



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de Conseillers :

SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2017

En exercice : 75

Présents : 66

Votants : 72 (dont 6 procurations)

N°26

OBJET :

APPROBATION
DU PLU DU
VERNET

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture
le :

Publiée ou notifiée
le :

Le Conseil Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de **Monsieur Claude MALHURET, Président.**

Présents :

M. Claude MALHURET, Président.

Mmes et MM. E. CUISSET - J.S. LALOY - M. AURAMBOUT - J. GAILLARD - J. KUCHNA - J.M. GERMANANGUE - F. AGUILERA - A.G. CROUZIER - A. DUMONT - F. GONZALES - P. MONTAGNER - I. DELUNEL - J. TERRACOL, Vice-Présidents.

Mmes et MM. F. MINARD - J. JOANNET (à partir de la question n°3) - F. DUBESSAY - N. RAY - J. ROIG - J.M. GUERRE - C. CATARD - C. SEGUIN - F. SEMONSUT - R. LOVATY - C. BERTIN - A. CORNE (absente de la question n°23 à la question n°25) - B. BAYLAUCQ - A. DAUPHIN - J. COGNET - H. DUBOSCQ - JY. CHEGUT (absent pour la question n°18) - MC. VALLAT - JM. LAZZERINI - M. MORGAND - JM. BOUREL - N. COULANGE - A. GIRAUD - M. MONTIBERT - JD. BARRAUD - G. DURANTET - B. AGUIAR - C. FAYOLLE - G. MARSONI - C. DUMONT - M. CHARASSE - F. BOFFETY - J. BLETTERY - M. MERLE - C. BOUARD - P. BONNET - C. GRELET - G. MAQUIN - C. BENOIT (absente de la question n°15 à la question n°16) - E. VOITELLIER - MC. STEYER - B. KAJDAN - M. JIMENEZ - S. FONTAINE - W. PASZKUDZKI - MO. COURSOL - JL. GUITARD - F. SKVOR - C. POMMERAY - C. LEPRAT - JP. SALAT, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration : Mmes et MM. J.P. BLANC à M. AURAMBOUT - P. SEMET à F. SKVOR - M. GUYOT à E. CUISSET - JJ. MARMOL à F. AGUILERA - YJ. BIGNON à G. MAQUIN - M.J. CONTE à G. MARSONI, Conseillers Communautaires.

Absent représenté par leur suppléant : MM. R. MAZAL par S. AUBUGEAU, Vice-Président.

Absent excusé : M. F. SZYPULA, Vice-Président.

Absents : P. COLAS - F. HUGUET - Conseillers Communautaires.

Secrétaire : M. J.S. LALOY, Vice-Président.

Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment la sous-section 5 relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme encadrée par les articles L153-21 à L153-22,

Vu la loi N°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

Vu la loi N°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et la Citoyenneté,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération Vichy Val d'Allier approuvé le 18 juillet 2013,

Vu les statuts de Vichy Communauté, et notamment sa compétence en matière d'aménagement de l'espace : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de LE VERNET en date du 12 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de LE VERNET en date du 12 novembre 2015 prenant acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de LE VERNET en date du 26 décembre 2016 tirant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet du PLU ;

Vu les avis des personnes publiques associées, consultées conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme et dont la commune a reçu les réponses de : la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, La Direction Départementale des Territoires, GRT Gaz, Vichy Communauté, La Chambre d'Agriculture, RTE, l'Agence Régionale de la Santé, la Direction Régionale des Affaires Culturelles, le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Allier,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne/Rhône-Alpes saisie conformément à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme,

Vu la décision du président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, en date du 21 mars 2017, désignant Monsieur Francis VANPOPERINGHE en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de LE VERNET en date du 23 mars 2017 autorisant la communauté d'agglomération Vichy Communauté à achever la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme engagé par la commune avant le transfert de la compétence à l'échelle intercommunale ;

Vu l'arrêté N°2017.79 de M. le Président de Vichy Communauté, en date du 30 mars 2017, soumettant à enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme de Le Vernet,

Vu l'enquête publique organisée sur le territoire de la commune de Le Vernet du 24 avril au 24 mai 2017 inclus,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, lequel a émis un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Le Vernet,

Considérant que le projet arrêté a fait l'objet de modifications mineures du zonage suite à certaines demandes formulées par la population et compatibles avec le projet de PLU. L'ensemble des remarques et les justifications apportées pour chacune d'entre elles sont annexées à la présente délibération dans le document « Synthèse des suites données aux demandes formulées lors de l'enquête publique »,

Considérant que le projet arrêté a été modifié pour tenir compte des remarques formulées par les personnes publiques associées. L'ensemble des remarques et les justifications apportées pour chacune d'entre elles sont annexées à la présente délibération dans le document « Synthèse des suites données aux avis des personnes publiques associées »,

Considérant que les modifications apportées au PLU arrêté ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet,

Il est proposé au conseil communautaire :

- D'approuver le PLU de la commune de Le Vernet, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- D'autoriser le Président à signer tous les actes subséquents,
- Dit que conformément à l'article R153-20 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération et en Mairie de Le Vernet, que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et qu'elle sera en outre publiée dans le recueil des actes administratifs.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- approuve les propositions susvisées,
- charge M. le Président et M. le Directeur Général des Services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

.....

Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté,
le 28 septembre 2017.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,



Claude MALHURET



COMMUNE DU VERNET (03)

Plan Local d'Urbanisme

Synthèse des suites données aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Rapport de présentation		
PPA	Remarque	Suite donnée
Direction Départementale des Territoires de l'Allier	Il convient de préciser la nature du projet concerné par l'ER n°1 visant à permettre le développement d'un pôle d'activité afin d'assurer sa compatibilité avec l'article L. 151-14	La précision est apportée : dans un premier temps, le projet ne portera que sur des plantations et serres. Si la construction de locaux de stockage s'avère nécessaire par la suite, une modification du PLU pourra être envisagée.
	Page 11, mettre SICTOM Sud Allier en lieu et place de SITCOM Sud Allier	L'erreur matérielle est corrigée
	Page 25, compléter les risques mentionnés par le DDRM. Détailler la signification du sigle BGRM	L'erreur matérielle est corrigée
	Page 26, compléter les hameaux répertoriés en zone d'aléa fort (la Loue, Verduizant, la Courie et les Charmes)	L'erreur matérielle est corrigée
	Pages 107 à 116, complément phase de développement la Jonchère	L'erreur matérielle est corrigée
	Page 128, supprimer la mention de l'arrêté préfectoral relatif à la lutte contre le saturnisme infantile dans l'habitat	L'erreur matérielle est corrigée
	Page 132, différence de surface pour l'OAP des Petits Prés entre le rapport de présentation et l'OAP : 4,2 ha ou 6,9 ha	L'erreur matérielle est corrigée : la différence résidait dans la prise en compte de la partie "équipements" située au sud de la zone d'habitat
	Démontrer la capacité de la STEP à répondre aux besoins futurs, celle-ci traitant également les eaux usées d'autres communes de l'agglomération	Pas de modification effectuée
GRT Gaz	Reporter les préconisations relatives à la servitude future portant sur un ouvrage de transport de gaz naturel haute pression	Une fois que l'arrêté préfectoral instituant la servitude aura été pris, la liste et le plan des servitudes seront mis à jour
Agence Régionale de Santé	Page 128, supprimer la mention de l'arrêté préfectoral relatif à la lutte contre le saturnisme infantile dans l'habitat	L'erreur matérielle est corrigée
	Faire mention de la lutte contre l'envahissement de l'ambrosie et des obligations d'arrachage édictées par arrêté préfectoral	Le complément est apporté
Chambre d'agriculture de l'Allier	Une description et des photos des différents bâtiments identifiés comme susceptibles de changer de destination (L 151-11 du Code de l'urbanisme) pourrait être ajoutée	Une photo de chacun des bâtiments repérés a été ajoutée au dossier
	Le changement de destination des bâtiments au village "les Baillons" semble susceptible de porter préjudice au développement de l'exploitation agricole aujourd'hui existante à proximité de cet ensemble bâti	Le village des Baillons comprend d'autres habitations qui génèrent déjà un périmètre de réciprocité. Au vu de leur localisation, les bâtiments repérés ne généreront pas de contraintes supplémentaires pour l'exploitation agricole existante
CDPENAF	Le changement de destination des bâtiments au village "les Baillons" semble susceptible de porter préjudice au développement de l'exploitation agricole aujourd'hui existante à proximité de cet ensemble bâti	Le village des Baillons comprend d'autres habitations qui génèrent déjà un périmètre de réciprocité. Au vu de leur localisation, les bâtiments repérés ne généreront pas de contraintes supplémentaires pour l'exploitation agricole existante

Projet d'aménagement et de développement durables		
PPA	Remarque	Suite donnée
<i>Direction Départementale des Territoires de l'Allier</i>	Page 13, il y a une erreur de calcul sur le nombre d'habitants supplémentaires	L'erreur matérielle a été corrigée : le scénario démographique retenu à horizon 2030 est bien de +478 habitants, soit 2 400 habitants.
<i>GRT Gaz</i>	Faire mention des préconisations relatives à la servitude future portant sur un ouvrage de transport de gaz naturel haute pression	Une fois que l'arrêté préfectoral instituant la servitude aura été pris, la liste et le plan des servitudes seront mis à jour

Zonage		
PPA	Remarque	Suite donnée
<i>SDE03</i>	Le réseau est présent le long ou même à l'intérieur des zones 1AU et 2AUe. Des extensions de réseaux seront certainement nécessaires en fonction des futurs aménagements et constructions	Ce constat est en cohérence avec le zonage défini. Le phasage de l'urbanisation en zone 1AU traduit la prise en compte de cet aspect
	Quelques parcelles en zones UB et UE pourraient nécessiter une extension immédiate	En réponse à cet aspect, les parcelles ZA 33, 34 et 35 (à proximité de la Z.A. des Combes, en extension du tissu bâti) sont classées en zone naturelle (N)

Orientations d'aménagement et de programmation		
PPA	Remarque	Suite donnée
<i>Direction Départementale des Territoires de l'Allier</i>	L'OAP des Petits Près sans règlement comporte des orientations dont la rédaction s'apparente plutôt à celle du règlement. Pour être intégralement respectées, ces règles doivent être reportées dans la partie écrite du règlement du PLU	L'OAP des Petits Près est revue dans un format d'OAP de secteur (R 151-6 du code de l'urbanisme) pour ventiler les dispositions définies entre le règlement et les OAP en cohérence avec les objectifs visés.
<i>Vichy Communauté</i>	Il convient de revoir la répartition OAP/règlement des orientations au vu des objectifs poursuivis. Si la volonté est de cadrer précisément des dimensions et des gabarits, alors ces prescriptions chiffrées doivent être traduites dans le règlement	L'OAP des Petits Près (n°1) est revue dans un format d'OAP de secteur (R 151-6 du code de l'urbanisme). Dans ce cadre, certaines dispositions portant sur des prescriptions chiffrées sont supprimées car jugées trop contraignantes dans un rapport de conformité. La représentation graphique de l'OAP est également revue. A des fins de cohérence visuelle, l'organisation du texte et la représentation graphique de l'OAP des Champs Longs (n°2) sont également revues, sans que les orientations ne soient altérées

Annexes		
PPA	Remarque	Suite donnée
<i>Direction Départementale des Territoires de l'Allier</i>	Ajouter la carte des zones exposées au risque dans le PPR RGA	La carte est ajoutée
<i>Direction Départementale des Territoires de l'Allier</i>	Compléter le plan et la liste des SUP pour intégrer une servitude autour de canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Une fois que l'arrêté préfectoral instituant la servitude aura été pris, la liste et le plan des servitudes seront mis à jour

Règlement		
PPA	Remarque	Suite donnée
Direction Départementale des Territoires de l'Allier	Préciser le caractère illustratif ou réglementaire des illustrations	Pas de modification apportée : les illustrations sont illustratives par défaut
	Revoir l'utilisation de la nomenclature destinations et sous-destinations	En l'absence de jurisprudence stabilisée concernant la possibilité pour un agriculteur de construire une maison liée et nécessaire à son activité agricole si la destination habitation a été interdite, l'autorisation de cette destination sous condition est conservée en l'état. Le détail des usages et affectations de sols sont allégées (camping, HLL...) en cohérence avec les destinations et sous-destinations autorisées
	Il serait opportun de ne rédiger un règlement de la zone 2AUe à l'occasion de de l'éventuelle modification du PLU qui permettra son urbanisation	Le règlement de la zone 2AUe est supprimé
GRT Gaz	Reporter les préconisations relatives à la servitude future portant sur un ouvrage de transport de gaz naturel haute pression	Une fois que l'arrêté préfectoral instituant la servitude aura été pris, la liste et le plan des servitudes seront mis à jour
Réseau de transport d'électricité (RTE)	Souligner que les règles de construction et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE en ajoutant la mention suivante en zones A et N : « Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. » De même, ne pas mentionner de limite de hauteur	La mention suivante est ajoutée en zones A et N : "l'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination suppose une implantation et/ou une hauteur différentes pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation et la hauteur projetées ne portent pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel."
Vichy Communauté	Nécessité de réglementer le stationnement des vélos si celui des véhicules l'est (L. 151-30)	Cette obligation s'applique uniquement à l'habitat collectif (" <i>bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble</i> ") et aux bureaux Les compléments nécessaires sont apportés en zones UA et UB
	Zone UA Article 1.2.1 La disposition relative à l'implantation des annexes n'est pas claire. Il serait par ailleurs opportun de spécifier que les annexes implantées en front de l'espace public doivent être réalisées dans les mêmes conditions que la construction principale afin d'éviter les modules rapportés (abris de jardin préfabriqués notamment)	L'implantation des annexes est laissée libre. La mention suivante est rajoutée pour favoriser une intégration paysagère : " <i>Les annexes implantées en front de l'espace public doivent être réalisées dans les mêmes conditions que la construction principale</i> "
	Zone UA Article 1.2.4 Distinguer les exigences en matière de stationnement entre bâti existant et nouvelles constructions pour ne pas bloquer d'éventuels projets de réhabilitation	Limitation des obligations en matière de stationnement aux nouvelles constructions
	Difficultés d'instruction de la disposition "sauf impossibilité liée au parcellaire"	Suppression de la mention "sauf impossibilité liée au parcellaire" pour l'obligation de stationnement des véhicules

Vichy Communauté	Zone UB Article 2.2.1 Contradiction entre 2 dispositions successives <i>"Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction."</i>	Les schémas illustratifs de ces dispositions sont modifiés. Ces dispositions sont remplacées par la disposition ci-après dans les zones où cette contradiction était présente : <i>"Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de l'immeuble à l'égard desdites règles."</i> La dérogation n°1 relative à l'implantation des extensions est supprimée en tant que telle, cette disposition étant précisée à la suite du paragraphe ci-dessus nouvellement rédigé.
	Zone UB Article 2.2.2 L'impact potentiellement peu qualitatif de linéaires continus de murs maçonnés sur des secteurs pavillonnaires aux grandes parcelles est souligné Pas de réglementation des clôtures en limite séparative	Le tissu urbain est constitué, les clôtures aussi. L'impact de clôtures en mur plein ne concernerait que des dents creuses, l'effet couloir serait donc limité. Afin de préserver une certaine intimité, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre pour les haies végétales. Elle est laissée à 1,50 mètre pour les clôtures autres, avec une possibilité pour les murs pleins de dépasser ce maximum sur un linéaire restreint à proximité des accès sans excéder 1,80 mètre. Concernant les clôtures en limite séparative, aucune disposition n'est ajoutée
	Zone UB Article 2.2.3 et 2.3 Il serait opportun d'apporter des prescriptions dans le cadre d'aménagements d'ensemble sur la morphologie des espaces communs	La disposition suivante est ajoutée <i>"dans les lotissements et projets d'habitat collectifs dont le nombre de logements est supérieur à 5, l'espace libre* représentera une surface au moins égale à la surface dédiée à la circulation des véhicules motorisés. Cet espace pourra notamment comprendre les cheminements piétons, les espaces verts, les placettes, noues."</i>
	Zone UE Article 3.1.2 La rédaction est trop permissive pour les constructions à destination d'habitation. Rajouter "liée et nécessaire"	Pour mémoire, les habitations sont interdites dans la Z.A. des Combes, leur autorisation entérine une situation déjà existante dans la Z.A. des Fonds Vilains. La mention "liée" est rajoutée
	Zone UE Article 3.2.1 Différencier règle d'implantation en limite d'une zone UB	La disposition suivante est ajoutée : <i>"Pour les terrains limitrophes d'une zone d'habitation, les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait minimum de 5 mètres."</i>
	Zone UE Article 3.2.3 Aménager paysager des espaces libres à traiter	La disposition suivante est ajoutée : <i>"Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain."</i>
	Zone A a) Article 6.2.1 Incompatibilité des sous-destinations du secteur AI avec la destination des zones A b) Une implantation à l'alignement peut entraîner des problèmes de sécurité et de visibilité c) Une dérogation ne permet pas de s'affranchir de toute règle d) Il serait opportun de reprendre la préconisation sur l'implantation qui est développée dans l'article 7.2.1 applicable à la zone N pour favoriser un regroupement des éléments bâtis	a) Un STECAL est créé sur le périmètre du sous-secteur AI2 correspondant aux centres équestres de la Forge et de Verduizant. b) La règle métrique d'implantation est supprimée. Des dispositions définissant l'objectif à atteindre sont jugées plus adaptées. c) Les dispositions applicables aux équipements d'intérêt collectif sont encadrées comme suit : <i>"l'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination suppose une implantation et/ou une hauteur différentes pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation et la hauteur projetées ne portent pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel."</i> d) La préconisation de l'article 7.2.1 de la zone N est reprise. Elle est complétée par les dispositions intégrées en remplacement de la règle d'implantation métrique

Vichy Communauté	Zone A Article 6.2.2 et 6.2.3 a) Des préconisations devraient être apportées concernant les teintes des matériaux mis en œuvre et les structures végétales qui peuvent accompagner l'implantation des bâtiments pour permettre une transition entre espace bâti et espace ouvert b) Les prescriptions relatives aux murs maçonnés sont inadaptées à un environnement rural	a) Un nuancier est intégré. Les préconisations en matière de structures végétales visant à favoriser une intégration du bâti sont insérées dans le cadre des dispositions encadrant l'implantation des constructions b) Les élus souhaitent conserver cette possibilité en la limitant à "un environnement bâti", c'est à dire aux villages classés en zone agricole. La disposition suivante est insérée : <i>" Pour les constructions situées dans un environnement bâti, les clôtures peuvent également être constituées d'un mur plein, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie "</i>
	Zone N Article 7.2.2 Une dérogation ne permet pas de s'affranchir de toute règle	Les dispositions applicables aux équipements d'intérêt collectif sont encadrées comme suit : <i>"l'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination suppose une implantation et/ou une hauteur différentes pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation et la hauteur projetées ne portent pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel. "</i>
	Zone N Article 7.2.2 a) Les prescriptions relatives aux murs maçonnés sont inadaptées à un environnement naturel b) La végétalisation des toitures terrasses pourrait être imposée	a) Les clôtures constituées d'un mur plein sont interdites b) Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites

COMMUNE DU VERNET (03)

Plan Local d'Urbanisme

Synthèse des suites données aux demandes formulées lors de l'enquête publique

Synthèse des modifications		
Coordonnées	Demande	Suite donnée
Monsieur Patrice GILLOT	Parcelles n°ZC 111, 445, 487. Souhaite les conserver en terrain constructible. Réfute le terme de corridor écologique entre le panneau de sortie de l'agglomération et Barantan. Refuse le positionnement de l'emplacement réservé n°24 sur les parcelles 445 et 516	<i>Demande non satisfaite</i> : cette demande n'est pas dans l'objectif que s'est fixé la commune dans son projet de PLU qui doit arrêter l'étalement urbain et regarnir son centre. Le PADD met en exergue la volonté des élus de maintenir des espaces de coupure entre le bâti. Il s'agit principalement d'éviter la liaison entre le centre bourg et le hameau de Barantan. La commune s'est par ailleurs fixée le but de créer des continuités au réseau important de chemins de randonnée sur la commune, c'est dans cet esprit que l'emplacement réservé n° 24, devrait permettre la jonction entre deux cheminements existants.
Madame Marie-Yvonne LABORDE 95 320 St Leu-la-Forêt	Parcelle n°ZE 25. Souhaite la conserver en zone constructible Demande des éléments de réponse après avoir reçu un courrier de l'EPF Auvergne pour une proposition d'achat de son terrain n°ZD 478	<i>Demande non satisfaite</i> : l'urbanisation de la parcelle n°ZE 25 irait à l'encontre des objectifs du PADD (attention particulière portée aux franges de la commune et aux sites naturels d'intérêt) en raison de sa situation en limite de la zone urbanisée et sur un secteur visible depuis le site des Hurlevents, site touristique majeur à l'échelle de la commune. La proximité immédiate de l'espace naturel sensible de la côte Saint-Amand constitue un 2 ^{ème} élément motivant le choix de la commission de stopper la progression du tissu bâti dans ce secteur. Concernant la parcelle n°ZD 478, la commune a mandaté l'EPF pour lancer une procédure d'acquisition amiable des terrains situés dans le secteur de l'OAP des Petits Prés afin de permettre sa mise en oeuvre. La parcelle ZD 478 est spécifiquement ciblée par un emplacement réservé visant à permettre l'élargissement de la rue Albert Corre envisagée comme l'amorce de l'une des voies internes principales qui desserviront le secteur.
Monsieur Jean DOMUR Lurcy-Lévis	Parcelle n° ZB 540. Sollicite l'extension d'une dizaine de mètres de la zone constructible sur cette parcelle déjà située pour partie en zone UB afin de pouvoir y réaliser une construction	<i>Demande satisfaite</i> : la parcelle est située en limite immédiate de la zone UB et elle ne présente pas d'enjeux écologiques, agricoles et paysagés majeurs. Pour ces raisons, la commission urbanisme émet un avis favorable à la requête de Monsieur DOMUR pour une extension partielle de la surface constructible dans l'alignement du bâtiment voisin existant.
Monsieur Michel COLLEVILLE 33140 Villenave d'Ornon	Parcelle n° ZB 127. Souhaite conserver son terrain en zone constructible	<i>Demande non satisfaite</i> : la parcelle est située dans un secteur exploité à des fins agricoles.
Madame Monique FRADIN 03250 Ferrières sur Sichon	Parcelle n° ZA 361. Souhaite le classement en zone constructible de sa parcelle située dans un corridor écologique. Rappelle les frais engendrés par la mise en conformité de l'accès à la RD depuis son terrain	<i>Demande satisfaite</i> : afin de permettre la constructibilité du terrain tout en préservant la continuité écologique identifiée, un secteur Ubc est créé sur cette emprise, dans lequel les clôtures constituées d'un mur plein sont interdites
Monsieur Jean-Luc JOINCT Vichy	Parcelle n°ZC 368 (et pour son voisin, parcelle n°ZC 369). Souhaite le classement de son terrain en zone constructible	<i>Demande non satisfaite</i> : la parcelle est en dehors de l'enveloppe urbaine, le chemin d'accès n'est pas adapté et les réseaux sont inexistants

Monsieur Daniel DURAND Le Vernet	Parcelle ZE 216. Conteste l'emplacement réservé n°2 sur son terrain	<i>Demande non satisfaite</i> : la réflexion sur la localisation a été menée en concertation avec une association départementale de camping-caristes. Le terrain ciblé est situé dans une zone urbanisée et à proximité immédiate du site remarquable des Hurlevents qui répond au double enjeu d'attractivité touristique et d'intégration dans le paysage. Il s'agit d'un projet modeste de 4 à 5 places réservées aux camping-cars.
Monsieur Jacky RAYMOND (Busset) Madame Marie Thérèse RIOU (Le Vernet)	Parcelle n°ZE 421. Souhaitent le classement de ce terrain en zone constructible. Rappelle l'existence d'un projet de lotissement par le passé	<i>Demande non satisfaite</i> : l'urbanisation de la parcelle ZE421 irait à l'encontre des objectifs du PADD (attention particulière aux franges du territoire communal, aux sites naturels d'intérêt) en raison de sa situation en limite de la zone urbanisée et sur un secteur visible depuis le site des Hurlevents, site touristique majeur à l'échelle de la commune. La proximité immédiate de l'espace naturel sensible de la côte Saint-Amand constitue un 2 ^{ème} élément motivant le choix de la commission de stopper la progression du tissu bâti dans ce secteur.
Monsieur Gille ESTEVE Le Vernet	Parcelles n° ZC 419 et 82. Souhaite le classement de ces terrains en zone constructible. Estime qu'il s'agit d'une dent creuse	<i>Demande non satisfaite</i> : les parcelles sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine. Elles ne sont accessibles que par le chemin du Plan de Domère qui n'est pas calibré pour accueillir un trafic de véhicules
Madame Eloïse CORMIER Vichy	Parcelle ZI 0117. Souhaite le classement de ce terrain en zone constructible	<i>Demande non satisfaite</i> : suivant les préconisations des services de l'Etat, cette demande n'est pas satisfaite. Le classement en zone constructible serait incohérent avec le classement de l'ensemble des hameaux en zone agricole
Monsieur et Madame CHAUVE Le Vernet	Parcelle n°ZA 0562. Demandent l'extension de la zone constructible à l'ensemble de leur parcelle	<i>Demande non satisfaite</i> : la zone constructible a déjà été étendue lors de la phase de consultation. En l'état, elle offre une surface constructible suffisante sur une partie ne présentant pas d'enjeu paysager majeur
Monsieur Jean- Pierre DARROT Le Vernet	Parcelle n°ZE 0187. Demande le classement de ce terrain en zone constructible.	<i>Demande non satisfaite</i> : la parcelle est en dehors de l'enveloppe urbaine, le chemin d'accès n'est pas adapté et le terrain présente un enjeu paysager majeur
Madame Chloé GORSE Monsieur Ludovic CHAUSSEON Le Vernet	Parcelles n°ZD415 et 491. Ont reçu une proposition d'achat de la part pour ces terrains situés dans le périmètre de l'OAP des Petits Prés. Ne souhaitent pas voir une densité trop importante sur un espace qui offre à ce jour un cadre de vie agréable en plein bourg	Les élus abondent dans le sens de cette remarque. La préservation du caractère champêtre constitue l'un des axes forts des orientations définies.
Monsieur de GRANDPRE Le Vernet	Zone d'activité des Fonds Vilains. Souhaite préserver la possibilité de construire de maisons d'habitation dans ce secteur	<i>Demande satisfaite</i> : cette requête a déjà été entendue précédemment. Une suite favorable y a été donnée et le règlement modifié en conséquence
Monsieur Manuel COSTA REDOL Cusset	Parcelle n° ZA 0305. Souhaite le classement de son terrain en zone constructible	<i>Demande non satisfaite</i> : la parcelle est en dehors de l'enveloppe urbaine et présente un enjeu paysager majeur (le PADD vise à préserver les secteurs constitutifs de l'identité naturelle de la commune qui sont visibles depuis l'extérieur)
Monsieur Christophe VEYNE Laprugne	Souhaite acquérir un bien au hameau de Roure	Les élus encouragent Monsieur VEYNE à poursuivre ses recherches
Monsieur Christophe PROST Le Vernet	Parcelle n°ZB 0744 (ZA des Fonds Vilains). Souhaite préserver la possibilité de construire de maisons d'habitation dans ce secteur	<i>Demande satisfaite</i> : cette requête a déjà été entendue précédemment. Une suite favorable y a été donnée et le règlement modifié en conséquence
Monsieur Sébastien GOUGAUD 94700 Maisons Alfort	Parcelle n°ZB 0163 à 0166, 0180 à 0190. Souhaite que ces parcelles soient classées en zone agricole et non en zone naturelle	<i>Demande non satisfaite</i> : le caractère naturel de ces terrains est avéré. Aucune des parcelles ne répond à un impératif de protection en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Certaines jardins potagers ont par ailleurs bien été identifiés : le classement en zone N ne constitue pas un obstacle à la poursuite de cette utilisation des sols
Monsieur Philippe RAMIN Abrest	Parcelles n°ZE 83 et 304. Souhaite le classement d'une partie de la parcelle n°304 en zone constructible	<i>Demande non satisfaite</i> : la parcelle est en dehors de l'enveloppe urbaine. Elle présente également un intérêt paysager majeur

<i>Monsieur Bernard AGUIAR Maire de Le Vernet</i>	Parcelle n°ZB 077. Souhaite ajouter un emplacement réservé pour permettre la création d'une réserve incendie suite aux carences identifiées dans ce secteur par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie	<i>Demande satisfaite</i>
<i>Monsieur Cédric FELIX Le Vernet</i>	Parcelle n°ZB 0359. Souhaite le classement de son terrain en zone constructible	<i>Demande non satisfaite</i> : cette requête a déjà été entendue précédemment par la commission urbanisme. Bien que portant sur un terrain partiellement en extension du tissu bâti, la commission urbanisme avait statué favorablement pour une extension limitée de la zone UB dans le prolongement de la parcelle n°364 située au sud afin de permettre la réalisation d'une construction. Toutefois, le reste de ladite parcelle ne sera pas classé en zone UB puisqu'elle est nettement en extension et qu'elle offre, dans sa partie haute, une vue remarquable sur Cusset.
<i>Madame Jocelyne MAILLER Le Vernet</i>	Parcelle n°ZE 0218. Souhaite le classement de l'intégration de la partie du terrain donnant sur la RD en zone constructible. Souligne l'existence de la desserte en électricité et la proximité de l'école	<i>Demande non satisfaite</i> : le terrain considéré est déjà en extension du tissu bâti. Le classement de l'autre partie de la parcelle entrainerait une poursuite de l'urbanisation linéaire et la création d'un nouvel accès direct sur la RD, ce qui constitue un enjeu du point de vue de la sécurité routière
<i>Madame Muriel PHILIPPE Monsieur CHRISTOPHE MAYER Le Vernet</i>	Centre équestre "La Forge". Souhaitent s'assurer que le PLU permettra le développement des activités d'hébergement touristiques projetées sur le site bâti du centre équestre	<i>Demande satisfaite</i> : les centres équestres de Verduizant et de la Forge ont fait l'objet d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) pour permettre les constructions relevant de la destination hébergement hôtelier et touristique
<i>Monsieur et Madame KIRAZLI 03200 Abrest</i>	Parcelles n° ZA 0147 et 0862. Souhaitent le classement de leurs terrains en zone constructible immédiatement	<i>Demande non satisfaite</i> : les terrains considérés sont classés en zone 2AUe (zone à vocation économique à long terme), c'est-à-dire potentiellement constructible après modification du document d'urbanisme. Par ailleurs, depuis le 1 ^{er} janvier 2017, les zones d'activités relèvent de la compétence de Vichy Communauté
<i>Madame Frédérique LORENCEAU Le Vernet</i>	Château du Vernet (ZE 240 et environnant). S'interroge sur la possibilité de création d'une AVAP pour protéger le Château ou d'un classement en zone AC (strictement inconstructible)	<i>Demande non satisfaite</i> : le classement du Château en zone agricole le préserve de toute urbanisation future, exception faite d'éventuels bâtiments agricoles sous réserve de respecter une certaine distance avec les habitations déjà existantes. Une AVAP, désormais désignée comme Site Patrimonial Remarquable (SPR) serait surdimensionné par rapport aux enjeux identifiés.
<i>Madame et Monsieur LEPORTOIS Le Vernet</i>	Parcelles n° ZE 0313 et 0256. Souhaitent le classement de leurs terrains en zone constructible. Soulignent qu'ils sont situés à l'intérieur du tissu bâti d'un hameau, sont déjà clôturés et ne présentent aucun intérêt environnemental	<i>Demande non satisfaite</i> : en cohérence avec le projet communal visant à prioriser la redynamisation du bourg, l'ensemble des hameaux ont été intégralement classés en zone agricole, ce qui se traduit par l'interdiction de toute nouvelle construction à usage d'habitation qui ne serait pas liée et nécessaire à une activité agricole.
<i>Monsieur et Madame RODDIER Le Vernet</i>	Parcelles n° ZA 0128, 0129, 0130. Souhaite le classement de leurs terrains en zone constructible	<i>Demande non satisfaite</i> : les parcelles sont situées dans une zone naturelle, sur un coteau visible depuis l'extérieur de la commune et en dehors de l'enveloppe urbanisée. Leur maintien à l'état naturel s'inscrit en cohérence avec l'orientation du PADD visant à préserver les secteurs constitutifs de l'identité naturelle de la commune qui sont visibles depuis l'extérieur. De plus, le chemin d'accès à la parcelle n'est pas adapté et les réseaux sont inexistants.
<i>Monsieur DOIRE et Madame GAUTIER Vichy</i>	Parcelle n°ZB 0661 (lieu-dit la Loue). Souhaite le classement de 1000m² de ce terrain en zone constructible.	<i>Demande non satisfaite</i> : la parcelle est située en dehors de l'enveloppe urbanisée et dans une zone exploitée à des fins agricoles. De plus, le chemin d'accès à la parcelle n'est pas adapté et les réseaux sont inexistants.
<i>Monsieur Alain BELLOT La Chapelle</i>	Parcelles n° ZB 0796 et 0409. Souhaite le classement de l'intégralité de ses terrains en zone constructible. Soulignent qu'ils sont tous deux viabilisés Parcelle n°ZB 0799. Souhaite le classement de ce terrain en zone constructible. Souligne qu'un projet de lotissement datant de 2009 avait été validé et était prêt à être mis en oeuvre	<i>Demandes non satisfaites</i> : les parcelles ZB 0796 et 0409 sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine, en entrée de bourg, ce qui leur confère une importance particulière en terme paysager pour préserver l'identité rurale de la commune. Elles se trouvent par ailleurs en extension du hameau de Barantan et s'inscrivent en cela en contradiction avec la priorité du PADD qui vise à concentrer l'urbanisation future sur le Bourg. De même, la parcelle n°ZB 0799 est en extension du hameau de Barantan.

Monsieur Alain BELLOT La Chapelle	Parcelles n° ZB 0796 et 0409. Souhaite le classement de l'intégralité de ses terrains en zone constructible. Soulignent qu'ils sont tous deux viabilisés Parcelle n°ZB 0799. Souhaite le classement de ce terrain en zone constructible. Souligne qu'un projet de lotissement datant de 2009 avait été validé et était prêt à être mis en oeuvre	<i>Demandes non satisfaites</i> : les parcelles ZB 0796 et 0409 sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine, en entrée de bourg, ce qui leur confère une importance particulière en terme paysager pour préserver l'identité rurale de la commune. Elles se trouvent par ailleurs en extension du hameau de Barantan et s'inscrivent en cela en contradiction avec la priorité du PADD qui vise à concentrer l'urbanisation future sur le Bourg. De même, la parcelle n°ZB 0799 est en extension du hameau de Barantan.
Monsieur Thierry PRIEUR Le Vernet	Terrains situés dans le périmètre de l'OAP des Petits Prés. Souhaite avoir des informations sur le bien-fondé de la procédure d'acquisition à l'amiable initiée par l'EPF Auvergne	La commune souligne que cette procédure vise à constituer une réserve foncière pour favoriser la mise en œuvre du projet. Elle ne souhaite pas posséder l'ensemble du secteur