



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 28 septembre 2017

Nombre de Conseillers :

En exercice : 75

Présents : 65

Votants : 71 (dont 6 procurations)

N°23

OBJET :

PLU DE
CREUZIER LE VIEUX
APPROBATION DE LA
MODIFICATION N°1

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. BLETTY - 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 section 6 relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme encadrée par les articles L153-36 à L153-44,

Vu le Code de l'Environnement et notamment le chapitre III du titre II du livre Ier relatif à l'enquête publique,

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 le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Creuzier-le-Vieux approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 avril 2016,

Vu les avis des personnes publiques associées, auxquelles le projet de modification a été notifié conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme et dont la commune a reçu les réponses de : la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Allier, de la Chambre d'Agriculture de l'Allier, la Direction départementale des Territoires, le Conseil départemental de l'Allier, la commune de Cusset,

Vu l'arrêté N°2017.80 du Président de Vichy Communauté, en date du 3 avril 2017, prescrivant la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Creuzier-le-Vieux,

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, en date du 3 mai 2017, désignant Monsieur Florian DENIS en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu l'arrêté N°2017.95 de M. le Président de Vichy Communauté, en date du 19 mai 2017, soumettant à enquête publique le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Creuzier-le-Vieux,

Vu l'enquête publique organisée sur le territoire de la commune de Creuzier-le-Vieux du 19 juin au 20 juillet 2017 inclus,

Vu le rapport et les conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur,

Vu le projet modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Creuzier-le-Vieux ci-annexé,

Considérant que la présente modification du PLU de Creuzier-le-Vieux a pour objet :

- La correction d'erreurs matérielles et d'éléments mineurs divers du règlement écrit,
- La suppression du coefficient d'emprise au sol en zone agricole susceptible, d'engendrer des blocages au développement d'exploitations agricoles.

Considérant que cette modification ne modifie pas l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Creuzier-le-Vieux,

Considérant que ladite modification a entraîné une seule observation de la part du public à laquelle il n'a pas été possible de répondre favorablement compte tenu de l'objet de la demande qui impliquait une modification du zonage,

Il est proposé au conseil communautaire :

- D'approuver la modification n°1 du PLU de la commune de Creuzier-le-Vieux, tel qu'elle est annexée 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 Creuzier-le-Vieux, 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 MALNURET



VICHYCOMMUNAUTÉ

PLAN LOCAL D'UBANISME
De la commune de Creuzier-le-Vieux
Modification n°1 avec enquête publique

Modification du règlement écrit

Note de présentation



Modification prescrite par arrêté du Président n°2017.80 en date du 3 avril 2017

Vichy Communauté
9, Place Charles De Gaulle – CS 92956
03 209 Vichy
Téléphone : 04 70 96 57 00
Mail : accueil@vichy-communautaire.fr

Mairie de Creuzier-le-Vieux
37, rue de la Mairie
03300 Creuzier-le-Vieux
Téléphone : 04 70 30 93 60
Mail : mairie.creuzier-le-vieux@wanadoo.fr

SOMMAIRE

1. Situation	3
2. Historique	3
3. Objet de la modification.....	3
4. Modification du règlement écrit	4

1. Situation

La commune de Creuzier-le-Vieux, est située dans le quart Sud-Est du département de l'Allier bénéficiant d'une situation de proximité avec Vichy (commune limitrophe), au sein de la région Auvergne-Rhône-Alpes. Creuzier-le-Vieux, s'étend sur 11,38km², comprend 3310 habitants (réf. INSEE au 01.01.2014) et dépend du canton de Cusset.

2. Historique

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Creuzier-le-Vieux a été approuvé le 26 avril 2016 par délibération du conseil municipal.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la communauté d'agglomération Vichy Communauté s'est vue transférer la compétence relative au Plan Locaux d'Urbanisme. C'est pourquoi la présente procédure de modification du PLU de Creuzier-le-Vieux est menée par Vichy Communauté en concertation avec la commune.

3. Objet de la modification

Après une année d'application du Plan Local d'Urbanisme susvisé, des points de disfonctionnement ont été relevés dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Le service d'Application du Droit des Sols de Vichy Communauté et les élus de la commission urbanisme de Creuzier-le-Vieux ont travaillé conjointement afin d'identifier les modifications nécessaires à apporter au PLU pour une meilleure cohérence du règlement écrit.

Ces modifications portent sur :

- Dispositions générales : DG15 : ajout d'une recommandation concernant l'intégration des volets roulants.
- En zone UC : autorisation des constructions à usage d'habitation en seconde ligne soumises à des règles de hauteur limitées pour éviter l'effet masque.
- En zone UD : complément apporté pour l'extension de constructions existantes ne répondant pas aux règles de l'actuel PLU.
- En zone UI : Etendue du dépassement de hauteur aux locaux de stockage industriels.
- En zone UM : Ouverture de la possibilité d'extension mesurée pour les constructions existantes à usage d'habitation.
- En zones UC, UD et AUI : modification des préconisations en matière d'aménagement d'espace vert afin d'encourager un aménagement paysager des voies et espaces collectifs.
- Toutes zones sauf Ugv : interdiction des caravanes isolées et campings cars sur les terrains non-bâties.
- En zone A : suppression du coefficient d'emprise au sol (limité à 20% du terrain d'assiette) qui pourrait présenter des contraintes au développement d'exploitations agricoles notamment pour l'activité de maraîchage (prise en compte des serres).

4. Modification du règlement écrit

Page 14 DG 5. Ouvertures et menuiseries extérieures :

Actuel :

Dans un objectif d'intégration, les portes et fenêtres qui sont traditionnellement verticales et alignées seront plus hautes que larges, sauf pour des dispositifs climatiques ou techniques spécifiques, dont les baies vitrées orientées au sud dans une recherche de captage de calories.

Les menuiseries pourront être en aluminium ou PVC à condition d'exclure le blanc brillant, elles privilégieront les teintes gris clair, ivoire... ou les couleurs traditionnelles.

Par harmonie, les volets, menuiseries, porte de garage seront de même teinte. Les volets roulants sont autorisés à condition d'être dans des coffrets intégrés ou masqués par un lambrequin décoratif.

Futur :

Dans un objectif d'intégration, les portes et fenêtres qui sont traditionnellement verticales et alignées seront plus hautes que larges, sauf pour des dispositifs climatiques ou techniques spécifiques, dont les baies vitrées orientées au sud dans une recherche de captage de calories.

Les menuiseries pourront être en aluminium ou PVC à condition d'exclure le blanc brillant, elles privilégieront les teintes gris clair, ivoire... ou les couleurs traditionnelles.

Par harmonie, les volets, menuiseries, porte de garage seront de même teinte.

Il est recommandé d'intégrer les volets roulants ou de les masquer par un lambrequin décoratif.

Page 26 article UC 6 :

Actuel :

Les constructions doivent être édifiées en harmonie avec le bâti existant.

Dans la bande principale :

Dans une première bande de 18 mètres par rapport au domaine public les constructions doivent être édifiées à l'alignement de fait avec l'obligation de construire sur au moins une limite latérale.

Des implantations différentes peuvent être autorisées afin de prendre en compte :

- la configuration de la parcelle, notamment si elle est desservie par des voies publiques sur plusieurs côtés ou si elle est soumise à de fortes pentes,
- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait,
- la morphologie urbaine environnante, la mise en scène de bâti remarquable et les perspectives urbaines,
- l'implantation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

En cas de recul, l'implantation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peut être également autorisée entre l'alignement et ce dit recul.

Hors de la bande principale :

Sont autorisés au-delà de la bande de 18 mètres et seulement une fois la première bande construite :

- l'extension, le changement d'affectation, la reconstruction des bâtiments existants, la réalisation d'annexes dans une limite de 40 m² d'emprise au sol et 4 m de hauteur
- une construction à usage de commerces, de bureaux, de services publics ou privés, de parkings.

Futur :

Les constructions doivent être édifiées en harmonie avec le bâti existant.

Dans la bande principale :

Dans une première bande de 18 mètres par rapport au domaine public les constructions doivent être édifiées à l'alignement de fait avec l'obligation de construire sur au moins une limite latérale.

Des implantations différentes peuvent être autorisées afin de prendre en compte :

- la configuration de la parcelle, notamment si elle est desservie par des voies publiques sur plusieurs côtés ou si elle est soumise à de fortes pentes,
- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait,
- la morphologie urbaine environnante, la mise en scène de bâti remarquable et les perspectives urbaines,
- l'implantation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

En cas de recul, l'implantation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peut être également autorisée entre l'alignement et ce dit recul.

Hors de la bande principale :

Sont autorisés au-delà de la bande de 18 mètres :

- Dans le cadre de détachement autorisé en deuxième ligne la construction d'habitation.

Sont autorisés au-delà de la bande de 18 mètres et seulement une fois la première bande construite :

- l'extension, le changement d'affectation, la reconstruction des bâtiments existants, la réalisation d'annexes dans une limite de 40 m² d'emprise au sol et 4 m de hauteur
- une construction à usage de commerces, de bureaux, de services publics ou privés, de parkings.

Page 27 article UC 7 :

Actuel :

Dans la bande principale :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative ;
- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Hors de la bande principale :

Au-delà de la bande de 18 mètres, l'implantation de bâtiments est possible, pourvu que la distance horizontale de tout point de la construction par rapport à la limite latérale soit égale à leur hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Des bâtiments de moins de 4 mètres de hauteur absolue peuvent s'accoler aux limites.

Les annexes disjointes de la construction principale de moins de 40 m² seront implantées :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- soit en retrait minimum de 3m.
- soit en retrait de 0,50 m pour les abris de jardin ne dépassant pas une emprise au sol de 20 m² et une hauteur à l'égout de 2,5 m. Le débord de toit est accepté dans la limite de 40 cm.

Futur :

Dans la bande principale :

Les constructions doivent s'implanter :

- sur au moins une limite séparative ;
- sur la deuxième limite séparative soit en limite soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Hors de la bande principale :

Au-delà de la bande de 18 mètres, l'implantation de bâtiments est possible, pourvu que la distance horizontale de tout point de la construction par rapport à la limite latérale soit égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Des bâtiments de moins de 4 mètres de hauteur absolue peuvent s'accoler aux limites.

Les annexes disjointes de la construction principale de moins de 40 m² seront implantées :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- soit en retrait minimum de 3m.
- soit en retrait de 0,50 m pour les abris de jardin ne dépassant pas une emprise au sol de 20 m² et une hauteur à l'égout de 2,5 m. Le débord de toit est accepté dans la limite de 40 cm.

Page 28 article UC 10 :

Actuel :

Se reporter à l'article DG 9.

1. La hauteur absolue maximale des constructions est fixée à 9 m au faitage et celles des annexes à 4m.

2. Cette hauteur pourra être dépassée pour :

- la reconstruction après sinistre,
- l'extension des bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à 9m,
- les éléments de superstructure (cheminée, antenne...),
- les édifices publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Futur :

Se reporter à l'article DG 9.

Dans la bande principale de 18 m :

1. La hauteur absolue maximale des constructions est fixée à 9 m au faitage et celles des annexes à 4m.

2. Cette hauteur pourra être dépassée pour :

- la reconstruction après sinistre,
- l'extension des bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à 9m,
- les éléments de superstructure (cheminée, antenne...),
- les édifices publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Hors de la bande principale de 18 m :

1. La hauteur absolue maximale des constructions est fixée à 6 m au faitage et celles des annexes à 4m.

2. Cette hauteur pourra être dépassée pour :

- la reconstruction après sinistre,
- l'extension des bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à 9m,
- les éléments de superstructure (cheminée, antenne...),
- les édifices publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Page 32 article UD 6 :

Actuel :

1. A défaut d'une marge de recul supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent être édifiées, en harmonie avec le bâti existant :

- a. soit à l'alignement de fait de la construction existante la plus proche,
- b. soit en retrait compris entre 3 et 5 mètres par rapport à la limite de référence.

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- dans le cas où le respect du recul conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace naturel et bâti environnant,
- dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou groupements d'habitation, lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs architecturaux ou urbanistiques,
- pour les édifices publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Futur :

1. A défaut d'une marge de recul supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent être édifiées, en harmonie avec le bâti existant :

- a. soit à l'alignement de fait de la construction existante la plus proche,
- b. soit en retrait compris entre 3 et 5 mètres par rapport à la limite de référence.

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- dans le cas où le respect du recul conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace naturel et bâti environnant,
- dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou groupements d'habitation, lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs architecturaux ou urbanistiques,
- pour les édifices publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- dans le cas d'extension, son implantation pourra être autorisée dans le prolongement des constructions existantes sous réserve d'assurer sa bonne intégration dans le tissu bâti de la voie.

Page 42 article UI 10 :

Actuel :

Se reporter à l'article DG 9.

1. La hauteur absolue maximale des constructions est fixée à 15 m au faitage.

2. Cette hauteur pourra être dépassée :

- en fonction d'impératifs liés aux locaux de production industrielle sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et à la protection des sites,
- pour les éléments de superstructure (cheminée, antenne...) ou isolés,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Futur :

Se reporter à l'article DG 9.

1. La hauteur absolue maximale des constructions est fixée à 15 m au faitage.

2. Cette hauteur pourra être portée à 40m :

- en fonction d'impératifs liés aux locaux de production ou de stockage industriels sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et à la protection des sites,
- pour les éléments de superstructure (cheminée, antenne...) ou isolés,

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Page 47 article UM 2 :

Actuel :

1. Les installations classées nouvelles soumises à déclaration :
 - à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone tels que : boulangeries, laveries, pressing, drogueries et dépôts d'hydrocarbures liés à des garages et stations- services, chaufferies, parcs de stationnement etc.
 - à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.
2. L'extension ou la transformation des installations classées existantes, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans les milieux environnants.
3. Les affouillements et exhaussements de sols sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées ;
4. Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage, la surveillance, ou la direction des établissements édifiés sur la zone. Ces locaux à usage d'habitation devront être intégrés aux établissements d'activités auxquels ils sont liés et ne pourront pas être vendus séparément du local d'activité ;
5. Les abris de jardins sont autorisés sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 12 m² et leur hauteur absolue 3m.

Futur :

1. Les installations classées nouvelles soumises à déclaration :
 - à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone tels que : boulangeries, laveries, pressing, drogueries et dépôts d'hydrocarbures liés à des garages et stations- services, chaufferies, parcs de stationnement etc.
 - à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.
2. L'extension ou la transformation des installations classées existantes, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans les milieux environnants.
3. L'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation.
4. Les affouillements et exhaussements de sols sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées ;
5. Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage, la surveillance, ou la direction des établissements édifiés sur la zone. Ces locaux à usage d'habitation devront être intégrés aux établissements d'activités auxquels ils sont liés et ne pourront pas être vendus séparément du local d'activité ;
6. Les abris de jardins sont autorisés sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 12 m² et leur hauteur absolue 3m.

Page 30 article UC 13, page 34 article UD 13, page 62 article AU1 13 :

Actuel :

Dans les lotissements, groupes d'habitation collectifs dont le nombre de logements est supérieur à 5, un espace libre commun égal à 10% de la surface totale et d'un minimum de 1 000 m² d'un seul tenant, à partir d'un hectare, doit être prévu. Cet espace pourra être planté ou utilisé en aire de repos, de jeux, ou de détente. Les surfaces des cheminements piétons, en dehors des voies ouvertes à la circulation des véhicules, peuvent être prises en compte dans la détermination de cet espace libre.

Futur :

Dans les lotissements, groupes d'habitation 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 comprendre les cheminements piétons, les espaces verts, placette, noues....

Page 25 article UC 1, page 31 article UD 1, page 36 article UE 1, page 40 article UI 1, article UM 1 page 47, page 52 article UL 1, page 59 article AU 1, page 63 article AU2/AU3 1, pages 67 article AUL 1, page 71 article A 1, page 77 article N 1 :

Occupations et utilisations des sols interdites :

6. Le stationnement des caravanes isolées et camping-cars sur terrains non bâtis, les résidences mobiles de loisirs, et les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Page 73 article A 9 :

Actuel :

L'emprise au sol des bâtiments ne peut pas excéder 20% de la superficie du terrain.

Futur :

Non règlementé.

RAPPORT - ENQUÊTE PUBLIQUE
PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE CREUZIER-LE-VIEUX (ALLIER)

Réalisé par Monsieur DENIS Florian, commissaire enquêteur, domicilié Le Bourg, 03330
CHIRAT L'EGLISE.

OBJET : Enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme présenté par la commune de Creuzier-le-Vieux (03)

RÉFÉRENCE : Arrêté de Monsieur le Président de Vichy Communauté en date du 19 mai 2017, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

Pièces jointes au dossier :

- Arrêté de Monsieur le Président de Vichy Communauté en date du 19 mai 2017, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,
- Annonces légales (La Montagne et la Semaine de l'Allier des 1^{er} et 22 juin 2017),
- Certificat d'affichage et de publication de l'avis d'enquête publique,
- Registre d'enquête publique, côté et paraphé par le commissaire enquêteur,
- Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Allier en date du 5 mai 2017,
- Avis du Conseil Départemental de l'Allier en date du 2 juin 2017,
- Avis de la Préfecture de l'Allier (DDT) en date du 16 juin 2017,
- Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Allier en date du 25 avril 2017,
- Avis de la Commune de Cusset en date du 28 juin 2017,
- Réponse de la commune aux observations de Monsieur Horiot, 24 juillet 2017



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

SOMMAIRE

- **GÉNÉRALITÉS..... p.2**
- **PRÉSENTATION SUCCINTE DU PROJET DE MODIFICATION N°1..... p.2**
- **MODALITÉS DE L'ENQUÊTE.....p.3**
- **AVIS SUR LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT.....p.5**

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1) GÉNÉRALITÉS

La commune de Creuzier-le-Vieux dispose d'un Plan Local d'urbanisme approuvé le 26 avril 2016.

Suite au transfert de la compétence urbanisme à la Communauté de Communes Vichy Communauté au 1^{er} janvier 2017, c'est cette dernière qui prend en charge les procédures éventuelles de modification des documents d'urbanisme, en concertation avec les communes concernées.

La Communauté de communes a donc engagé, par arrêté du 19 mai 2017, une procédure d'enquête publique sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Creuzier-le-Vieux.

La présente modification du P.L.U. engagée par la commune de Creuzier-le-Vieux consiste en des adaptations mineures du règlement écrit, visant ainsi la rectification d'erreurs d'appréciation ou d'omissions commises lors de l'élaboration du P.L.U, créant des disfonctionnements au niveau de l'instruction des autorisations d'urbanisme, et identifiées lors de la première année d'application du P.L.U.

Lors de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 19 juin au 20 juillet 2017, le dossier portant sur la modification du règlement (modification n°1), a été présenté au titre de cette procédure.

2) PRÉSENTATION SUCCINCTE DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Ce dossier comporte huit points de modification du règlement écrit du P.L.U. :

- Ajout d'une recommandation concernant l'intégration des volets roulants (article DG 15)
- Autorisation des constructions à usage d'habitation en seconde ligne soumises à une hauteur limitée en zone UC (articles UC 6, 7 et 10)
- Prise en compte des extensions de constructions existantes en zone UD (article UD 6)
- Modification de l'autorisation de dépassement de hauteur pour les locaux de stockage industriel en zone UI (article UI 10)

- Prise en compte des possibilités d'extensions d'habitations existantes en zone UM (article UM 2)
- Modifications des préconisations en matière de création d'espaces communs dans les opérations de construction de lotissements et d'habitations collectives (articles UC 13, UD 13, AU1 13)
- Interdiction d'installation de caravanes isolées, camping-cars, résidences démontables et de loisirs constituant un habitat permanent sur les terrains non bâtis (articles UC 1, UD 1, UE 1, UI 1, UM 1, UL 1, AU 1, AU2/AU3 1, AUL 1, A 1 et N 1)
- Suppression du coefficient d'emprise au sol pour les constructions en zone A (article A 9).

3) MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

3-1. Déroulement et climat de l'enquête

L'enquête publique portant sur les projets de révision du P.L.U. de la commune de Creuzier-le-Vieux s'est déroulée du 19 juin au 20 juillet 2017.

Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences en mairie de Creuzier-le-Vieux le 19 juin, le 29 juin et le 20 juillet 2017, afin de recueillir les éventuelles remarques du public.

L'affichage d'un avis au public dans les 15 jours précédant l'ouverture de l'enquête à l'extérieur de la Mairie, l'informant de l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°1, pendant une durée de 32 jours, du 19 juin au 20 juillet 2017, et précisant les heures de présence de monsieur le Commissaire enquêteur, a été réalisé.

Les publications ont été effectuées dans la presse à la rubrique « annonces légales », dans les journaux « La Montagne » dans les 15 jours précédant l'enquête, et « la Semaine de l'Allier » dans les huit premiers jours de celle-ci, soit les 1^{er} et 22 juin 2017 pour les deux journaux.

Les pièces du dossier soumis enquête publique ont également été tenues à disposition du public en mairie pendant toute la durée de l'enquête, et également sur le site internet de la commune de Creuzier-le-Vieux (www.creuzier-le-vieux.com) ainsi que depuis un lien sur le site internet de Vichy Communauté.

En amont de l'ouverture de l'enquête publique, les services de Vichy Communauté ont adressé le dossier de modification aux personnes publiques

associées, afin de leur présenter les points soumis à la modification du P.L.U. et de recueillir leurs observations éventuelles.

Les avis reçus en réponse des personnes publiques associées sont les suivants :

- Chambre d'Agriculture de l'Allier, en date du 5 mai 2017
- Préfecture de l'Allier (Direction Départementale des Territoires), en date du 16 juin 2017
- Conseil Départemental de l'Allier, en date du 2 juin 2017
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Allier, en date du 25 avril 2017
- Commune de Cusset, en date du 28 juin 2017.

Au total, les permanences effectuées lors de l'enquête publique ont attiré quelques visiteurs, situation relativement normale étant donné la nature spécifique des modifications du P.L.U. soumises à l'enquête.

Il n'a pas été reçu de courrier ou de courriel à l'adresse du commissaire enquêteur en mairie de Creuzier-le-Vieux.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a remis dans la huitaine à la mairie de Creuzier-le-Vieux un procès-verbal de synthèse indiquant que l'observation reçue de Monsieur Horiot nécessitait la production d'un mémoire en réponse dans les 15 jours.

3-2. Observations recueillies par le commissaire enquêteur

- Le commissaire enquêteur a recueilli une seule observation écrite sur le registre d'enquête publique, de la part de Monsieur Horiot, exploitant du manoir de la Saigne à Creuzier-le-Vieux. Il semble que son activité de location de gîtes n'ait pas été prise en compte lors de l'élaboration du PLU, sa propriété se trouvant en zone Naturelle. Lors des activités développées sur le site (mariages, réunions), la mise en place de barnums provisoires est indispensable, alors que l'article N2 interdit les constructions provisoires, et l'article N1 interdit les installations à usage de services.

Il souhaite également faire construire une habitation légère de loisirs conforme au règlement du PLU pour pouvoir y résider pendant la saison touristique, le manoir étant loué durant cette période.

- *Avis du commissaire enquêteur* : Ce type de construction n'est à l'heure actuelle pas prise en compte dans le PLU, malgré la modification proposée concernant « les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ». Le positionnement de la commune et des services de Vichy communauté a été demandé dans le PV de synthèse remis en fin d'enquête. La réponse

reçue le 24 juillet 2017 indique que la demande de Monsieur Horiot ne peut être prise en compte dans la présente modification, les constructions en zone N ne pouvant être autorisées qu'exceptionnellement dans le cadre de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

La problématique de prise en compte de l'activité de Monsieur Horiot (location de gîte de grande capacité, dont les retombées peuvent bénéficier au tissu économique local), et des constructions en découlant, pourrait être étudiée lors d'une modification ultérieure du zonage du PLU, avec l'attribution éventuelle d'un indice spécifique en zone N pour les secteurs d'activités touristiques et de loisirs, en fonction de l'impact environnemental de nouvelles constructions.

- Le commissaire enquêteur a recueilli une seule observation orale, relative à la modification du règlement en zone A (suppression du coefficient d'emprise au sol pour les constructions en zone agricole), de la part de Madame Arnoux, gérante de l'entreprise d'horticulture « Jardi Flore », qui y est favorable afin d'utiliser la portion non bâtie de son terrain pour l'installation d'une nouvelle serre de maraîchage.

Les personnes publiques associées au dossier ont émis des avis favorables sans observations particulières.

La Chambre d'Agriculture précise qu'elle reçoit favorablement la modification concernant la suppression du coefficient d'emprise au sol pour les constructions en zone agricole, qui pouvait constituer une contrainte au développement des exploitations.

4) AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

- **Ajout d'une recommandation concernant l'intégration des volets roulants (article DG 15)**

Le texte du règlement écrit est modifié de la façon suivante :

« Il est recommandé d'intégrer les volets roulants ou de les masquer par un lambrequin décoratif »

Le règlement écrit concernant les volets roulants passe ainsi d'une obligation (ancien texte : *« les volets roulants sont autorisés à condition d'être dans des coffrets intégrés ou masqués par un lambrequin décoratif »*) à une simple recommandation.

Cela permettra d'assouplir les conditions pour la mise en place d'un dispositif de volets de plus en plus courant, et de mieux en mieux intégré aux constructions.

- **Autorisation des constructions à usage d'habitation en seconde ligne soumises à une hauteur limitée en zone UC (articles UC 6, 7 et 10)**

Plusieurs modifications sont apportées au règlement écrit.

La première (article UC 6) supprime l'obligation de construire sur au moins une limite latérale dans la bande principale de 18 mètres par rapport au domaine public : cela peut permettre de mieux adapter la construction à la configuration de la parcelle et de limiter la mitoyenneté.

La seconde (article UC 6) accorde l'autorisation, dans le cadre d'un détachement autorisé, la construction en deuxième ligne d'une habitation, sans obligation d'avoir une construction existante en 1^{ère} ligne donc.

La troisième modification concerne les règles d'implantation des constructions (article UC 7). Pour les constructions dans la bande principale, l'obligation d'implantation sur au moins une limite séparative est précisée, avec obligation d'implantation sur la deuxième limite séparative, sur cette limite ou à une distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres (et au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction). Concernant les constructions hors de la bande principale, le texte ne fixe pas d'obligation d'implantation sur une limite séparative, mais reprend la règle d'une distance de 3 mètres minimum, ou au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction.

Ces constructions ainsi autorisées seraient soumises à une règle de hauteur limitée, définie dans l'article UC 10. Celui-ci distinguera donc les constructions édifiées dans la bande principale de 18 mètres, et celles édifiées en dehors de cette bande. Ces dernières auront une hauteur absolue maximale de 6 mètres (contre 9 mètres en bande principale). Les autorisations de dépassement de hauteur sont les mêmes pour les deux zones.

Le projet de modification institue donc la possibilité de construire des habitations en seconde ligne, en fonction des possibilités induites par les dispositions parcellaires et appréciées par les services instructeurs. La limitation de la règle de hauteur de ces constructions permettra d'en diminuer l'impact visuel.

- **Prise en compte des extensions de constructions existantes en zone UD (article UD 6)**

S'agissant des dérogations aux règles d'implantation des constructions en zone UD, le règlement ne mentionnait jusqu'alors pas les extensions qui pouvaient être apportées au bâti existant.

Le projet prévoit donc de les prendre en compte, avec l'institution d'une possibilité de construire dans le prolongement de l'existant, avec l'obligation d'une bonne intégration dans le tissu bâti.

La rectification de cette omission apparaissait nécessaire car elle pouvait entraîner des blocages pour certains propriétaires.

- **Modification de l'autorisation de dépassement de hauteur pour les locaux de stockage industriel en zone UI (article UI 10)**

L'article UI 10 relatif à la hauteur des constructions en zone UI, fixe une hauteur absolue maximale au faitage de 15 mètres. Des autorisations de dépassement de cette limite pouvaient être attribuées pour certains impératifs, mais sans aucune règle de hauteur maximale pour ceux-ci.

Le projet de modification prévoit donc de limiter ces dépassements à 40 mètres de hauteur (pour des éléments comme antennes, cheminées, ou d'autres impératifs techniques), sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et à la protection des sites, et précise que les locaux de stockage industriel y sont également soumis.

La précision apportée pour les locaux de stockage industriel apparaît justifiée, même si le règlement pouvait être interprété comme les incluant tacitement dans les « locaux de productions industrielle ». Les demandes d'autorisations de dépassement de hauteur pour certains éléments devront être examinées avec attention afin de limiter l'atteinte à la bonne intégration paysagère de la zone.

- **Prise en compte des possibilités d'extensions d'habitations existantes en zone UM (article UM 2)**

Le projet de modification prévoit le rajout d'un point à l'article UM 2, précisant les autorisations d'occupation du sol en zone UM, par la prise en compte de l'existence de constructions d'habitations indépendantes

d'activités professionnelles dans cette zone, construites antérieurement au présent P.L.U.

Ces constructions pourront donc faire l'objet « d'extensions mesurées », ce qui permet de rétablir un équilibre entre les habitants des différentes zones. Il n'est pas en revanche question d'autoriser des constructions d'habitations neuves en zone UM lorsqu'elles ne sont pas reliées à un local d'activités.

La taille des extensions projetées serait donc appréciée au cas par cas par le service instructeur, aucune limitation de surface n'ayant été définie par la modification du règlement. Il conviendra donc d'être attentif à l'homogénéité des autorisations accordées.

- **Modifications des préconisations en matière de création d'espaces communs dans les opérations de construction de lotissements et d'habitations collectives (articles UC 13, UD 13, AU1 13)**

Il s'agit ici de modifier un article commun aux zones UC, UD et AU. Le règlement actuel pour ces zones prévoit, pour les opérations de construction de lotissements ou de groupes d'habitations collectifs, la création obligatoire d'espaces libres communs équivalents à 10% de la surface de l'opération et de 1000 m² minimum à partir d'un hectare d'opération. Par exemple, un lotissement de 4000 m² devra comporter 400 m² d'espaces libres, et un lotissement de 4 hectares devra au minimum en comporter 4000m².

La modification apportée ici indexe la surface des espaces libres au minimum sur celle dédiée à la voirie (voies de circulation des véhicules motorisés). Cette corrélation devra être prise en compte par les aménageurs et il conviendra d'y être attentif. La précision est également faite sur le contenu possible de ces espaces (placette, cheminements, espaces verts...), qui pourra permettre une meilleure prise en compte de ces problématiques par les aménageurs.

- **Interdiction d'installation de caravanes isolées, camping-cars, résidences démontables et de loisirs constituant un habitat permanent sur les terrains non bâtis, (articles UC 1, UD 1, UE 1, UI 1, UM 1, UL 1, AU 1, AU2/AU3 1, AUL 1, A 1 et N 1)**

Cette précision d'interdiction est apportée pour toutes les zones, sauf pour la zone Ugv réservée à l'installation des gens du voyage, utilisant ce mode de logement.

L'ajout de cette interdiction au règlement est la bienvenue, car son omission aurait pu engendrer l'installation d'habitats précaires et non conformes aux règles générales d'occupation du sol communément admises, qui auraient pu être en outre disséminés anarchiquement sur le territoire de la commune, créant un mitage des zones naturelles ou agricoles.

La commune disposera donc dorénavant d'un outil sanctionnant ce genre d'installations, et d'une base de refus pour la régularisation d'éventuelles situations existantes.

Il a été cependant demandé à la commune et aux services de Vichy Communauté, eu égard à l'observation déposée par Monsieur Horiot, de se positionner sur l'autorisation des habitations légères de loisirs dans les différentes zones du PLU, cette catégorie pouvant être intégrée dans ce point de modification. Après étude, cette demande ne peut être traitée que dans le cadre d'une modification du zonage et non de la simple modification du règlement écrit.

- Suppression du coefficient d'emprise au sol pour les constructions en zone A (article A 9).

L'emprise au sol des constructions en zone agricole ne pouvait excéder 20% de la parcelle dans le règlement actuel.

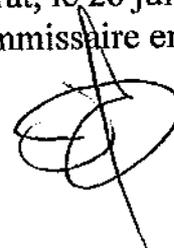
Il a été décidé de ne plus fixer de limitation d'emprise au sol pour ces constructions.

Cela permet de régulariser certaines situations connues par des exploitants ayant des constructions antérieures au règlement et dépassant la limite, et permet également un meilleur développement des exploitations agricoles en fonction des besoins.

Nous pouvons citer l'exemple de Jardî Flore sur la commune, avec des serres existantes dépassant le coefficient et la possibilité d'en construire de nouvelles aux fins de développement de l'activité.

Cette modification est donc de nature à contribuer au bon développement des exploitations agricoles, comme souligné par l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Allier.

Fait à Chirat, le 26 juillet 2017
M. DENIS, Commissaire enquêteur.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long vertical stroke extending downwards.

ENQUÊTE PUBLIQUE
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE CREUZIER-LE-VIEUX
PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

Monsieur le Commissaire enquêteur a effectué pour l'enquête publique sur le projet de modification n°1, pendant une durée de 32 jours, du 19 juin au 20 juillet 2017, 3 permanences réparties comme suit :

- **Lundi 19 juin 2017 de 14h à 17h**
 - **Jeudi 29 juin 2017 de 14h à 17h**
 - **Jeudi 20 juillet 2017 de 14h à 17h**
- En mairie de Creuzier-le-Vieux.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier a été mis à disposition du public aux horaires d'ouverture de la mairie, ainsi que sur le site internet de la commune.

Le jeudi 20 juillet 2017 à 17h00, l'enquête étant terminée, le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête, qui a recueilli **une observation** de la part du public (Monsieur Horiot), concernant l'omission de la prise en compte des habitations légères de loisirs dans le règlement du PLU, ainsi que la situation spécifique de son activité en zone N (part de l'observation nécessitant une modification de zonage et ne pouvant être prise en compte dans la présente enquête pour modification du règlement écrit).

Le commissaire enquêteur a recueilli **une seule observation orale** (Madame Arnoux), favorable à la modification du règlement en zone A (suppression du coefficient d'emprise au sol pour les constructions en zone agricole).

Les personnes publiques associées au dossier ont émis des avis favorables **sans observations particulières**. La Chambre d'Agriculture précise qu'elle reçoit favorablement la modification concernant la suppression du coefficient d'emprise au sol pour les constructions en zone agricole.

En conséquence, et au regard du dossier d'enquête, un complément d'information est réclamé aux services de la commune de Creuzier-le-Vieux, concernant l'observation produite par Monsieur Horiot, à savoir le positionnement de la commune par rapport aux habitations légères de loisirs (type chalets) ne constituant pas un habitat permanent, sur les différentes zones du PLU et leur intégration dans le règlement.

Fait à Chirat, le 20 juillet 2017.
Florian DENIS
Commissaire Enquêteur



PROCÈS VERBAL DES OPÉRATIONS

Vu le projet de modification n°1 du Plan local d'Urbanisme de la commune de Creuzier-le-Vieux,

Vu l'arrêté de M. Le Président de la Communauté d'Agglomération Vichy Communauté en date du 19 mai 2017 prescrivant l'enquête publique,

Les opérations suivantes ont été effectuées :

- Affichage d'un avis au public dans les 15 jours précédant l'ouverture de l'enquête à l'extérieur de la Mairie, l'informant de l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°1, pendant une durée de 32 jours, du 19 juin au 20 juillet 2017, précisant les heures de présence de monsieur le Commissaire enquêteur, soit les :

- **Lundi 19 juin 2017 de 14h à 17h**
 - **Jedi 29 juin 2017 de 14h à 17h**
 - **Jedi 20 juillet 2017 de 14h à 17h**
- En mairie de Creuzier-le-Vieux.

- Insertion de l'avis d'enquête dans les deux journaux suivants dans les quinze jours précédant l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci :

La Montagne, les 1^{er} et 22 juin 2017

La Semaine de l'Allier, les 1^{er} et 22 juin 2017

- Le Commissaire enquêteur s'est rendu en Mairie de Creuzier-le-Vieux le lundi 19 juin 2017 à 14h00, afin d'ouvrir le registre d'enquête, prendre connaissance du dossier et des autres pièces annexes à celui-ci, et d'échanger avec les services de la commune sur le projet soumis à enquête.

- Le registre d'enquête publique a été ouvert, côté et paraphé, et mis à la disposition du public, afin d'y consigner ses observations pendant les jours et heures d'ouverture du secrétariat de mairie. Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public en mairie durant cette période.

- Le dossier d'enquête publique a également été tenu à disposition du public sur le site internet de la commune de Creuzier-le-Vieux (www.creuzier-le-vieux.com).

- Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences en mairie de Creuzier-le-Vieux, le lundi 19 juin 2017 de 14h à 17h, le jeudi 29 juin 2017 de 14h à 17h, et le jeudi 20 juillet 2017 de 14h à 17h.

- Jeudi 20 juillet 2017 à 17h00, l'enquête étant terminée, le registre a été clos par le Commissaire Enquêteur, et le dossier d'enquête transmis au Commissaire enquêteur.

- A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a remis dans la huitaine à la mairie de Creuzier-le-Vieux un procès-verbal de synthèse indiquant les observations reçues nécessitant un complément d'information au dossier, par la production d'un mémoire en réponse dans les 15 jours, reçu le 24 juillet 2017 par le commissaire enquêteur.

Fait à Chirat, le 26 juillet 2017

Florian DENIS

Commissaire Enquêteur





VICHYCOMMUNAUTÉ

ENQUETE PUBLIQUE

**MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE :**

CREUZIER LE VIEUX

Certificat d'affichage et de publication

Le Président de Vichy Communauté

Certifie que l'avis d'enquête publique concernant le projet ci-dessus visé est affiché, sur les lieux :

- à la Mairie de CREUZIER LE VIEUX située 37, rue de la mairie, 03300 Creuzier-le-Vieux, depuis le 02 juin 2017, et ce, jusqu'à l'expiration du délai d'enquête, soit le 20 juin 2017 inclus ;
- au service urbanisme de Vichy Communauté situé au 14, rue du Maréchal Foch – 03200 VICHY depuis le 02 juin 2017, et ce, jusqu'à l'expiration du délai d'enquête, soit le 20 juin 2017 inclus ;

Cet avis a été publié, dans les quotidiens suivants :

- « LA MONTAGNE » en date du 01 juin 2017 ;
- « LA SEMAINE DE L'ALLIER » en date du 01 juin 2017 ;

Il sera publié à nouveau dans ces mêmes quotidiens dans les huit premiers jours après ouverture de l'enquête publique, soit :

- « LA MONTAGNE » en date du 22 juin 2017 ;
- « LA SEMAINE DE L'ALLIER » en date du 22 juin 2017.

A VICHY, le

Le Président,

Claude MALHURET

annonces légales

AVIS IMPORTANT
Le bail d'occupation de la ligne d'annonces légales de 40 lignes et espaces, été par l'Assemblée Générale du 22 décembre pour un journal d'octobre au 29 décembre 2017 est dans le département de l'Allier de 4,15 € pour l'année 2017. Aucune remise ni ristourne n'est autorisée (article 5).



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Emploi publicitaire portant sur la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CREUZIER-LE-VEUX

Par arrêté n° 2017-55, en date du 19 mai 2017, le Président de la communauté d'agglomération Vichy Communauté a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du 19 juin au 20 juillet 2017, relative au projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CREUZIER-LE-VEUX.
A cet effet, M. Florian DUBOIS a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.
Le dossier d'enquête consistant du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, des avis des personnes publiques associées ainsi qu'un registre d'enquête à laquelle non mobiles seront tenus à la disposition du public en mairie, 37, rue de la Mairie, 03300 CREUZIER-LE-VEUX, pendant la durée de l'enquête prévue du 19 juin au 20 juillet inclus, soit 32 jours, aux heures d'ouverture de la mairie :
- du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30 ;
- le samedi de 9 h 00 à 12 h 00.
AJL032982

SCI LES SENTEURS
Société civile immobilière au capital de 3.000 €
Siège social : 3 rue des Bougerots 03140 CHAREBOLU 031 137 246 RCS Ouziers
Aux termes d'une délibération en date du 12 mai 2017, la collectivité des associés a nommé en qualité de gérant M. Pierre CORGNET, demeurant 26 rue de Venise 03200 VICHY.
AJL032977

HEOL
Société par actions simplifiée au capital de 20.000 €
Siège social : 2 rue des Bougerots 03140 CHAREBOLU 038 434 434 RCS Ouziers
Aux termes d'une décision en date du 2 mai 2017, l'associé unique a décidé de nommer :
- AUDIT CONSEN, ASSISTANCE, domiciliée 2 Impasse Victoria, 03700 VICHY, en qualité de Commissaire aux comptes titulaire ;
- M. Marc RICHARD, demeurant 38 rue Calous, 03200 VICHY, en qualité de Commissaire aux comptes suppléant.
AJL032978

Par ASP du 19/05/2017, il a été constitué la SCI
Dénomination :
U CASEDDU DI U RICCIU
Siège social : 4 rue de Saint Bonnet 03400 YZEURE.
Capital : 3.000 €.
Objet : acquisition et gestion de biens mobiliers et immobiliers.
Gérance : M. Bruno GUERINER, 6 rue de Saint Bonnet 03400 YZEURE.
Cessions soumises à agrément.
Durée : 99 ans.
Immatriculation : RCS Cusset.
AJL032979

Par ASP en date du 13/05/2017, il a été constitué une SCI
Dénomination :
VICTOR HUGO
Capital : 2 €.
Objet social : acquisition et/ou gestion de biens immobiliers en vue de location non meublés.
Siège social : 28 rue du Limon, 03500 ST POURCAIN SUR DOULE.
Gérance : FEUGERE Charlotte, demeurant 26 rue du Limon, 03500 ST POURCAIN SUR DOULE ; DANI Danyol, demeurant 26 rue du Limon, 03500 ST POURCAIN SUR DOULE.
Durée : 99 ans au RCS de Cusset.
AJL032983
Aux termes d'un acte SSP en date du 14/05/2017, il a été constitué une société
Dénomination sociale :
LA GOËLET

Siège social : 17 rue du Stade, 03450 LAUZELLE.
Forme : SARL Unipersonnelle.
Capital : 3.000 €. **OBJET social : épicerie multi-services.**
Gérance : Mme Sandra COUVREUX, Ueu-cti, Lempdes, 23790 PONT CLERC.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Cusset.
AJL032984

1 ONKAR
SARL au capital de 8.000 €
99 avenue de Vichy 03201 CUSSET
92 575 591 RCS Ouziers
Par décision en date du 01/05/2017, il a été décidé la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation judiciaire à compter du 01/05/2017, nommée en qualité de liquidateur M. ONKAR SHESH, 58 avenue de Vichy 03300 CUSSET, et fut le siège de liquidation et l'adresse de correspondance chez le liquidateur ONKAR SHESH.
Mention en sera faite au RCS de Cusset.
AJL032980

Par décision en date du 01/05/2017, il a été décidé la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation judiciaire à compter du 01/05/2017, nommée en qualité de liquidateur M. ONKAR SHESH, 58 avenue de Vichy 03300 CUSSET, et fut le siège de liquidation et l'adresse de correspondance chez le liquidateur ONKAR SHESH.
Mention en sera faite au RCS de Cusset.
AJL032980

Dans l'annonce parue dans La Semaine de l'Allier du 11/05/2017, concernant la société SE QUARK, il conviendrait de lire :
date AGE : 30/04/2017.
AJL032985

Confiance Terra d'Allier
Expertise Comptable et Conseil
35 rue de Bellecroix
03400 YZEURE

CONSTRUCTIONS METALLIQUES BOURBONNAISES
SARL au capital de 250.000 €
La Babouze
83348 SAINT GERMAIN DE NUUX
494 527 702 RCS Ouziers
L'AGE du 01/06/2017 a été jugé d'étendre l'objet social aux activités de désamiantage, travaux de nettoyage, gestion des déchets industriels, et de modifier en conséquence l'art. 2 des statuts.
La Gérance
AJL032981

**COUR D'APPEL DE RIOM
PARQUET GENERAL
EXTRAIT DES MINUTES
DU GREFFE**

DE LA COUR D'APPEL DE RIOM
Par arrêté définitif de la chambre des appels correctionnels de la Cour d'Appel de RIOM en date du 10 mars 2016, Le nommé RIVARDÉAU Philippe, né le 14 mai 1967, à Montluçon (03) exerçant 20 bis avenue André Soudant, 03100 MONTLUÇON a été condamné à 1 an d'emprisonnement déductif avec sursis, 3 ans d'interdiction d'exercer la profession de psychologue et de psychomotricien et la publication de cet arrêt dans le journal La Montagne, éditions de l'Allier pour usurpation de titre, diplôme ou qualité, fait commis du 01/01/2010 au 28/02/2014 à Montluçon.
La Cour a en outre ordonné la publication de cet arrêt par extrait dans le journal La Semaine de l'Allier aux frais de procédure, le coût total de la publication ne pouvant excéder la somme de 500 €. **Pour extrait conforme délivré à M. le Procureur Général sur sa requête.**
Le Greffier en chef du service pénal
AJL032986

LE SAVIEZ-VOUS ?

Actulégaes.fr recense tous les jours, toutes les créations d'entreprises en France.

Actulégaes.fr, avec votre journal

Actulegales.fr

Tous les jours, toutes les annonces légales entreprises

Association de la presse pour la transparence économique (APTE) avec le concours de

annonces légales

AVIS IMPORTANT

Le tarif d'insertion de la ligne d'annonce légale de 40 signes et espaces, fixé par l'arrêté interministériel du 22 décembre paru au Journal Officiel du 29 décembre 2016 est dans le département de l'Allier de 4,15 € pour l'année 2017. Aucune remise ni ristourne n'est autorisée (article 5).

C13

Société à responsabilité limitée au capital de 5 000 €
Siège social: 59 rue boulevard de Courtais
03100 MONTLUÇON
488 683 515 RCS Montluçon

Aux termes d'une délibération en date du 04/11/2016, l'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé d'élendre l'objet social aux activités de courtage en travaux, home staging et décoration et de modifier en conséquence l'article 2 des statuts.

Pour avis, la Gérance
AJL032957

SA ORECA

Expertise Comptable
19 rue Delorme
03000 MOULINS

METENIER

SARL au capital de 55 800 €
porté à 50 000 €
Siège social: 7 et 9 place de la Liberté
03200 LURCY-LEVIS
519 922 215 RCS Cusset

L'Assemblée Générale Extraordinaire réunie en date du 21 avril 2017 a décidé d'augmenter le capital social de 35 000 € par l'incorporation directe de réserves au capital, ce qui rend nécessaire la publication des mentions ci-après relatives:

Ancienne mention: le capital social est fixé à quinze mille euros (15 000 €).
Nouvelle mention: le capital social est fixé à cinquante mille euros (50 000 €).

Pour avis, la Gérance
AJL032958

Par acte SSP du 02/05/2017, il a été constitué la SCI:

SCI CHASSIGNET

Siège social: 25 route de Chassignet,
03140 CHAREIL-CENTRAT.
Capital: 1 €.

Objet: acquisition et gestion de biens mobiliers et immobiliers.
Gérance: M. Christophe Canal et Mme Elodie CANAL, 25 route de Chassignet,
03140 CHAREIL-CENTRAT.

Cessions soumises à agrément.
Durée: 99 ans.
Immatriculation: RCS Cusset.

AJL032960

Aux termes d'un acte SSP en date du 14/01/2017, il a été constitué une société:

L'ANTRE-DEUX

Siège social: 59, place aux Fomes,
03250 LE MAYET-DE-MONTAGNE.
Forme: SAS.
Capital: 500 €.

Objet social: restauration traditionnelle, débit de boissons.
Président: M. Benoît FEUILLET demeurant 59, place aux Fomes, 03250 LE MAYET-DE-MONTAGNE élu pour une durée indéterminée.

Durée: 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Cusset.

AJL032963

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 28 avril 2017 enregistré au SIE BSS LES MOULINEAUX le 24 mai 2017, Bordereau 2017/450, Case 1, Extrait 3951.

La société **MONDELEZ FRANCE SAS**, Société par Actions Simplifiée au capital de 4 951 936 € dont le siège social est 6 avenue Réaumur, 92140 CLAMART, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 808 234 801.

A cède à la société **CARAMBAR AND CO**, Société par Actions Simplifiée au capital de 15 379 407 € dont le siège social est 6 avenue Réaumur, 92140 CLAMART, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 224 239 214.

Une activité de vente en lien avec un portefeuille de marques de chocolats et de confiseries en France sise et exploitée: - 6 avenue Réaumur, 92140 CLAMART, - 2 rue de la Garbotière, 41000 VILLEBA-ROU.

- 94 allée des Ailes, 03200 VICHY. Moyennant le prix de 730 491 € correspondant aux actifs incorporels à hauteur de 707 050 € et aux actifs corporels à hauteur de 23 491 €.

La date d'entrée en jouissance a été fixée au 28 avril 2017.

Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues dans les dix jours de la dernière en date des insertions prescrites par la loi, pour la validité et la correspondance au 94 allée des Ailes, 03200 VICHY.

AJL032962



VICHYCOMMUNAUTÉ

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique portant sur la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CREUZIER-LE-VIEUX

Par arrêté n° 2017-95, en date du 19 mai 2017, le Président de la communauté d'agglomération Vichy Communauté a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du 19 juin au 20 juillet 2017 inclus sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CREUZIER-LE-VIEUX.

A cet effet, M. Hervé DENIS a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

Le dossier d'enquête constitué du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, des avis des personnes publiques associées ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non mobiles seront tenus à la disposition du public en mairie, 37, rue de la Mairie, 03300 CREUZIER-LE-VIEUX, pendant la durée de l'enquête prévue du 19 juin au 20 juillet inclus, soit 32 jours, aux heures d'ouverture de la mairie:

- du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30 ;
- le samedi de 9 h 00 à 12 h 00.

AJL032959

PREFET DE L'ALLIER

Parution au journal officiel du 11 mai 2017

Décret n° 2017-947

du 10 mai 2017

portant modification de la réglementation de la réserve naturelle du Val d'Allier

Le présent décret est consultable sur le site légifrance (<http://legifrance.gouv.fr/>) dans les mairies concernées par la réserve ainsi que sur le site de la préfecture de l'Allier (www.allier.gouv.fr/)

AJL032961

LE SAVIEZ-VOUS ?

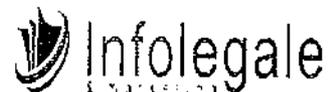
Avec Actulégaes.fr, vous créez vos fichiers d'entreprises exactement selon vos besoins.

Actulégaes.fr, avec votre journal

Actulegales.fr

Tous les jours, toutes les annonces légales entreprises

APTE, avec le concours d'





VICHY COMMUNAUTÉ

D.A. N° 2017.95 du 19 mai 2017

**ARRETE de M. le PRESIDENT
PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION
N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CREUZIER LE
VIEUX**

Domaine : 2. URBANISME

Sous-domaine : 2.1 DOCUMENTS D'URBANISME

Le Président de la communauté d'agglomération Vichy Communauté,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-19, L. 153-21 et R. 153-8 ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-15 et R. 123-1 à R. 123-46 ;

VU la LOI N°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

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

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 le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Creuzier-Le-Vieux approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 avril 2016,

VU l'arrêté N°2017.80 du Président de Vichy Communauté, en date du 3 avril 2017, prescrivant la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Creuzier-le-Vieux,

VU la décision du président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, en date du 3 mai 2017 désignant Monsieur Florian DENIS en qualité de commissaire-enquêteur ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique comprenant le dossier du projet de modification n°1 du PLU, les avis des services consultés conformément à la réglementation afférente à la procédure ainsi que les avis des personnes publiques associées ;

ARRETE

Article 1. – Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification N°1 du PLU de la commune de CREUZIER-LE-VIEUX pour une durée de 32 jours du 19 juin au 20 juillet 2017 inclus,

Article 2. – Monsieur Florian DENIS a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Mr le Président du Tribunal Administratif,

.../...



VICHY COMMUNAUTÉ

D.A. N° 2017.95 du 19 mai 2017

Article 3. – Le dossier d'enquête constitué du projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme, les avis des personnes publiques associées ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur seront consultables à la mairie de Creuzier-le-Vieux pendant 32 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 ainsi que le samedi de 9h à 12h, du 19 juin au 20 juillet 2017 inclus. Toute demande d'information pourra être sollicitée auprès de M. Christian BERTIN, Maire de la commune de Creuzier-le-Vieux.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

M. le commissaire-enquêteur
MAIRIE
37, rue de la Mairie
03300 CREUZIER-LE-VIEUX

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune de Creuzier-le-Vieux à l'adresse suivante : www.creuzier-le-vieux.com
Un lien depuis le site de l'agglomération permettra d'accéder au contenu du dossier : www.vichy-communauté.fr

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à : mairie.creuzier-le-vieux@wanadoo.fr en mentionnant en objet : PLU.

Article 4. – Le commissaire-enquêteur sera présent en mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le lundi 19 juin de 14h00 à 17h00
- le jeudi 29 juin de 14h00 à 17h00
- le jeudi 20 juillet de 14h00 à 17h00

Les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur, à la mairie de Creuzier-le-Vieux, siège de l'enquête, où elles seront annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public.

Article 5. – A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1^{er}, le registre assorti le cas échéant des documents annexés par le public sera clos par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le maire de la commune de Creuzier-le-Vieux et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire de la commune de Creuzier-le-Vieux disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 6. -- Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Maire de la commune de Creuzier-le-Vieux le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions président du Tribunal Administratif de CLERMOND-FERRAND et au préfet de l'ALLIER.

.../...



VICHY COMMUNAUTÉ

D.A. N° 2017.95 du 19 mai 2017

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Creuzier-le-Vieux, sur le site internet www.creuzier-le-vieux.com (lien www.vichy-communauté.fr) et en préfecture de l'ALLIER pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7. – Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractère apparent, quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département.

- LA MONTAGNE,
- LA SEMAINE DE L'ALLIER.

Il sera également publié sur le site internet www.creuzier-le-vieux.com (lien www.vichy-communauté.fr)

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, à la commune de Creuzier-le-Vieux et au service urbanisme de l'agglomération situé au 14, rue Foch à Vichy.

Article 8. – Ampliation du présent arrêté sera adressé :

- A Mme. le Sous-Préfet de l'arrondissement de Vichy,
- A M. le Préfet de l'Allier,
- A M. le directeur départemental de la direction des territoires,
- A M. le commissaire-enquêteur,
- A M. le Président du Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND

Article 9. – A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire sera appelé à se prononcer sur l'approbation de la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Creuzier-le-Vieux.

Fait à VICHY, le

Le Président,

Claude MALHURET

Arrêté publié le

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND dans le délai de 2 mois à compter de sa notification.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou notification.

Rendu exécutoire

Transmis en Sous-Préfecture le : 23 MAI 2017

Publié le : 23 MAI 2017

Notifié le :

Signature



MAIRIE DE CUSSET

B.P. 20305
03306 Cusset Cedex
Téléphone : 04 70 30 95 00
Télécopie : 04 70 30 95 01
mairie@ville-cusset.fr

Cusset, le 28 Juin 2017

Annie CORNE
Maire Adjointe déléguée à la Sécurité, à
l'Urbanisme, Cadre de Vie, Projet Urbain,
Politique de la Ville, Développement
Durable

à

Monsieur le Président
Vichy Communauté
9 place Charles de Gaulle
CS 92956
03209 VICHY CEDEX

**Objet : Modification du Plan Local d'Urbanisme
de Creuzier le Vieux**

Monsieur le Président,

Service émetteur :
Pôle urbanisme et
actions foncières

Référence :
AC/HA/NR 2017SU034

N° enregistrement :
457
Copie :

Affaire suivie par :
Nicole REGINA

Pièces jointes :

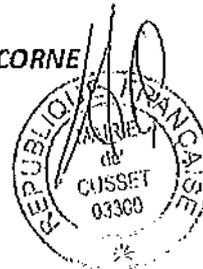
J'ai bien reçu votre courrier sollicitant l'avis de la commune de Cusset sur
le projet de modification du P.L.U. de la ville Creuzier le Vieux.

En réponse, et après examen en bureau municipal le 26 juin, j'ai le plaisir
de vous informer de l'avis favorable de la commune sur les modifications
envisagées.

Je vous souhaite bonne réception de cet envoi et vous prie de croire,
Monsieur le Président, en l'assurance de mes sincères salutations.

L'Adjointe au Maire,

Annie CORNE



DEPT 03 - LE DÉPARTEMENT D'ALLIER		A	Copie
Cusset			
Régis			
Pôle Vie Sociale et Université			
Pôle Environnement et Mobilités durables			
- 4 JUIL. 2017 N° 5159			
Pôle Développement économique et Projets			
Pôle Technique			
Pôle Ressources humaines			
Pôle Ressources financières			
MISSION :			



**Chambres de Métiers
et de l'Artisanat**

Allier

VICHY COMMUNAUTE
9 Place Charles de Gaulle
03209 VICHY

WB.LP

Moulins, le 25 avril 2017

Madame Le Président,

Vous nous avez consultés à propos de votre plan local d'urbanisme de Creuzier Le Vieux.

Nous avons pris connaissance des différents éléments contenus dans le dossier et nous vous informons que ceux-ci n'appellent aucune observation de notre part.

Vous souhaitant bonne réception de notre courrier.

Veuillez agréer, *Madame Le Président*, l'expression de nos sincères salutations.

Le Président,

Y VAL D'ALLIER	
- 9 MAI 2017 N° 3775	
Transmission à l'Administration et à l'Inspection	<input checked="" type="checkbox"/>
Transmission à l'Administration	<input type="checkbox"/>
Ressources humaines	<input type="checkbox"/>
Respect des Normes	<input type="checkbox"/>

W. BEAUDOUIN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE L'ALLIER

22 rue Pape-Carpantier - B. P. 1703 - 03017 MOULINS CEDEX - Tél. : 04 70 46 20 20 - Télécopie : 04 70 44 09 95

Courriel : contact@cma-allier.fr - Internet : www.cma-allier.fr - www.facebook.com/chambre.metiers.artisanat.allier

créée par décret du 19 décembre 1930 en application de la loi du 26 juillet 1925



PREFET DE L'ALLIER

Direction départementale des territoires
Service Aménagement et Urbanisme Durable des Territoires

Yzeure, le 16 JUIN 2017

Bureau Planification Territoriale

Affaire suivie par : stéphanie Pourvoyeur
Tél : 04 70 48 79 05
stephanie.pourvoyeur@allier.gouv.fr

Le Préfet de l'Allier
à
Monsieur le Président
Communauté d'agglomération Vichy Communauté
9, place Charles de Gaulle- CS 92956
03209 Vichy Cedex

Objet : notification du projet de modification n°1 du PLU de la commune de Creuzier-le-Vieux

Réf : A_170608_notif-modification_creuzierlevieux.odt

PJ :

Par courrier en date du 14 avril 2017, vous m'avez notifié, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Creuzier-le-Vieux, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 26/04/2016.

Ce projet de modification n°1 consiste à apporter plusieurs adaptations au règlement écrit du PLU pour une meilleure cohérence, sans bouleverser les grandes orientations énoncées dans le projet d'Aménagement et de Développement Durable.

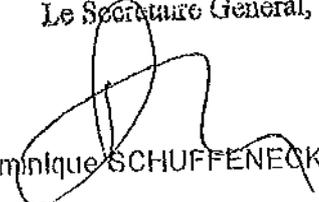
La procédure de modification, codifiée à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, apparaît être la procédure adaptée pour mener à bien ces évolutions du PLU.

Par ailleurs, les évolutions envisagées n'appellent pas de remarque particulière de ma part.

Le bureau planification territoriale de la DDT se tient à votre disposition pour tout renseignement que vous jugeriez utile.

VICHY VAL D'ALLIER		A	Copie
CABINET			X
CS			X
Département de la Vie Sociale et Citoyenneté			
Département de l'Environnement et des Territoires			
21 JUIN 2017 N° 4853			
Département des Territoires, Aménagement et Prospective		X	
Département Technique			
Département Ressources Humaines			
Département Ressources Humaines			
MISSION :			

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,


Dominique SCHUFFENECKER



Direction de l'Aménagement du Territoire
et du Partenariat Local

A Moulins
Le 2 juin 2017

Service Urbanisme et Habitat
☎ 04.70.35.72.99.
Réf. LV

Monsieur Claude MALHURET
Président
Vichy Communauté
9 place Charles de Gaulle
CS92956
03209 VICHY

Objet : Plan local d'urbanisme de la commune de CREUZIER LE VIEUX- Modification n°1

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 26 avril 2017, vous m'avez fait parvenir le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de CREUZIER LE VIEUX que vous avez arrêté le 3 avril 2017.

A la lecture des éléments transmis et en concertation avec les directions concernées, je vous informe que je n'ai aucune remarque particulière à formuler au projet transmis.

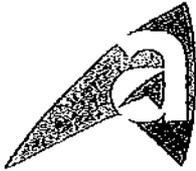
Les services du Département restent bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugerez utile.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mon sincère dévouement

Le Président du Conseil Départemental,
Pour le Président du Conseil
Départemental et par délégation,
Le Directeur Général de Services

VICHY VAL D'ALLIER	A	Copie
CABINET		
Elus : <i>M. C. Cassot</i>		<input checked="" type="checkbox"/>
OGS		
Pôle Vie Société et Environnement		
Pôle Environnement et Qualité durables		
1-9 JUIN 2017 N° <i>6776</i>		
Pôle Territoires/Aménagement et Prospective	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pôle Technique		
Pôle Ressources internes		
Pôle Ressources humaines		
MISSION :		

Laurent MAZIERE



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ALLIER

**Service Juridique,
Territoires**

Objet

Modification du
PLU de CREUZIER-le-VIEUX

Références
PB/SJAFE/CD/AP

Dossier suivi par
Cécile DEGRANGE

Monsieur le Président
de Vichy Communauté
9 place Charles de Gaulle
CS 92956
03209 VICHY cedex

à l'attention de Morgane BONNET-DUBREUIL
et de Amaya ZULUETA

Moulins, le 5 mai 2017

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 14 avril 2017, vous m'adressez le dossier relatif au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Creuzier-le-Vieux, conformément à la procédure de consultation prévue par le Code de l'Urbanisme.

Après avoir pris connaissance des pièces écrites, je constate que le projet consiste à adapter certains points du règlement écrit afin d'assurer une cohérence d'ensemble :

- En zones urbaines et à urbaniser d'une part.
Les adaptations envisagées sont sans incidence sur l'exercice de l'activité agricole, ni sur ses perspectives de développement.
En conséquence, la Chambre d'Agriculture n'émet pas d'objection à ces adaptations en zones U et AU.
- En zone agricole A d'autre part.
Il est prévu de supprimer le coefficient d'emprise au sol des constructions, fixé à 20 % maximum du terrain d'assiette.
La Chambre d'Agriculture prend acte et reçoit favorablement la suppression de cette disposition qui était de nature à contraindre le développement d'exploitations agricoles.

Restant disponible pour toute précision, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Siège Social

60 cours Jean Jaurès
BP 1727
03017 Moulins Cedex
Tél. : 04 70 48 42 42
Fax : 04 70 46 30 69
Email : cda.03@allier.chambagri.fr

Antennes

Lapalisse
Montluçon
Saint-Pourçain-sur-Sioule
Villefranche-d'Allier

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 150 806 532 00011
APE 9412Z

www.allier.chambagri.fr
N° Chambre d'Agriculture de l'Allier

Le Président, ALLIER		1	1
MAY		1	1
Avec Cuisset		1	1
Patrice BONNIN		1	1
10 MAI 2017 N° 3807		1	1
Le Président, ALLIER		1	1
MAY		1	1
Avec Cuisset		1	1
Patrice BONNIN		1	1
10 MAI 2017 N° 3807		1	1



37 rue de la Mairie
03300 Creuzier le Vieux

☎ 04.70.30.93.60
☎ 04.70.98.52.14

Creuzier-le-Vieux
le 24 juillet 2017

Mr Florian DENIS
Commissaire enquêteur
La Villeneuve
63440 LISSEUIL

Ref : CB/JLG

Objet : modification PLU
Réponse aux observations de Mr HORIOT

Mr le Commissaire Enquêteur,

Conformément à l'article R.151-25 du code de l'urbanisme :

« *Peuvent être autorisées en zone N :*

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

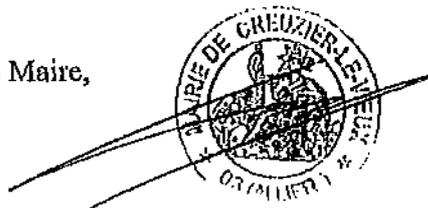
Ainsi pour permettre la construction d'habitations légères de loisirs en zone N, les conditions sont fixées par le L.151-13 qui indique que le règlement peut, à titre exceptionnel, autoriser les constructions en zone N dans des secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL). Ceci implique qu'une autorisation de ce type de construction n'est pas envisageable sur l'ensemble de la zone N.

La présente procédure de modification a pour unique objet la modification du règlement écrit, or pour permettre le projet de M. Horiot, une modification du zonage est nécessaire. De surcroît, les terrains de M. Horiot étant situés à proximité immédiate d'un corridor écologique repéré par le PLU, une étude spécifique du secteur serait nécessaire afin d'évaluer l'impact potentiel de nouvelles constructions sur l'environnement.

Il n'est donc pas possible, dans le cadre de cette procédure de modification du PLU de Creuzier-le-Vieux, d'accéder à la demande de M. Horiot.

Je vous prie d'agréer, Mr le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,



Christian BERTIN.

CONCLUSIONS – ENQUÊTE PUBLIQUE
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE CREUZIER-LE-VIEUX

Considérant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme présenté par la commune de Creuzier-le-Vieux par le biais des services de Vichy Communauté, relatif à la modification de plusieurs articles du règlement écrit,

Considérant les avis émis par les services du Conseil Départemental, par les services de la Préfecture de l'Allier, par la Chambre d'Agriculture, par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, et par la commune de Cusset,

Considérant l'observation de Monsieur Horiot sur la nécessité d'une prise en compte des habitations légères de loisirs par le règlement du P.L.U., ainsi que la réponse apportée en mémoire par les services de Vichy Communauté et la commune de Creuzier-le-Vieux indiquant que cette remarque ne pouvait faire l'objet de la présente modification,

Considérant qu'aucune observation recueillie lors de l'enquête publique n'est de nature à remettre en cause le fondement du projet de modification de manière substantielle,

Considérant les modifications présentées, qui résultent des observations techniques effectuées durant la première année de mise en pratique du P.L.U. de Creuzier-le-Vieux, justifiant ces ajustements,

Et notamment, après analyse, le commissaire enquêteur ne constate pas d'impact particulier émanant des modifications apportées, qui au contraire permettent :

- une évolution du cadre réglementaire adaptée au terrain (possibilité de construction d'habitations en 2nde ligne en zone UC soumises à des règles spécifiques, changement de conditions de créations d'espaces libres dans les opérations de lotissements, interdiction d'installation de caravanes ou habitat précaire assimilé sauf sur zone Ugv),
- une rectification d'omissions du règlement écrit sur certains points (prise en compte des extensions de constructions existantes en zone UD et UM, précision des règles pour les locaux de stockage industriel, prise en compte des habitations légères de loisirs),
- un assouplissement de certaines règles trop contraignantes moins adaptées à la situation locale (recommandation d'intégration des volets roulants, suppression du coefficient d'emprise au sol en Zone A).

Par ces motifs, le commissaire enquêteur émet un : **"AVIS FAVORABLE"** sans aucune réserve pour le projet de modification n°1 présenté par la commune de Creuzier-le-Vieux,

Fait à Chirat l'Eglise, le 26 juillet 2017
M. DENIS Florian, commissaire enquêteur.

