. En vertu de l'article L 123-9 du code de l'environnement la durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Cette durée ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale. *La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.*

En concertation avec le Maire de DUNIERES, la durée de 17 jours pour l'enquête publique a été retenue car ce dossier ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale ;

OUVERTURE ET CLOTURE DE L'ENQUETE. Conformément à l'arrêté pris par M. le Maire, l'enquête publique s'est déroulée du lundi 12 janvier 2026 au mercredi 28 janvier 2026 en mairie de DUNIERES, aux heures habituelles d'ouverture des locaux de la mairie, siège de l'enquête.

La commune a maintenu du personnel, aux heures d'ouverture de la Mairie, pour accueillir le public pendant toute la durée de l'enquête.

PERMANENCES. *Elles ont eu lieu conformément à l'article 5 de l'arrêté municipal n° 2025A0016P à savoir :*

- le lundi 12 janvier 2026 de 14h00 à 16h00
- le mardi 20 janvier 2026 de 9h00 à 12h00
- le mercredi 28 janvier 2026 de 14h00 à 16h00

CONDITIONS GÉNÉRALES DE TRAVAIL. J'ai bénéficié de très bonnes conditions d'accueil et de travail à la mairie de Dunières. Il convient de souligner l'attention qui a été portée par le maire et les services de la mairie pour veiller au parfait déroulement de cette enquête.

PARTICIPATION DU PUBLIC. L'enquête publique s'est déroulée dans un climat calme. Je n'ai constaté ni n'ai eu connaissance d'aucune entrave de nature à gêner la participation du public.

La durée de l'enquête, les dates et le nombre des permanences permettaient à toute personne de consulter le dossier, de présenter ses observations, de formuler des propositions et des critiques, et de rencontrer le commissaire enquêteur. Il doit être fait constat d'une participation relativement faible du public.

- 1 personne, *Mme RIOCREUX* (journaliste) est venue 2 fois lors des permanences et a souhaité rencontrer le maire en complément de nos échanges. Elle a fait paraître 2 articles dans le journal « LE PROGRES ». Ces articles rappellent l'enquête publique et reprennent de façon synthétique des éléments figurant dans les documents à disposition du public en mairie et sur le site de la Commune.

- 2 personnes sont venues lors de la *deuxième permanence* pour exposer à l'oral ou par écrit des demandes **sans lien avec la présente enquête** mais dont elles souhaitaient faire part afin :

a) Mme BONNET Isabelle, dont la famille est propriétaire de terrains inclus dans l'AOP « les pinacelles » désire que cette OAP soit revue voir supprimée en cas de révision du P.L.U., elle n'a pas souhaité transcrire cette demande sur le registre mais voulait que la collectivité soit informée de la présente demande

b) Mme PERRAYON GERVASON a déposé un courrier du cabinet d'avocats ADDEN pour le compte de l'Entreprise VIAL. La demande porte sur l'intégration de dispositions particulières au sein du règlement écrit de la zone UA. Ces dispositions concernant :

- La reconstruction des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. sur leur terrain d'assiette après destruction ou démolition, sans changement de destination ;
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 10 % de leur emprise au sol ou de leur surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U. ;
- Les travaux visant à assurer leur mise aux normes, notamment en matière d'hygiène, de sécurité, d'accessibilité, d'isolation ;
- Les travaux visant à améliorer leur performance énergétique ou à développer la production d'énergie renouvelable. »

Cette demande touche à la fois les règles applicables au zonage UA du P.L.U. en vigueur mais aussi, le périmètre de l'OAP n°3 – VIAL figurant dans ce document. Le site de production de l'entreprise VIAL bénéficie d'une localisation privilégiée dans le centre-bourg même de la commune à proximité des équipements et des commerces. Ce secteur d'une superficie de 5 340 m² offre un potentiel fort en matière de renouvellement urbain. Il pourrait accueillir un programme de logements favorisant une certaine densification avec une mixité des formes d'habitat et des statuts d'occupation. Ainsi, il est attendu la création d'environ 12 logements collectifs et 12 logements groupés. Par ailleurs, et afin de répondre aux objectifs de mixité sociale inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, il est attendu l'accueil de 50% de logements locatifs sociaux. Cependant, la mise en œuvre de cette opération est conditionnée par le transfert de l'activité de l'entreprise VIAL sur un terrain situé en zone UI du P.L.U. en vigueur.

A ce jour, les négociations sont toujours en cours et le contentieux entre l'entreprise VIAL et la commune concernant le P.L.U. en vigueur est en phase de médiation.

Localisations graphiques de la zone UA (en rose) et de l'OAP VIAL

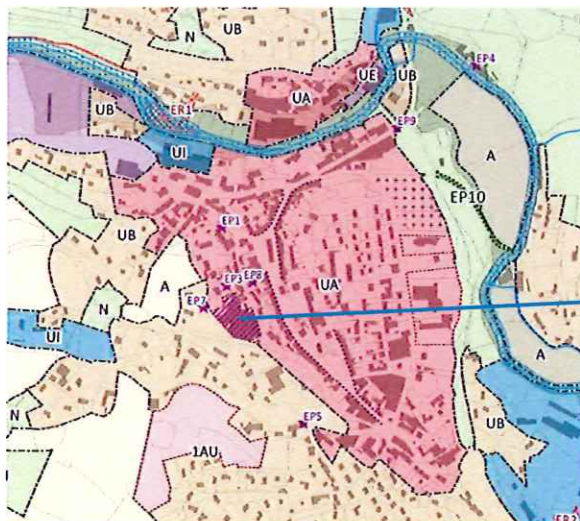


Tableau de synthèse des participations

Dates des permanences	Nombre de personnes reçues	Nombre d'observations déposées	Nombre de courriers ou mails
lundi 12 janvier 2026	1	0	0
mardi 20 janvier 2026	3	0	1
mercredi 28 janvier 2026	0	0	0
TOTAL	4 (*)	0	1

(*) Une même personne est venue 2 fois

1.6. BILAN DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

Le public a disposé d'un dossier d'enquête apportant une information générale, accessible et suffisante pour apprécier le projet qui lui a été soumis et porter un avis éclairé. Il a eu la faculté de participer sans entrave à l'enquête publique, dans un climat serein.

L'organisation et le déroulement de l'enquête publique ont respecté les dispositions réglementaires régissant l'enquête publique et celles de l'arrêté municipal du 15 décembre 2025 fixant les conditions particulières de son déroulement.

1.7. REMISE DU RAPPORT, DES CONCLUSIONS MOTIVÉES ET DE L'AVIS.

Conformément à l'article 6 de l'arrêté municipal précité, le rapport et les conclusions motivées sur le projet, accompagnés de mon avis ont été clos et transmis le : *03 Mars 2026*

- à M. le Maire de DUNIERES sous forme papier et sous format numérique,
- à M. le Président du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand sous format numérique.