

DEPARTEMENT
DE L'ALLIER

ARRONDISSEMENT
DE VICHY



VICHY COMMUNAUTÉ

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 :

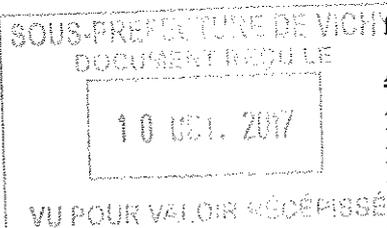
Le Conseil Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de **Monsieur Claude MALHURET, Président.**

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.

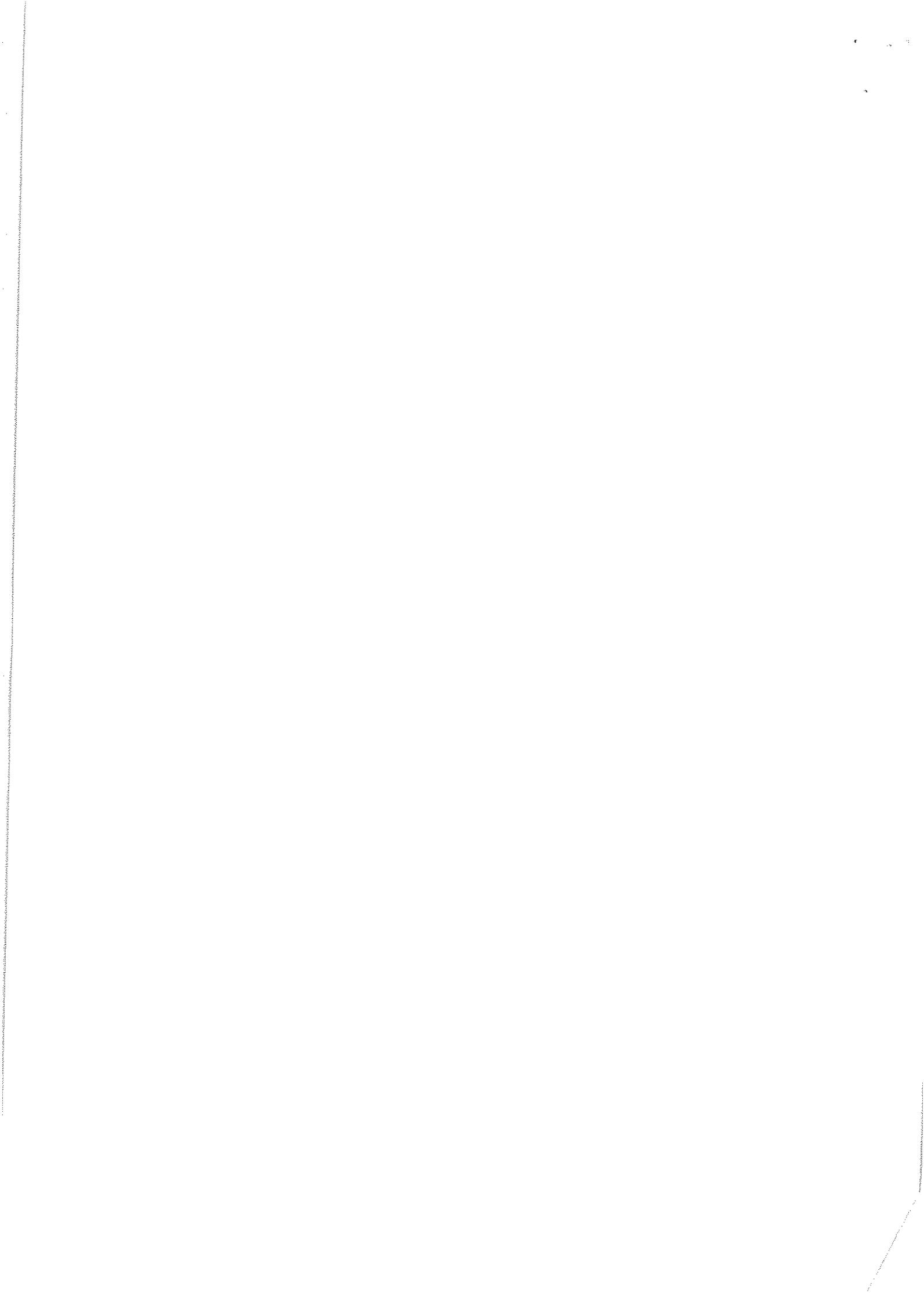
Absents : P. COLAS - F. HUGUET - Conseillers Communautaires.

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'Égalité 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 ;

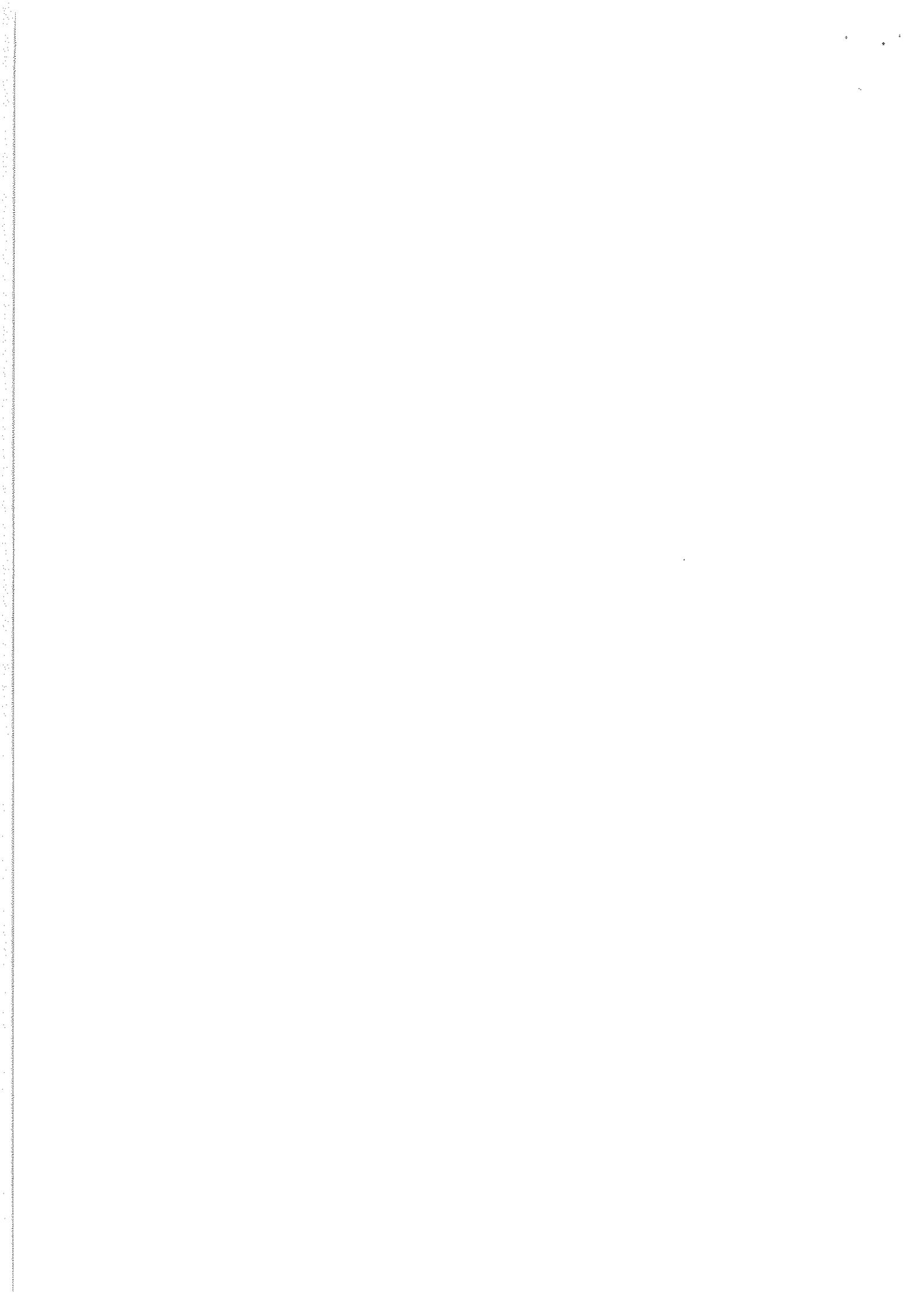
Vu les avis des personnes publiques associées, consultées conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme et dont la commune a reçu les réponses de : la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, La Direction Départementale des Territoires, 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 :

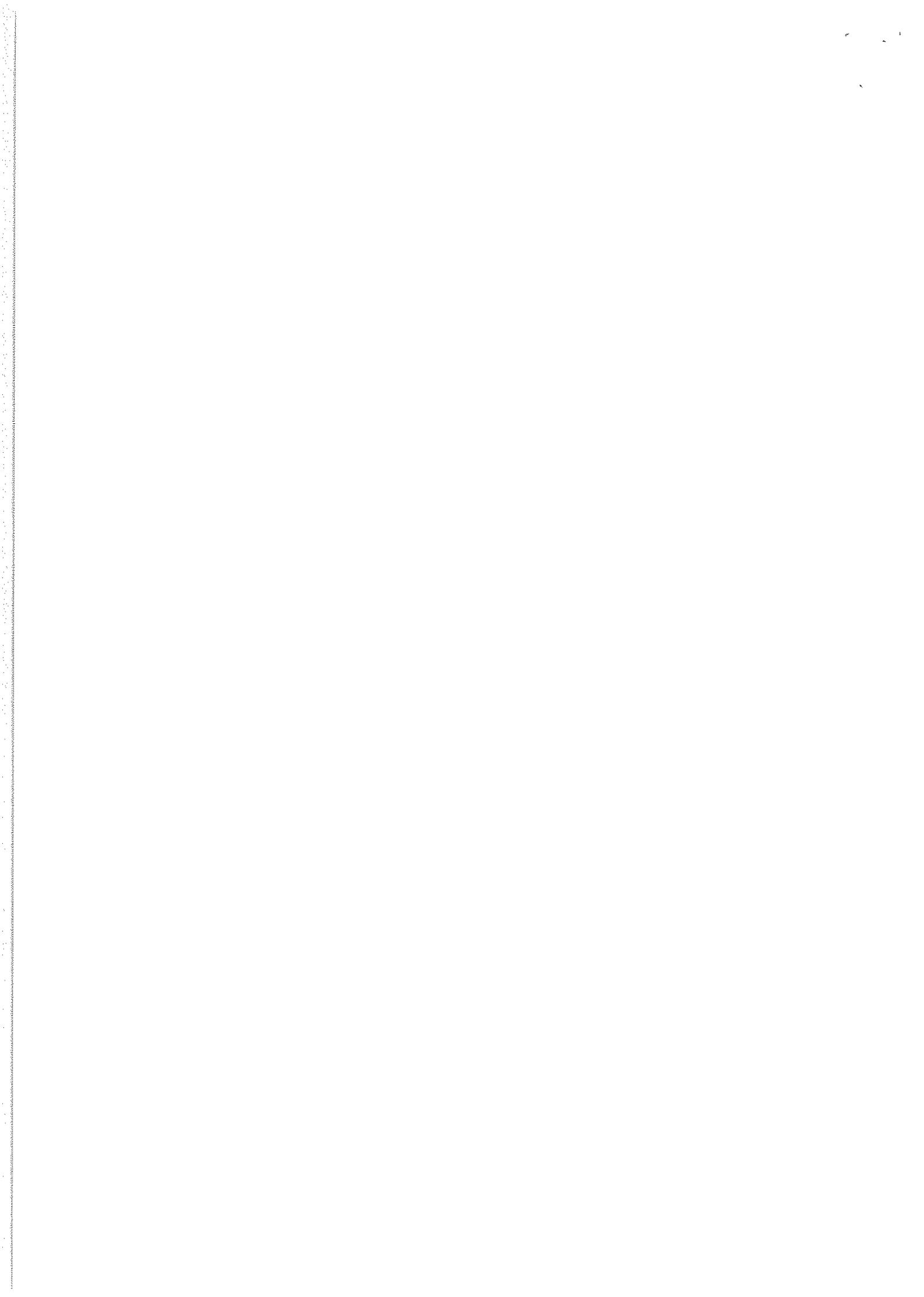
- D'approuver le PLU de la commune de Le Vernet, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- D'autoriser le Président à signer tous les actes subséquents,
- Dit que conformément à l'article R153-20 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté 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 :

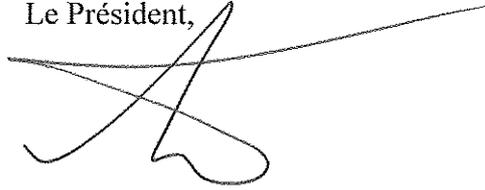
- approuve les propositions susvisées,
- charge M. le Président et M. le Directeur Général des Services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

.....

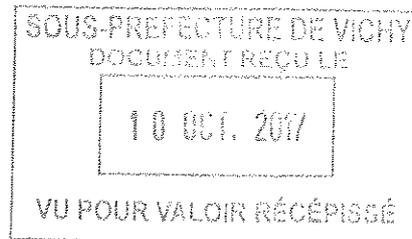


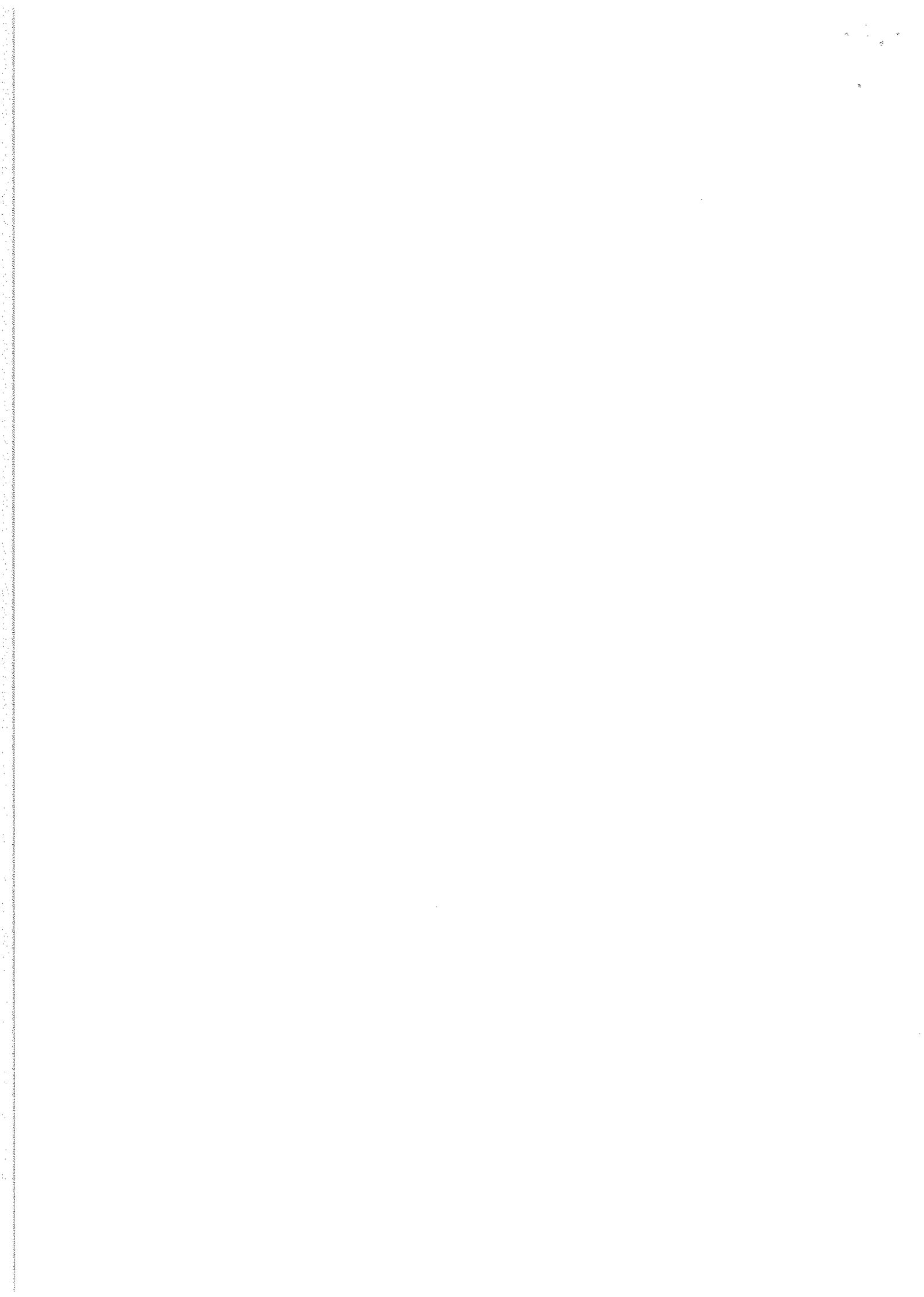
Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté,
le 28 septembre 2017.
Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, somewhat abstract shape.

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'ambroisie 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

10 OCT. 2017

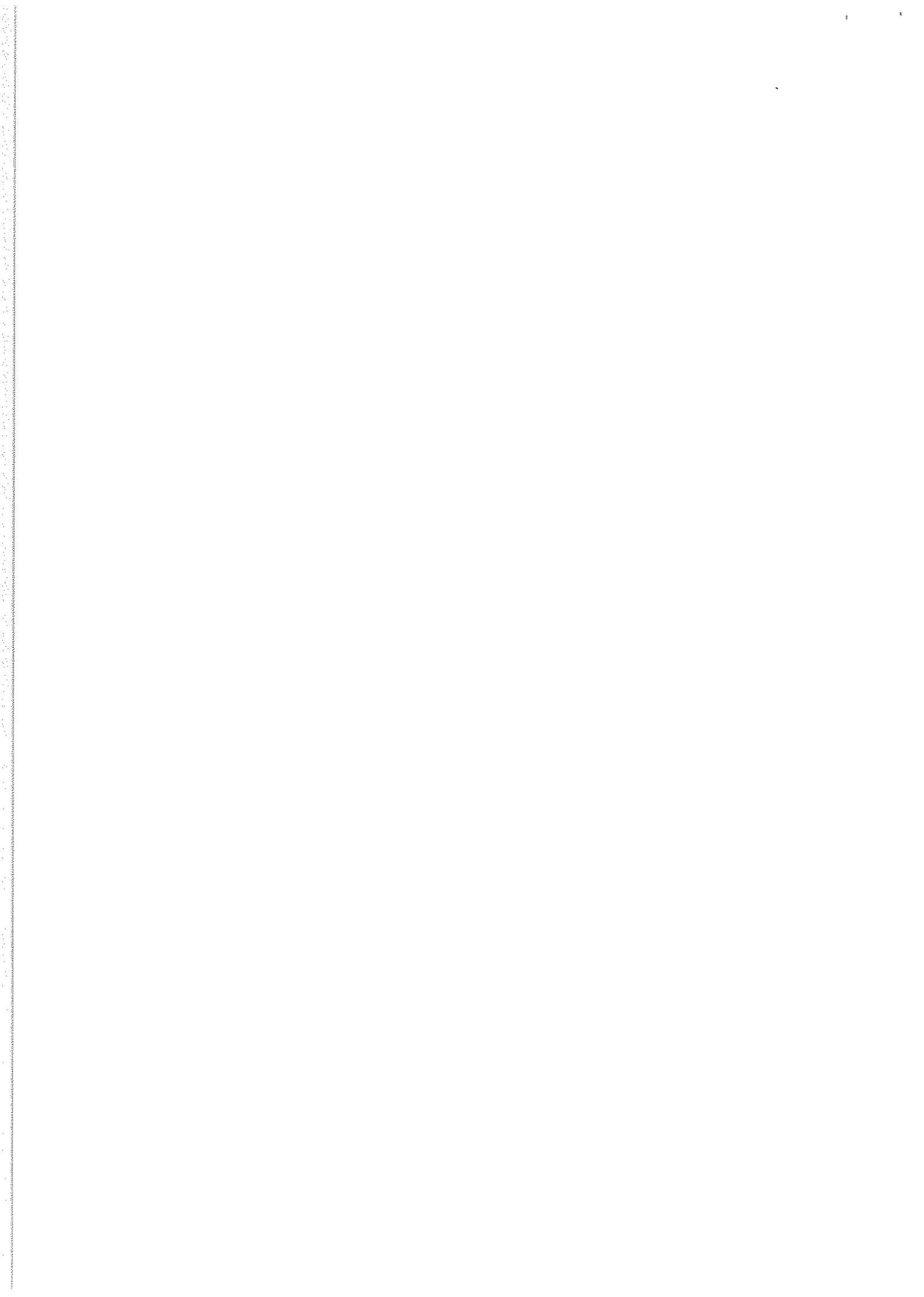
VU POUR VALOIN RÉCÉPISSÉ

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

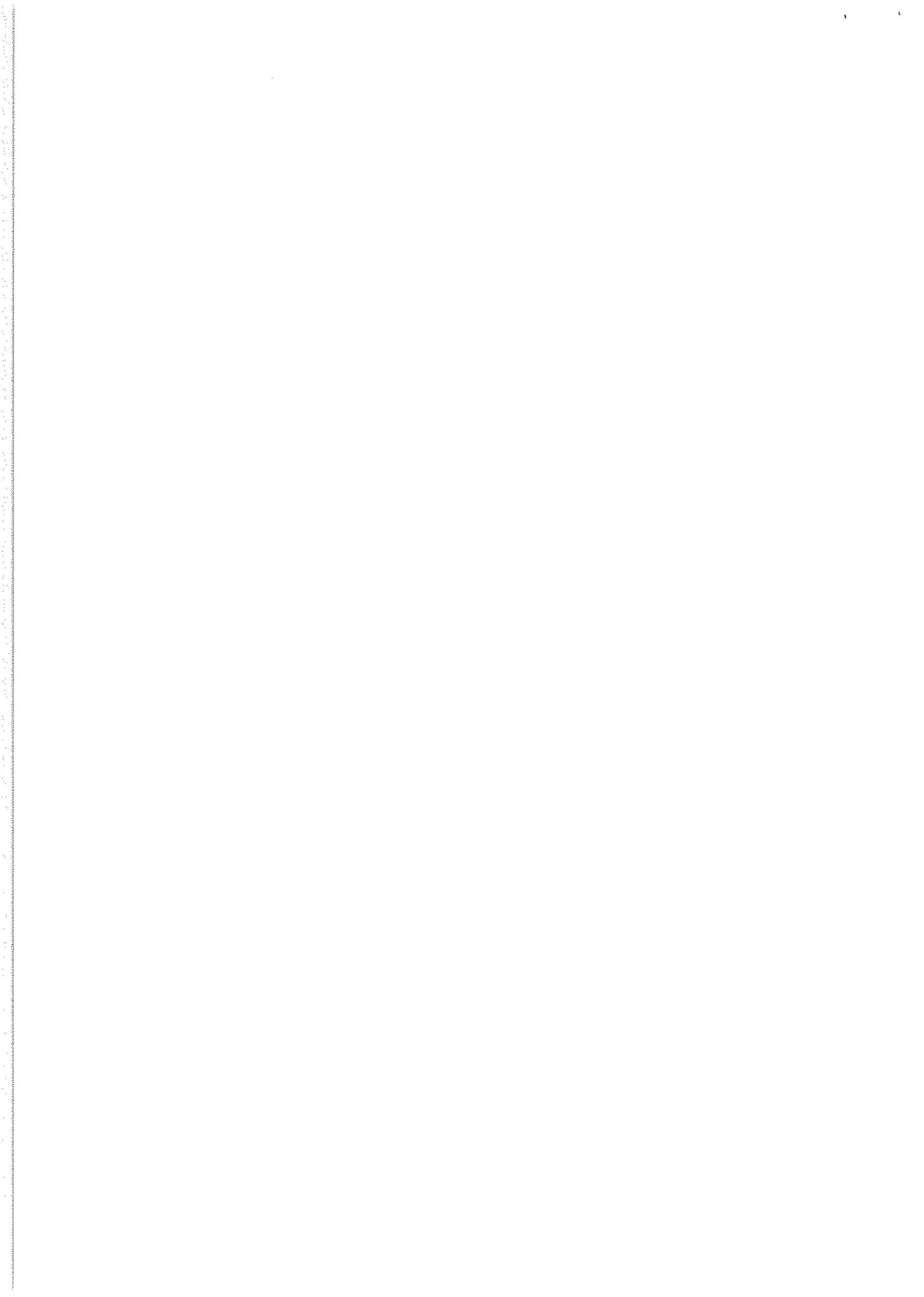
Zonage		
PPA	Remarque	Suite donnée
<i>SDE03</i>	Le réseau est présent le long ou même à l'intérieur des zones 1AU et 2AUe. Des extensions de réseaux seront certainement nécessaires en fonction des futurs aménagements et constructions	Ce constat est en cohérence avec le zonage défini. Le phasage de l'urbanisation 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

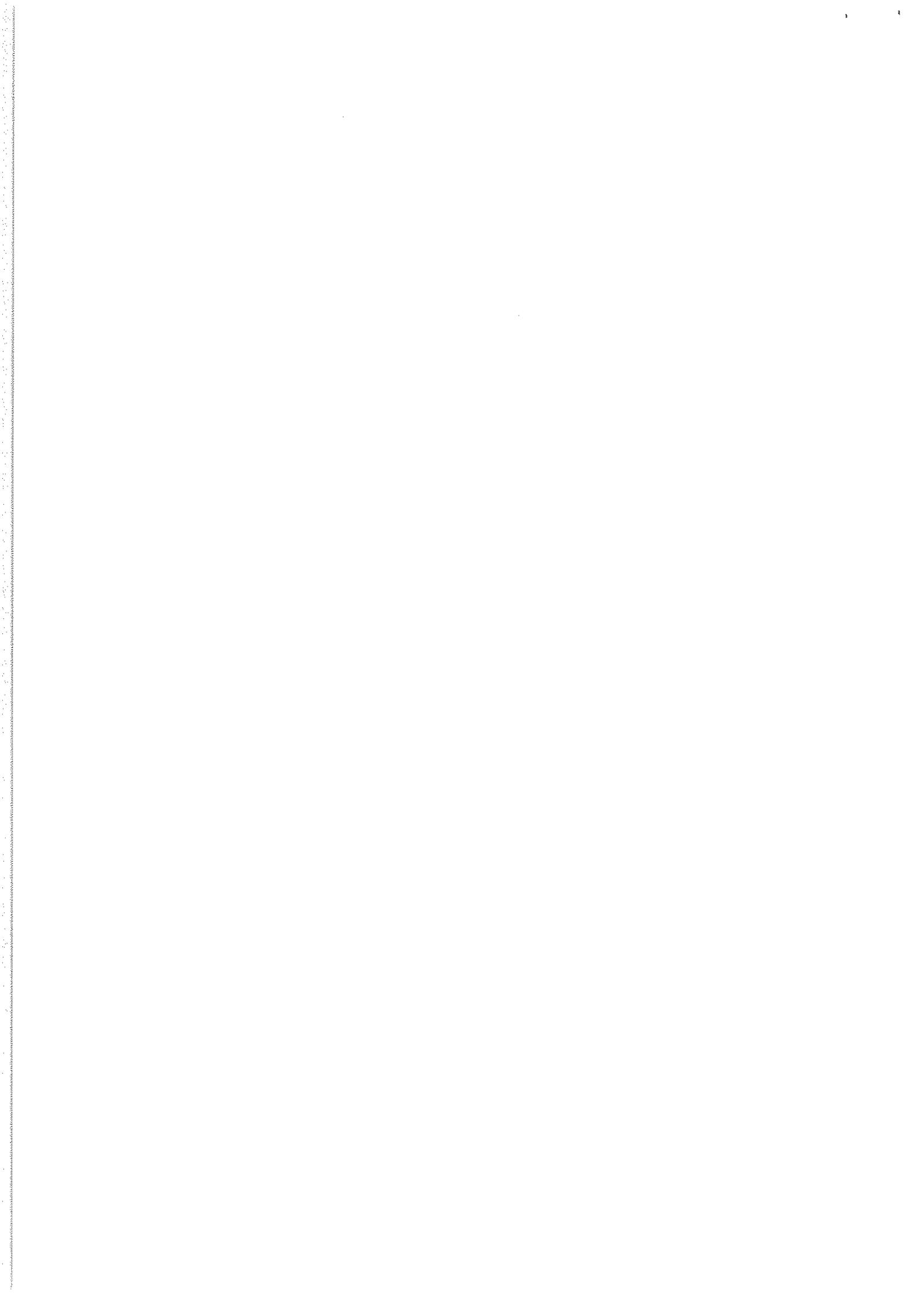
Annexes		
PPA	Remarque	Suite donnée
<i>Direction Départementale des Territoires de l'Allier</i>	Ajouter la carte des zones exposées au risque dans le PPR RGA	La carte est ajoutée
<i>Direction Départementale des Territoires de l'Allier</i>	Compléter le plan et la liste des SUP pour intégrer une servitude 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



<p>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></p>	<p>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 :</p> <p><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></p> <p>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.</p>
<p>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</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Concernant les clôtures en limite séparative, aucune disposition n'est ajoutée</p>
<p>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</p>	<p>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></p>
<p>Zone UE Article 3.1.2 La rédaction est trop permissive pour les constructions à destination d'habitation. Rajouter "liée et nécessaire"</p>	<p>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</p>
<p>Zone UE Article 3.2.1 Différencier règle d'implantation en limite d'une zone UB</p>	<p>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></p>
<p>Zone UE Article 3.2.3 Aménager paysager des espaces libres à traiter</p>	<p>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></p>
<p>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</p>	<p>a) Un STECAL est créé sur le périmètre du sous-secteur AI2 correspondant aux centres équestres de la Forge et de Verduizant.</p> <p>b) La règle métrique d'implantation est supprimée. Des dispositions définissant l'objectif à atteindre sont jugées plus adaptées.</p> <p>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></p> <p>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</p>



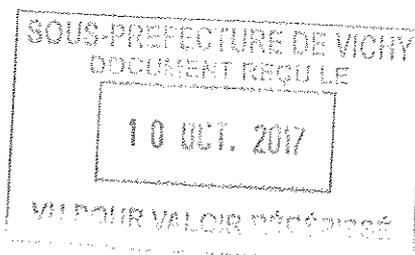
Vichy Communauté	<p>Zone A Article 6.2.2 et 6.2.3</p> <p>a) Des préconisations devraient être apportées concernant les teintes des matériaux mis en œuvre et les structures végétales qui peuvent accompagner l'implantation des bâtiments pour permettre une transition entre espace bâti et espace ouvert</p> <p>b) Les prescriptions relatives aux murs maçonnés sont inadaptées à un environnement rural</p>	<p>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</p> <p>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>"</p>
	<p>Zone N Article 7.2.2</p> <p>Une dérogation ne permet pas de s'affranchir de toute règle</p>	<p>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>"</p>
	<p>Zone N Article 7.2.2</p> <p>a) Les prescriptions relatives aux murs maçonnés sont inadaptées à un environnement naturel</p> <p>b) La végétalisation des toitures terrasses pourrait être imposée</p>	<p>a) Les clôtures constituées d'un mur plein sont interdites</p> <p>b) Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites</p>

COMMUNE DU VERNET (03)

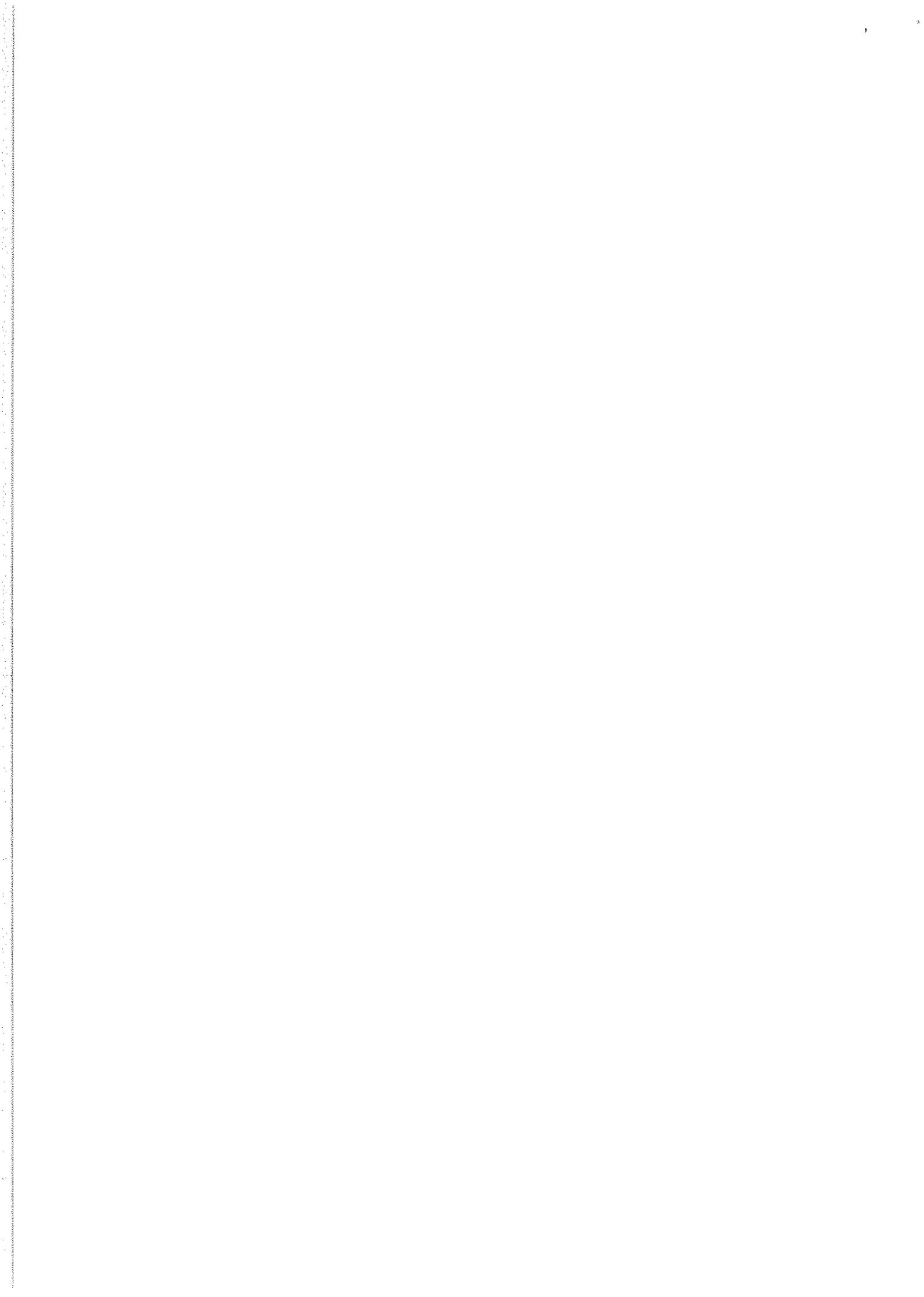
Plan Local d'Urbanisme

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

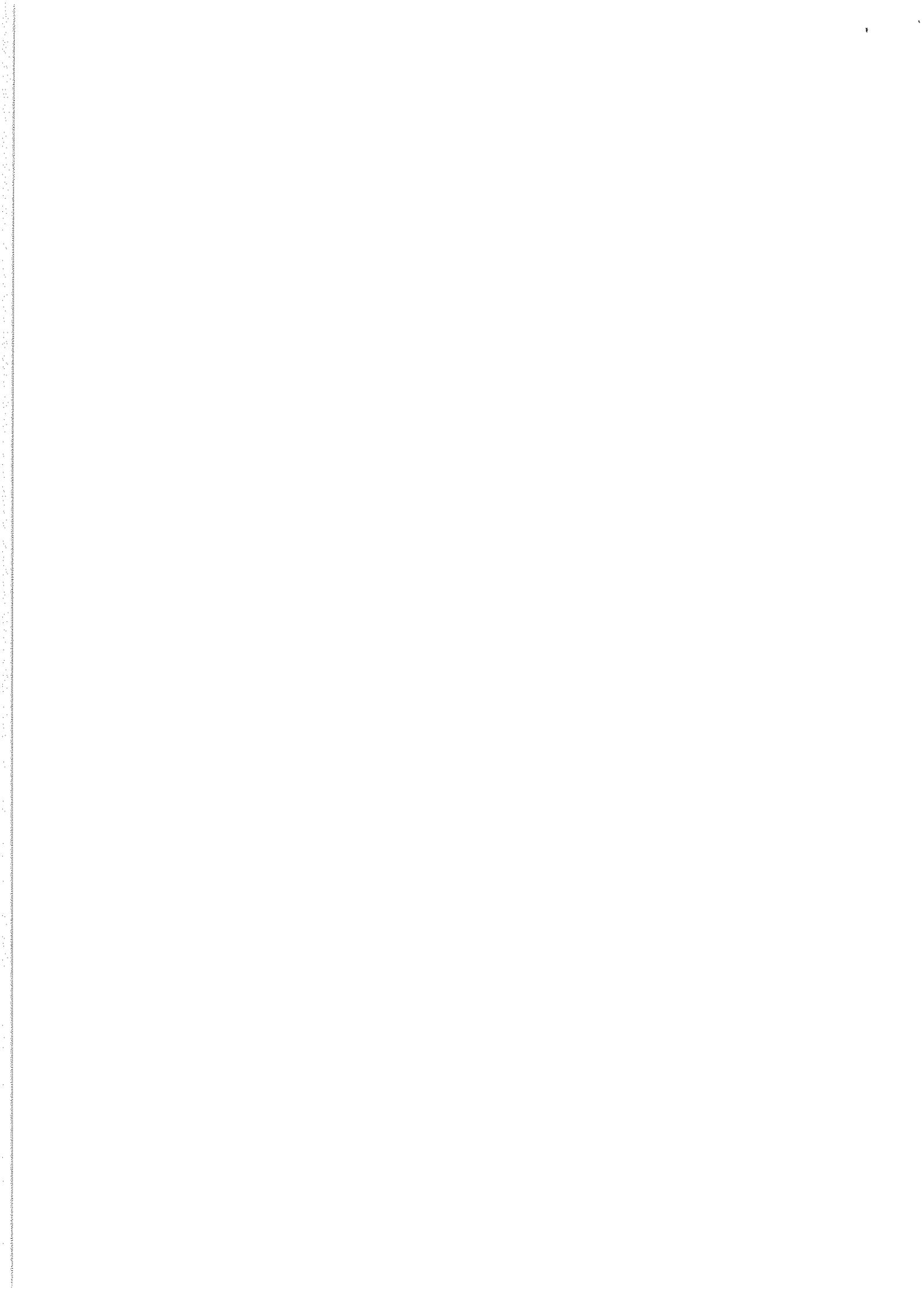
Synthèse des modifications		
Coordonnées	Demande	Suite donnée
Monsieur Patrice GILLOT	Parcelles n°ZC 111, 445, 487. Souhaite les conserver en terrain constructible. Réfute le terme de corridor écologique entre le panneau de sortie de l'agglomération et Barantan. Refuse le positionnement de l'emplacement 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 inexistant



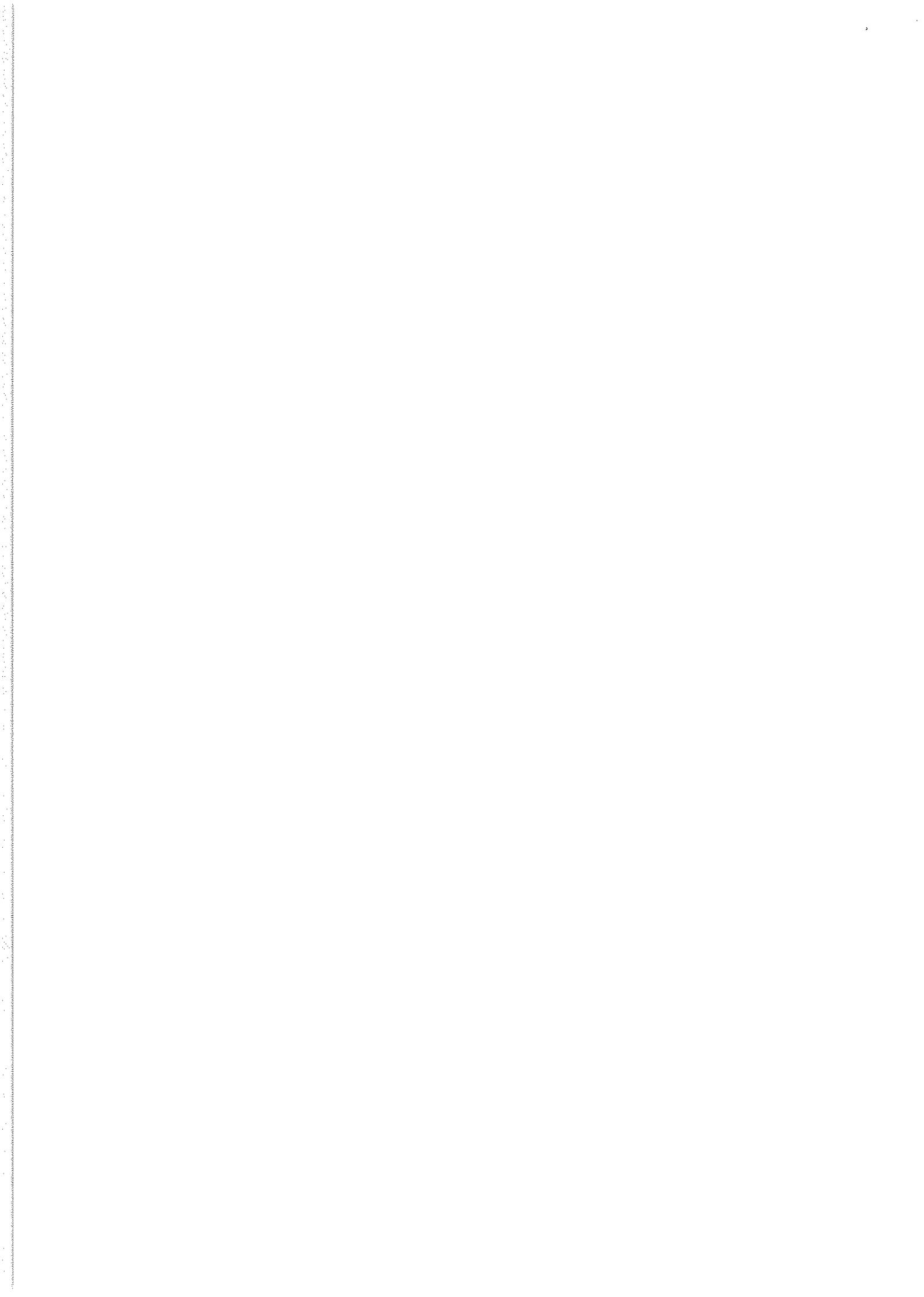
Monsieur Daniel DURAND Le Vernet	Parcelle ZE 216. Conteste l'emplacement réservé n°2 sur son terrain	<i>Demande non satisfaite</i> : la réflexion sur la localisation a été menée en concertation avec une association départementale de camping-caristes. Le terrain ciblé est situé dans une zone urbanisée 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 CHAUSSON 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



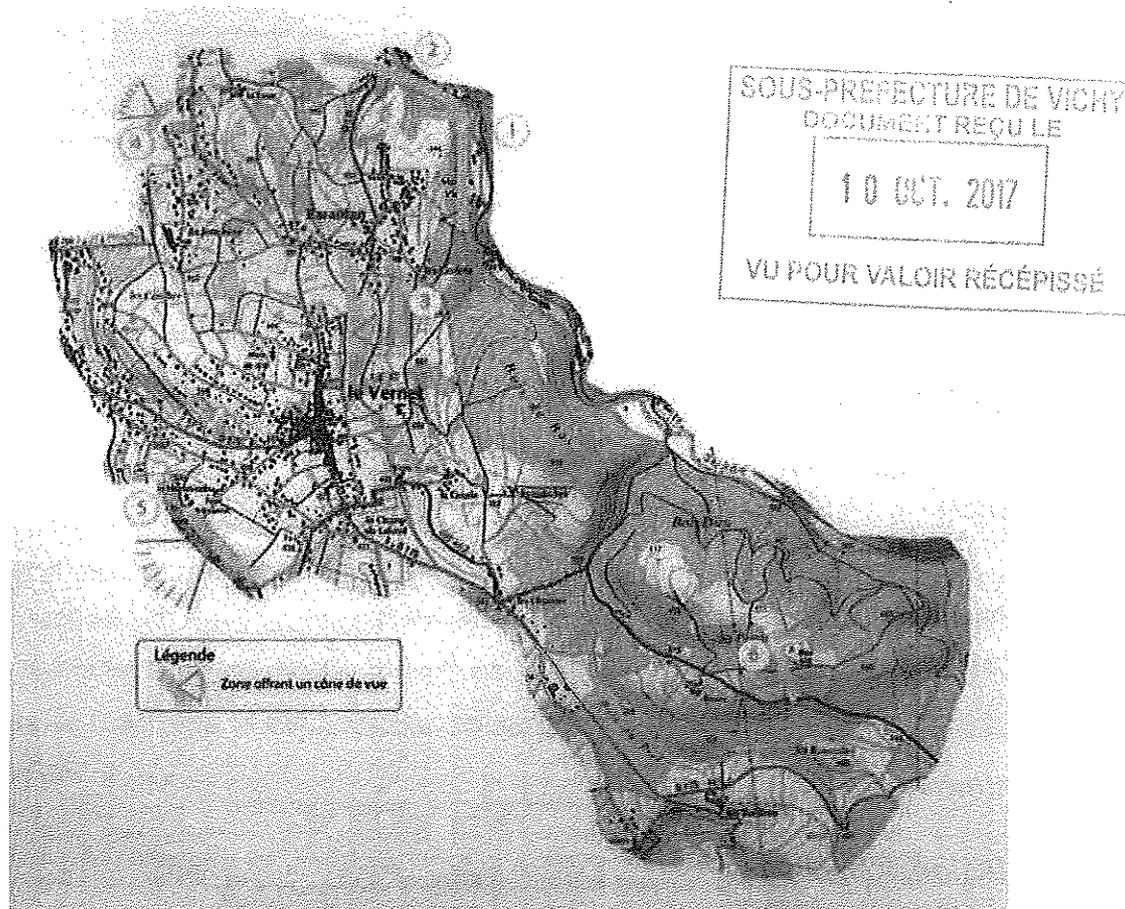
Monsieur Bernard AGUIAR Maire de Le Vernet	Parcelle n°ZB 077. Souhaite ajouter un emplacement réservé pour permettre la création d'une réserve incendie suite aux carences identifiées dans ce secteur par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie	<i>Demande satisfaite</i>
Monsieur Cédric FELIX Le Vernet	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.
Madame Jocelyne MAILLER Le Vernet	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 entraînerait 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
Madame Muriel PHILIPPE Monsieur CHRISTOPHE MAYER Le Vernet	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
Monsieur et Madame KIRAZLI 03200 Abrest	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 ZAUe (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
Madame Frédérique LORENCEAU Le Vernet	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.
Madame et Monsieur LEPORTOIS Le Vernet	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.
Monsieur et Madame RODDIER Le Vernet	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 inexistantes.
Monsieur DOIRE et Madame GAUTIER Vichy	Parcelle n°ZB 0661 (lieu-dit la Loue). Souhaite le classement de 1000m ² 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 inexistantes.
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.



<p>Monsieur Alain BELLOT La Chapelle</p>	<p>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</p> <p>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</p>	<p><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.</p> <p>De même, la parcelle n°ZB 0799 est en extension du hameau de Barantan.</p>
<p>Monsieur Thierry PRIEUR Le Vernet</p>	<p>Terrains situés dans le périmètre de l'OAP des Petits Près. Souhaite avoir des informations sur le bien-fondé de la procédure d'acquisition à l'amiable initiée par l'EPF Auvergne</p>	<p>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</p>



**Département de l'Allier
Commune de Le Vernet**



**Enquête publique relative
au projet d'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
sur la commune de Le Vernet**

Enquête publique du 24 avril au 24 mai 2017
Dossier n° E17000033/63

**RAPPORT
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Destinataires :

- Monsieur le Maire de la commune de le Vernet
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand

Commissaire enquêteur: Francis VANPOPERINGHE

SOMMAIRE

Rapport d'enquête

1 Généralités	3
1.1. Préambule – Fondement de l'enquête - objet du rapport	3
...1.2. Objet de la révision du POS	3-4
...1.3. Déroulement de la Procédure du PLU	4-5
...1.4. Cadre juridique de l'enquête publique	5
1.5. Composition et qualité des dossiers	5-7
2. Organisation et déroulement de l'enquête publique	7
...2.1. Désignation du commissaire enquêteur	7
...2.2. Modalités de l'enquête	7-8
2.3. Publicité et information du public	8-9
...2.4. Préparation de l'enquête et visite des lieux	9-10
...2.5. Climat de L'enquête	10-11
...2.6. Clôture de l'enquête	11
2.7. Communication des observations au maître d'ouvrage	11
3. Analyse des Observations	12-31
4. Consultation des P.P.A	32-34
5. Conclusion Générale	35

Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

Annexes

- *Décision n°E17000033/63 du 21/03/2017 du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand*
- *Arrêté prescrivant l'enquête publique de la communauté d'agglomération Vichy communauté du 30/03/2017*
- *Publicité de l'enquête dans les journaux locaux et régionaux*
- *Certificat d'affichage*
- *Arrêt du projet de PLU et bilan de la concertation en date du 16/12/2016*
- *PV de synthèse des observations*

I GENERALITES

1.1 Préambule: fondement de l'enquête, objet du rapport

Par décision de Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, il est prescrit au commissaire enquêteur désigné, de conduire l'enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Le Vernet.

Cette enquête publique, effectuée entre le lundi 24 avril et le mercredi 24 mai 2017 inclus, conduit le commissaire enquêteur à établir le rapport concernant le déroulement et l'analyse des observations recueillies. Ce rapport, complété par un second document exposant les conclusions motivées du commissaire enquêteur ayant pour objet d'énoncer son point de vue personnel, ses propositions, ses recommandations souhaitables et voire les réserves qu'il croirait devoir émettre à l'égard de ce projet.

1.2 Objet de la révision du POS, élaboration du PLU

1.2.1 Rappel des procédures antérieures

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) en vigueur sur la commune de Le Vernet a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 18 juin 1991, puis modifié à cinq reprises (1994,2002,2005 et 2011).

Par délibération du 12 novembre 2014, le conseil municipal de Le Vernet a prescrit la révision du POS afin d'élaborer un plan local d'urbanisme.

Les orientations reprises au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont été débattues au conseil municipal du 12 novembre 2015.

1.2.2 Les motifs de la révision

La commune de Le Vernet appartient à l'arrondissement de Vichy et au canton de Lapalisse, située dans la moitié nord de la région Auvergne et du département de l'Allier. La commune fait partie de la communauté d'agglomération de Vichy, puis est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui a été approuvé le 18 juillet 2013.

Le Vernet est une commune de 1934 habitants (population recensée en 2012). Le territoire de la commune s'étend sur 1019 hectares et possède donc une densité de 190 habitants au km². Il s'agit d'une densité plutôt élevée au regard de la moyenne nationale, soulignant le caractère périurbain du territoire. L'urbanisation s'est essentiellement développée le long des voies de circulation à l'ouest de la commune en liaison avec la proximité de Vichy et Cusset. La commune est composée d'un centre-bourg, Le Vernet, et de neuf hameaux dont les deux principaux: Barantan et la Jonchère.

Concernant les zones d'activités économiques à vocation artisanale, Le Vernet en propose deux totalisant 3,36 ha de consommation d'espace sur les dix dernières années. L'une d'elle, Fonds Vilain, n'a pas pour objectif de se développer, tandis que l'autre, la zone d'activités des Combes bénéficiant d'une bonne desserte de transports (routier ou collectif) est quasiment remplie et, est susceptible de s'agrandir.

Le Vernet, situé aux portes des pôles d'emploi de Vichy et Cusset dispose d'un cadre de vie privilégié notamment en raison de la qualité des paysages naturels. Cette commune se révèle donc particulièrement attractive pour les actifs du coeur urbain et a connu, ces dernières années, un développement résidentiel important. La gestion de l'espace, régie actuellement par un POS comprenant de nombreux secteurs d'extension, a conduit à une dynamique d'urbanisation extensive non maîtrisée.

Face à ce constat, les élus ont souhaité mettre en place une stratégie urbaine via le PLU afin de réguler l'accueil de population et de maîtriser le développement de leur commune. Les objectifs principaux étant de maintenir la qualité du cadre de vie qui forme l'identité du territoire et de renforcer la dynamique du bourg afin d'échapper à l'effet dortoir, induit par une forte résidentialisation dans les franges périphériques.

Le travail mené dans le cadre du PLU s'est appuyé sur l'étude du potentiel parcellaire non bâti en zone urbaine et le potentiel de mutation des espaces déjà urbanisés. Un resserrement conséquent a été effectué afin de recentrer le développement sur le bourg. D'autre part, par la mise en place d'orientation d'aménagement et de programmation, un secteur stratégique a été repéré dans le centre bourg et une OAP mise en place afin de structurer la politique de réserve foncière.

Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU peuvent donc se résumer ainsi:

- S'inscrire dans un scénario de développement urbain et équilibré,
- Capitaliser sur un développement économique porté par la proximité de Vichy-Cusset et un potentiel touristique valorisé par le cadre naturel,
- Préserver l'espace agricole,
- Veiller sur les richesses paysagères, environnementales et patrimoniales de la commune,
- Faciliter l'émergence de projets d'intérêt communautaire.

Les enjeux environnementaux majeurs de cette révision de POS en PLU sont:

- La maîtrise de la consommation d'espace et la préservation des espaces agricoles,
- La préservation des milieux naturels et des paysages,
- La protection de la ressource en eau.

1.3 Déroulement de la Procédure du PLU

1.3.1 Les démarches réglementaires menant au projet

La commune du Vernet dispose d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 18 juin 1991 qui s'avère obsolète, loin de répondre aux enjeux actuels du territoire et aux textes législatifs. La commune s'est engagée dans une procédure de révision de son POS en PLU par délibération du 12 novembre 2014. Selon le PADD, la commune souhaite *mieux maîtriser l'urbanisation tout en permettant le développement de la commune*. Le territoire de la commune est couvert par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Vichy Val d'Allier approuvé le 18 juillet 2013.

Le PADD a fait l'objet d'un débat en conseil municipal du 5 novembre 2015. Le 26 décembre 2016, le conseil municipal délibère et tire un bilan favorable de la concertation avec la population et arrête le projet de plan local d'urbanisme et autorise le maire de la commune à organiser l'enquête publique sur le projet de PLU.

1.3.2 La consultation des Personnes Publiques Associées

Conformément au code de l'urbanisme, les avis de personnes publiques associées (PPA) ont été sollicités par consultations au titre des articles L123-8 et 123-9 CU, pendant une durée de trois mois.

Les PPA ont donné leurs avis, repris et rassemblés dans le dossier public de l'enquête publique, dont ci-après l'exposé essentiel des conclusions au paragraphe 4.

1.4 Cadre juridique de l'enquête publique

Par décision n° E17000033/63 (Annexe 1), Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand a désigné :

- Monsieur Francis VANPOPERINGHE, en qualité de commissaire enquêteur, Pour conduire l'enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme pour la commune de Le Vernet.

L'enquête publique a été prescrite et organisée par l'arrêté communautaire D.A. n° 2017.79 du 30 mars 2017 (Annexe 2), prescrivant l'enquête publique sur le projet de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Le Vernet, signé par Claude MALHURET, Président de la communauté d'agglomération Vichy Communauté.

1.5 Composition et qualité des dossiers:

Le dossier élaboré par le cabinet CDHU (Conseil-Développement-Habitat-Urbanisme), NEVERS (58000), se compose d'une partie technique et d'une partie administrative.

Partie technique:

Le dossier d'enquête publique d'environ 300 pages concernant l'élaboration du PLU de Le Vernet se décompose comme suit :

Pièce n° 1: Rapport de Présentation

- ✓ partie 1: Analyse de l'état initial de l'environnement
- ✓ partie 2 Analyse socio-démographique
- ✓ partie 3 Analyse urbaine
- ✓ partie 4 Synthèse des contraintes
- ✓ partie 5 Justifications des choix retenus
- ✓ partie 6 Les impacts du projet
- ✓ partie 7 Evaluation environnementale

Pièce n° 2: Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D)

Pièce n° 3: Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP)

Comprenant 2 secteurs:

- ✓ OAP des Petits près
- ✓ OAP des Champs longs

Pièce n° 4: Règlement

Pièce n° 5: Annexes

- ✓ Zonage
- ✓ Plan des servitudes d'utilité publique
- ✓ Réseaux humides
- ✓ Réseaux électriques
- ✓ Plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (PPR RGA).
- ✓ Emplacements réservés
- ✓ Changement de destination
- ✓ Marge de recul

Autres pièces :

Résumé non technique du projet

Note de présentation du PLU

Bilan de la concertation.

Qualité des dossiers

L'ensemble des documents présentant le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme est complet, pertinent et contient des éléments d'analyses intéressants.

Le rapport de présentation comporte tous les éléments exigés par les articles R151-2 et R151-3 du code de l'urbanisme. Sur la forme, les nombreux encadrés verts de présentation de la réglementation ou encore de synthèse font preuve de pédagogie à l'égard du public, rendant le document plus accessible et de lecture facile.

Néanmoins sur le plan matériel certains points comme la cartographie, les photographies auraient mérités un format papier plus adapté et des tailles plus grandes afin de gagner en lisibilité.

Le résumé non technique permet au lecteur de bien appréhender le contenu du projet de PLU et la démarche d'évaluation environnementale. Il aurait été plus judicieux de le présenter à part du rapport de présentation pour une meilleure accessibilité du public.

Partie Administrative:

- La Décision n° E17000033/63 du 21/03/2017 du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand désignant le commissaire enquêteur (pièce annexée).

- L'Arrêté n° DA 2017.79 du 30/03/2017 du Président de la Communauté d'Agglomération de Vichy Communauté portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Vernet (pièce annexée).
- Les photocopies des insertions dans deux journaux de l'avis d'enquête publique (jointes en annexe).
- Le certificat de publicité signé par le Président d'Agglomération de Vichy communauté reprenant les affichages et publication de l'avis (pièce annexée).
- Délibération du conseil municipal de la commune de Le Vernet du 12/11/2014, approuvant la révision du POS en PLU.
- Délibération du conseil municipal de la commune de Le Vernet du 12/11/2015, approuvant les orientations du PADD.
- Délibération du conseil municipal de la commune de Le Vernet du 26/12/2016, qui tire un bilan favorable de la concertation avec la population et arrête le projet de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.
- Le registre d'enquête.

Ce dossier d'enquête publique, déposé conformément à la réglementation prévue par les textes, a été soumis à l'enquête publique conduit par le commissaire enquêteur et mis à la disposition du public avec le registre d'enquête publique, en mairie de Le Vernet du lundi 24 avril au mercredi 24 mai 2017 inclus, soit 31 jours.

Le commissaire enquêteur a disposé également de ce dossier d'enquête.

Le registre d'enquête publique a été coté et paraphé par le commissaire enquêteur. Les documents des dossiers ont également été paraphés par le commissaire enquêteur. L'ensemble des dossiers a bien ainsi été légalisé.

Le présent rapport traite de l'organisation de la procédure, des informations sur son déroulement et de l'analyse des observations correspondantes éventuelles. Les conclusions motivées du commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé.

II ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E000033/63 du 21/03/2017 (annexe 1), Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand a désigné :

- Monsieur Francis VANPOPERINGHE, en qualité de commissaire enquêteur, Pour conduire l'enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme pour la commune de Le Vernet.

2.2 Modalités de l'enquête

Les modalités du déroulement de l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Le Vernet ont été fixées par le Président de la communauté d'agglomération Vichy Communauté, lesquelles sont en conformité avec les lois et décrets dont :

- La durée: 31 jours du 24 avril au 24 mai 2017 inclus,
- Le lieu et siège de l'enquête : la mairie de Le Vernet,
- Le lieu de dépôt du dossier réglementaire et du registre d'enquête publique: la mairie de Le Vernet avec rappel des horaires d'ouverture.
- Les dates et horaires auxquels le commissaire recevra le public en mairie de Le Vernet:
 - Le lundi 24 avril de 14h30 à 17h30, avec ouverture de l'EP
 - Le mercredi 3 mai 2017 de 14h30 à 17h30,
 - Le samedi 13 mai 2017 de 9h00 à 12h00,
 - Le mercredi 24 mai 2017 de 14h30 à 17h30, avec clôture de l'EP
 - L'adresse de la mairie pour réception par le C.E des observations par courriers
 - La disponibilité du dossier d'enquête publique sur le site internet de la commune: Le Vernet à l'adresse suivante: www.levernet.fr. Un lien depuis le site de l'agglomération permettra d'accéder au contenu du dossier: www.vichy-communaute.fr
 - Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à plu@levernet.fr
 - La publicité faite à l'enquête.

2.3 Publicité de l'enquête et information du public

En ce qui concerne l'élaboration du PLU:

L'arrêt du projet en date du 16 décembre 2016, tire le bilan de la concertation qui s'est effectuée en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme tout au long de la procédure d'élaboration.

Cette concertation avec le public fait l'objet d'un document "**bilan de la concertation**" inclus dans le dossier public.

Concrètement, la concertation a revêtu la forme suivante:

- Un registre a été mis à la disposition du public tout au long de la procédure d'élaboration du PLU. Au total 25 observations y ont été consignées et discutées lors des réunions de travail sur le PLU.
- Une page dédiée au PLU a été créée sur le site internet de la commune. Les supports utilisés lors des réunions publiques y ont été mis en ligne.
- Des actualités ont régulièrement été publiées sur le site internet de la commune.
 - Le 18/09/2015: première réunion publique sur le PLU
 - Le 29/01/2016: Cérémonie des vœux, rappel du projet
 - Le 13/09/2016: 2ème réunion publique
- Plusieurs réunions de concertation sur des thématiques différentes ont été programmées en février 2015, (agriculture-centres équestres, cadre de vie-

architecture-déplacements et environnement en présence des représentants du CAUE, de l'ONF).

- Une réunion de concertation sur l'économie s'est tenue le 27/02/2015, en présence de représentants du CAUE, de la CCI, du comité d'expansion économique de l'Allier de VVA développement.
- Un premier article présentant le diagnostic du PLU lors de la 1ère réunion publique a été publié dans le journal la Montagne le 25 septembre 2015. Un deuxième article publié le 4 février 2016 dans la Montagne fait mention d'achever le PLU en 2016. Un troisième article publié dans la Montagne le 7 septembre 2016 fait état de la 2ème réunion publique. Enfin un quatrième article et cinquième article font état de la seconde réunion publique et de l'arrêt à venir du PLU.
- Des informations sur le PLU ont été régulièrement publiées dans le bulletin municipal, "le Verneriaud", à quatre reprises en 2015 et quatre reprises en 2016. Régulièrement, il été indiqué où en était la démarche d'élaboration du PLU, quelles étaient les prochaines étapes, et la tenue du registre de concertation en mairie. Dans tous les cas, l'information a été transmise par courrier à l'ensemble de la population.
- 2 panneaux sont exposés dans le hall d'entrée de la mairie depuis mi-octobre 2015. Ils présentent la procédure du PLU (démarches, étapes).
- Deux permanences spécifiques sur le projet de PLU se sont tenues en septembre 2016 en présence des élus accompagnés du bureau d'études.

En ce qui concerne l'enquête publique :

L'arrêté du Président de la communauté d'agglomération Vichy communauté, en date du 30 Mars 2017, prescrit que l'avis au public soit publié, par voie d'affiche réglementaire, en deux points, l'un à l'extérieur de la mairie de Le Vernet, 22 rue de Cusset, le second au service urbanisme de l'agglomération de Vichy situé 14, rue Foch. Ces affiches sont visibles de la voie publique.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours dans deux journaux locaux ou régionaux, diffusés dans le département.(annexe 3)

1ère parution dans: "La Montagne", édition du 6 avril 2017, et "La Semaine de l'Allier, édition du 6 avril 2017.

2ème parution dans: "La Montagne", édition du 27 avril 2017, et La Semaine de l'Allier, édition du 4 mai 2017.

Les informations relatives à l'enquête publique ont été également communiquées dans :

- Le magazine municipal "Le Verneriaud"
- Le site internet de la commune de Le Vernet, avec possibilité d'y télécharger la totalité du dossier public

La publicité faite à l'enquête a été diffusée bien au-delà du minimum légal.

2.4 Préparation de L'enquête, visite des lieux et entretien

Le commissaire enquêteur a été désigné par ordonnance n° E17000033/63 de Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand pour conduire l'enquête publique ayant pour objet:

“Projet de Plan Local d’Urbanisme de la commune de Le Vernet”

Le 27 mars 2017, un déplacement a été effectué en mairie de Le Vernet, entretien avec le maire monsieur Bernard AGUIAR, le secrétaire Général, monsieur Vincent BARGOIN et la représentante de la communauté d’agglomération Vichy communauté, madame Amaya ZULUETA, architecte du service urbanisme. Une présentation du projet a été effectuée.

Le commissaire enquêteur a participé à l’organisation de l’enquête : détermination des dates de départ et de fin, dates et durée des permanences, publicités. Un dossier complet lui a été remis.

Le 19 avril 2017, un deuxième déplacement a été effectué échange sur le dossier, points particuliers de la commune, orientation d’aménagement et de programmation (O.A.P) des petits près et des champs longs, retour des avis des PPA.

Vu le dossier présenté au public, toutes les pièces ont été paraphées par le C.E, le registre d’enquête publique a été ouvert, côté et paraphé.

Puis une visite des sites, cartes en mains, a permis de visualiser les espaces concernés par le projet ainsi que leur environnement.

Puis s’agissant de l’organisation et de l’accueil du public nous avons défini les modalités . Entrée du public, accueil, possibilité de visualiser la carte de zonage fixée au mur, sens de circulation des visiteurs puis entretien avec le commissaire enquêteur dans la salle du conseil municipal et sortie du public.

En fin d’enquête publique, le 29 mai 2017, une deuxième visite des lieux a été effectuée afin d’éclairer et de comprendre des situations complexes et des points particuliers émis sur certaines des observations recueillies. Pour ce faire nous étions accompagnés de Monsieur le Maire et du secrétaire général.

Au regard de l’article R 123-18 du code de l’environnement, un entretien a été effectué avec monsieur le Maire et le secrétaire général sur l’ensemble des observations recueillies, avant l’envoi du mémoire en réponse.

2.5 Climat de l’enquête

L’enquête s’est déroulée dans un climat serein.

Chaque permanence était attendue par des visiteurs. Chacune des quatre permanences a été totalement occupée par les visites.

L’accueil du public à la mairie de Le Vernet a été courtois avec une salle d’attente isolée de la pièce de réception du public venu consulter et émettre ses observations. Monsieur le Maire ou le secrétaire général ont été présents en mairie pendant les heures de permanences mais sans interférence sur les visiteurs dans la salle du CE.

Le Maire s’est entretenu régulièrement avec le commissaire enquêteur en fin de chaque permanence afin de faire un point de situation.

Le public a pu accéder sans problème aux différents dossiers de l'enquête publique et exposer ses remarques. Peu de personnes sont venues en mairie hors des permanences pour consulter le dossier

Pour recevoir le public, le commissaire enquêteur disposait lors des quatre permanences de la grande salle du conseil, dont les grandes tables ont permis d'étaler les cartes du projet.

Les conditions matérielles étaient bonnes.

2.6 Clôture et formalités de fin d'enquête

A l'expiration du délai d'enquête publique, soit le 24 mai 2017 à 17h30, le commissaire enquêteur a paraphé le registre d'enquête et renseigné les rubriques de clôture afin de finaliser l'enquête publique relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme sur la commune de Le Vernet.

Le 29 mai 2017, après vérification des documents et du registre d'enquête, après une deuxième visite des lieux effectuée afin d'obtenir un éclairage supplémentaire sur certains points litigieux au vu de certaines observations, à l'issue, un entretien s'est déroulé en mairie de Le Vernet avec le maire et le secrétaire général, où toutes les observations ont été évoquées.

2.7 Communication des observations au maître d'ouvrage

Le 29 mai 2017, lors d'un entretien avec le maire et le secrétaire général, nous avons abordé l'ensemble des observations: 26 courriers envoyés en mairie à l'attention du C.E, 7 observations écrites sur le registre lors des permanences du C.E, et une observation orale reçue lors d'une permanence.

Lors de cette réunion, il a été convenu avec monsieur le maire et son équipe de la date de retour du mémoire en réponse.

Le procès-verbal de synthèse est rédigé conformément à l'article R 123-8 du code de l'environnement, puis ce document est transmis par courrier à l'attention du maire le 2 juin 2017.

Il en est fait retour sous forme de mémoire en réponse, réceptionné au courrier, le 16 juin 2017.

III ANALYSE DES OBSERVATIONS

3.1 Bilan des observations reçus du public, courriers reçus

Quantitatif :

Chaque observation porte un numéro d'ordre sur le registre : C pour les courriers reçus ou remis en mairie, R pour celles écrites sur le registre, O pour orale.

Cinquante huit personnes qui se sont déplacées vers le lieu de dossier public (mairie) pendant les 31 jours d'enquête et ont été reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences.

Après avoir consulté le dossier, pris attache avec le commissaire enquêteur, vingt six courriers (26) ont ainsi été réceptionnés en mairie, sept (7) observations ont été écrites sur le registre et une (1) observation orale a été enregistrée.

Qualificatif :

La synthèse faite au PV regroupe les observations telles que formulées par le public, les unes après les autres. Les observations sont en général bien écrites et documentées par des plans, copies de documents: au total plus de 100 pages ont été produites par le public.

Les consultations ont souvent commencé par un repérage sur plans, puis par une lecture de partie de dossier.

La très grande majorité des observations concernent le caractère constructible des terrains. Il s'agit de demandes essentiellement individuelles comportant des remarques supplémentaires ne concernant pas directement le projet de PLU.

3.2 Bilan global

Globalement cette enquête publique s'est très bien déroulée avec un projet qui est connu depuis plusieurs années et dont une majorité d'habitants concernés ont déjà eu des contacts avec le pétitionnaire.

Aucune association environnementale, ou du tissu associatif ne s'est déplacée pour consultation du CE.

Les moyens de publicité ont donc été nombreux et, étant donné l'évolution des technologies d'information et de communication vers le numérique, les autorités organisatrices devront se poser la question de l'efficacité de certains moyens aux regards des coûts, comme la presse locale ou régionale réglementaire.

Il ressort d'une partie du public, la compréhension des enjeux environnementaux mis en exergue lors de l'élaboration du PLU une saine curiosité avec demande de précisions sur les OAP du projet. Il est à noter, une participation étoffée et constructive des P.P.A.

3.3 Mémoire en réponse du pétitionnaire

Le mémoire en réponse du pétitionnaire est arrivé par courrier le 16 juin 2017. Toutes les observations numérotées ont eu leurs réponses dans un encadré grisé.

Ce mémoire a été utilisé comme support aux commentaires du CE.

3.4 PV de synthèse, réponses du pétitionnaire et commentaires du CE

L'ensemble "PV de synthèse + Mémoire + commentaires du CE" fait l'objet de ce paragraphe qui regroupe ainsi les observations du public classées avec chacune leur réponse ainsi que le commentaire du commissaire enquêteur.

PROCES -VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Francis Vanpoeringhe,
Commissaire Enquêteur,

Monsieur Bernard AGUIAR,
Maire de la commune de Le Vernet,

Bessay sur Allier, le 30 mai 2017

OBJET: Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Vernet.

Il a été procédé à une enquête publique sur le projet de l'élaboration du PLU de la commune de Le Vernet, pour une durée de 31 jours du 24 avril au 24 mai 2017 inclus.

REFERENCES:

- Arrêté D.A n° 2017-79 du 30 mars 2017, du Président de Vichy Communauté.
- Décision n° E17000033/63, du 21 mars 2017, du Président du tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

Monsieur,

Après vérification du registre d'enquête déposé à la mairie de Le Vernet et des observations écrites déposées ou orales reçues lors des permanences, ainsi que des courriers envoyés ou déposés à la mairie à l'attention du commissaire enquêteur, le présent procès-verbal des observations reçues pendant l'enquête publique a été rédigé en vue d'établir un mémoire en réponse en application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Francis VANPOERINGHE
Commissaire enquêteur,



C 1 et C 9 – Deux courriers adressés par Monsieur Patrice GILLOT, Le Vernet :

Concernant ses parcelles ZC 111, 445, 487, parcelles représentant une surface de 31400m², dont le zonage change entre le POS et le PLU ; souhait de conserver ses terrains en zone constructible et non en zone A.

Le premier courrier comporte huit pièces annexées, dont des copies de courriers adressés au maire et aux élus ainsi qu'à son conseil, où il argumente son désaccord sur le projet d'élaboration du PLU, en précisant qu'il avait sous l'égide de la mandature précédente présenté un plan d'aménagement d'ensemble sur ses parcelles avec l'aide d'un architecte (plans et croquis joints). Il met en exergue le fait que l'intérêt particulier prend le pas sur l'intérêt général.

Un deuxième courrier est adressé après avoir consulté le dossier en ligne, ou l'argumentation précédente et reprise, et plus précisément en réfutant le terme de corridor écologique proposé sur le futur zonage (A) entre le panneau de sortie de l'agglomération et le lieudit Barantan, (secteur où se situent ses parcelles), de même il refuse le positionnement de l'emplacement réservé n°24 entre sa parcelle 445 et la parcelle 516, pour cela il s'appuie sur une argumentation en contestant le terme d'intérêt général au profit de l'intérêt particulier (3 pièces jointes) à son courrier).

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), la commune a fait le choix:

- de la transparence, notamment avec les **personnes** publiques associées (diffusion du PADD et du projet de dossier d'arrêt à l'ensemble des personnes publiques associées, association de la DDT, la communauté d'agglomération de Vichy, la **Chambre** d'agriculture, du CAUE et du Conseil départemental à chacune des plus de 20 réunions de travail) ;
- de la concertation par le biais de réunions publiques, de permanences, d'exposition...

L'ensemble des choix de la commission urbanisme a été guidé par l'intérêt général. L'ancien POS n'a par ailleurs pas servi de base au travail à la commission urbanisme : le contexte réglementaire ayant notamment évolué en faveur d'une limitation de la **consommation** de foncier constructible et de la préservation des continuités écologiques (lois Grenelle, loi ALUR, etc.), la logique qui avait pu guider la **définition** du POS n'était plus pertinente. La réflexion de la commission s'est donc appuyée sur la prise en compte de ce nouveau cadre réglementaire, le diagnostic ainsi que l'avis des PPA.

Le PADD met en avant la volonté des élus de maintenir des espaces de coupure entre les espaces bâtis. Il s'agit notamment d'éviter la jonction entre l'enveloppe urbaine du centre bourg et celle du hameau de Barantan. En l'espèce, la **constructibilité** desdites parcelles menacerait l'équilibre général du PLU, dans un secteur où de part et d'autres l'urbanisation risque de couper le couloir écologique identifié dans le diagnostic du PLU (*en concertation avec les personnes publiques associées*). Le choix du zonage AC permet de garantir l'absence de construction dans ce secteur à fort enjeu écologique. La chambre d'agriculture, les services de la communauté d'agglomération et le CAUE partagent l'analyse de la commune sur la nécessité de préserver ce secteur.

Ce projet d'importance constituerait par ailleurs une extension significative de l'enveloppe urbaine existante incompatible avec la volonté des élus de maîtriser l'étalement urbain et de recentrer l'urbanisation sur le centre bourg.

De plus, afin de valoriser le territoire pour attirer des visiteurs, les élus ont souhaité reconnaître et affirmer la vocation des chemins ruraux pour la randonnée. C'est pourquoi, la commune, par le biais d'emplacements réservés, veut créer des continuités aux chemins de promenade déjà existants. L'emplacement réservé n°24 a ainsi pour vocation de permettre la jonction entre la voie verte et le chemin des saules.

Pour ces raisons et après discussion, la commission urbanisme émet un avis défavorable aux requêtes de Monsieur GILLOT

Commentaire du CE

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.

L'ensemble des choix de la commission urbanisme a été guidé par l'intérêt général. L'ancien POS n'a par ailleurs pas servi de base au travail de la commission d'urbanisme. Le contexte réglementaire ayant notamment évolué en faveur d'une limitation de la consommation de foncier constructible et de la préservation des continuités écologiques.

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. Ces critères sont d'ailleurs évoqués dans le diagnostic du PLU, en concertation avec les personnes publiques associées, ainsi que l'analogie de couloir écologique identifié.

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.

Ces éléments cités reprennent les objectifs du PADD.

C2 - Un courrier émanant de Madame LABORDE Marie-Yvonne, 95320 St Leu-la-Forêt :

Souhait de conserver son terrain référencé ZE 25 en zone constructible et non en zone A, et d'autre part demande des éléments de réponse après avoir reçu un courrier de l'EPF Auvergne pour une proposition d'achat de son terrain ZD 478, situé dans la zone future d'aménagement (OAP des Petits Prés).

• À travers le PADD, les élus ont souhaité qu'une attention particulière soit portée aux franges du territoire communal et plus **spécifiquement** aux secteurs qui contribuent à affirmer l'identité et le patrimoine naturels de la commune, facteur d'attractivité touristique. Le projet communal apporte par ailleurs une attention particulière à l'environnement, notamment aux sites naturels d'intérêt qui ont vocation à être préservés.

L'urbanisation de la parcelle ZE25 irait à l'encontre de ces objectifs 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.

Pour ces raisons, la commission urbanisme émet un avis défavorable à la requête de Madame LABORDE.

• Concernant la parcelle ZD 478 située dans le périmètre de la future OAP des petits prés, la commune a effectivement lancé, en parallèle de l'élaboration de son PLU, une procédure d'acquisition amiable (via l'EPF) auprès de l'ensemble des propriétaires de parcelles non viabilisées situées dans ce secteur.

Ces acquisitions visent à permettre à la commune de faciliter la mise en œuvre de l'OAP : 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.

Commentaire du CE

Ce terrain ZE 25, figure en limite du secteur urbanisé, mais en zone « A » sur le projet futur de PLU, ce qui irait à l'encontre des objectifs fixés dans le PADD, en raison de sa situation, proximité du site touristique des Hurlevents et sa proximité immédiate de l'espace naturel sensible de la côte Saint-Amand.

En ce qui concerne la parcelle ZD 478, située dans la future OAP des Petits Près, la commune a mandaté par l'intermédiaire de EPF Auvergne, établissement public foncier une procédure d'acquisition de plusieurs parcelles dont celle évoquée.

C3 - Monsieur DOMUR Jean, Lurcy-Lévis :

Sollicite l'extension de constructibilité sur sa parcelle 540 située pour partie en zone constructible, d'une dizaine de mètres en vue de pouvoir établir une construction sur sa parcelle. (ci-joints, 3 croquis à son courrier).

Ladite 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. Cet avis sera présenté aux PPA lors de la réunion de pré-approbation du PLU.**

Commentaire du CE

Un avis favorable est émis par la commission d'urbanisme en ce qui concerne la parcelle de M. DOMUR, pour partie située en zone UB, afin de permettre l'extension partielle de la surface constructible dans l'alignement du bâtiment voisin existant. Avis qui sera présenté aux PPA.

C4 – Monsieur COLLEVILLE Michel, demeurant 33140 Villenave d'Ornon :

Sur secteur aux « Clos de Mercurol », il souhaite conserver son terrain cadastré ZB 127 en zone constructible et non en zone A.

Ladite parcelle est située en dehors de l'enveloppe urbanisée et dans une zone exploitée à des fins agricoles. **Pour ces raisons, la commission urbanisme émet un avis défavorable à la requête de Monsieur COLLEVILLE.**

Commentaire du CE

La parcelle appartenant à M. COLLEVILLE est située en zone « A », et dans un secteur exploité à des fins agricoles ce qui motive la commission à émettre un avis défavorable à cette requête.

C5 – Madame FRADIN Monique, demeurant 03250 Ferrières sur Sichon :

Souhaite la constructibilité de sa parcelle ZA 361, située en zone N (couloir écologique), souligne des frais engendrés pour une mise en conformité de la sortie de sa parcelle sur la RD 270, émanant de l'unité territoriale technique de Vichy, alors que tout le monde savait cette sortie interdite (pièces jointes : croquis, dépôt certificat d'urbanisme, courrier de mise en conformité de l'unité territoriale de Lapalisse-Vichy, factures jointes des frais engendrés).

Le PADD met en avant la volonté des élus de préserver les corridors écologiques présents sur le territoire. Lors des ateliers thématiques, le représentant du Conservatoire d'espaces naturels de l'Allier avait souligné l'importance de ladite parcelle, qui permet de maintenir une continuité écologique entre l'ENS de la Cote Saint Amand et le coteau situé en aval du chemin des Passiaux.

De plus, il est rappelé que le règlement du PLU, s'inscrivant en cela en cohérence avec le règlement de voirie du Conseil départemental, souligne que « *lorsqu'un terrain est limitrophe de deux voies, l'accès au terrain ne pourra être autorisé que sur celle qui présente le moins de danger pour la sécurité routière* », en l'occurrence la rue des Roches.

Pour ces raisons, la commission urbanisme renvoie à la réunion de pré-approbation l'analyse de la requête de Madame FRADIN.

Commentaire du CE

Au regard de la réponse apportée par la commission d'urbanisme mettant en évidence que la parcelle de Mme FRADIN est située dans un couloir écologique. Néanmoins ce terrain proposant deux sorties, il faut souligner l'incohérence du service public qui propose des travaux en vue d'une sortie sur la RD270, travaux ayant été effectués, en sachant pertinemment que les textes ne sont pas en conformité avec cette pratique. La concertation entre services serait pour le moins bénéfique. Pris bonne note du renvoi devant la réunion de pré-approbation.

C6 – Monsieur Jean-Luc JOINCT, demeurant Vichy :

Souhaite bénéficier de la constructibilité de sa parcelle ZC 368, pour tout ou partie, comme son voisin, parcelle 369, pour mémoire un courrier avait été envoyé à M. ARGOUT, dans ce sens. Il n'a pas eu de réponse (copie de ce courrier + plans et croquis sont joints).

Ladite 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 inexistantes.

Pour ces raisons, la commission urbanisme émet un avis défavorable à la requête de Monsieur JOINCT.

Commentaire du CE

Comme dit précédemment, parcelle située hors secteur urbanisé, en zone « A » dans le zonage du futur PLU. Par ailleurs le cheminement d'accès à ce terrain n'est pas adapté et ne possède pas de réseau de viabilité.

C7 – Monsieur Daniel DURAND, Le Vernet :

Lors de la consultation du PLU, il relève la proximité de la parcelle Z 176 de son domicile, où est prévue l'aménagement d'une aire de camping-car. M. DURAND, émet un avis défavorable à ce projet et propose un emplacement plus judicieux sur une partie du parking situé à proximité du complexe Péronnet.

Ladite parcelle constitue l'emplacement réservé n°2 du futur PLU pour l'aménagement d'une aire de camping-car. Il s'agit d'une réflexion menée en concertation avec une association départementale de camping-caristes.

La localisation du projet, dans une zone urbanisée et à proximité immédiate du site remarquable des Hurlevents, 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.

Pour ces raisons, la commission urbanisme se prononce pour le maintien de l'emplacement réservé numéro 2.

Commentaire du CE

La commission d'urbanisme explicite son choix pris après réflexion en concertation avec une association départementale de camping-cariste, et maintien l'emplacement réservé n°2 Sur ladite parcelle en soulignant que ce projet devrait être de petite capacité (4 à 5 places).

C8 – Mr RAYMOND Jacky demeurant Busset et Mme RIOU Marie Thérèse, Le Vernet :

Propriétaires en indivision de la parcelle Z 421, d'une superficie de 19 373 m², dont le courrier agrafé à une quinzaine de pages de plans croquis, projet de lotissement.

Ils contestent la classification en zone A de leur bien, alors qu'un projet de lotissement était prévu lors du P.O.S établi en 1981.

Aucune vente n'a pu se réaliser en raison du fait que la propriétaire de la parcelle Z 26, n'a jamais accepté la conception d'une desserte.

Ils signalent une énorme injustice, La propriétaire de la parcelle 26, a depuis vendu son bien en 5 lots et des constructions sont réalisées. La desserte a été respectée et les bornages réalisés.

Ils demandent de prendre en considération leur demande pour une partie dans un premier temps afin de vendre leur bien en constructif.

• A travers le PADD, les élus ont souhaité qu'une attention particulière soit portée aux franges du territoire communal et plus spécifiquement aux secteurs qui contribuent à affirmer l'identité et patrimoine naturels de la commune, facteur d'attractivité touristique. Le projet communal apporte par ailleurs une attention particulière à l'environnement, notamment aux sites naturels d'intérêt qui ont vocation à être préservés.

L'urbanisation de la parcelle ZE421 irait à l'encontre de ces objectifs 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.

Pour ces raisons, la commission urbanisme émet un avis défavorable à la requête de

Monsieur RAYMOND et Madame RIOU.

Commentaire du CE

Après étude des doléances déposées par Monsieur RAYMOND et madame RIOU, la commission d'urbanisme souligne que l'urbanisation de la parcelle ZE421, irait à l'encontre des objectifs mis en exergue dans le futur PLU, notamment la proximité des sites naturels d'intérêt qui ont pour vocation d'être préservés

C 10 – Monsieur Gille ESTEVE Le Vernet :

Propriétaire des parcelles ZC 419 et 82, il ne comprend pas pourquoi ces parcelles ne sont pas constructibles et reste en zone A. Il met en exergue le fait que la mairie veut boucher « les dents creuses » autour du bourg et s'aperçoit que ces parcelles sont sur ce type de comparaison (joint au courrier un extrait de zonage et un plan).

Lesdites parcelles sont situées en limite immédiate de la zone UA mais en dehors de l'enveloppe urbanisée. Elles ne sont accessibles que par le chemin du Plan de Domere qui n'est pas calibré pour accueillir un trafic de véhicules (voie verte).

Le terme de dent creuse renvoie à un terrain situé entre d'autres terrains déjà bâtis, ce qui n'est pas le cas des parcelles considérées.

Pour ces raisons, la commission urbanisme émet un avis défavorable à la requête de Monsieur ESTEVE.

Commentaire du CE

Lesdites parcelles bien que situées en limite immédiate de la zone UA, mais en dehors du secteur urbanisé. Ces parcelles ne sont accessibles que par un cheminement de voie verte non carrossable.

C 11 – Madame Eloïse CORMIER, demeurant Vichy :

Elle conteste le reclassement de la parcelle ZI 0117, en zone A, actuellement constructible. Elle met en exergue la surface 1970 m² dont elle n'imagine pas le bénéfice pour une exploitation agricole. La configuration, cette parcelle constitue un triangle est limitée par une route à l'ouest, une route à l'est, la limite de propriété du dernier côté est bordé d'habitations. Cette parcelle, qui constitue une dent creuse et limitrophe avec la commune d'Abrest, où jouxtent d'autres constructions (sont joints : certificat d'urbanisme, attestations de viabilité plus plans et photos).

Ladite parcelle est située dans une zone urbanisée de part et d'autre, elle ne présente pas d'enjeux écologiques, agricoles et paysagés majeurs.

Pour ces raisons, la commission urbanisme renvoie à la réunion de pré-approbation l'analyse de la requête de Madame CORMIER.

Commentaire du CE

La commission d'urbanisme accepte le principe de reclassement de cette parcelle du fait qu'elle est située de part et d'autre de zones urbanisées et ne présente pas d'enjeux écologiques et agricoles. Pour ces motifs, elle renvoie à la réunion de pré-approbation

l'analyse de la requête de madame CORMIER (dont acte).

C12 – Monsieur et madame Jean Alain CHAUVE, Le Vernet :

Déposent un courrier avec un plan, sur lequel ils recherchent une parcelle constructible et proposent un terrain référencé ZA 562, pour supporter une future construction.

La requête de Mme et M. CHAUVE a déjà été entendue par la commission urbanisme lors de la phase de concertation du PLU.

La zone UB a été étendue sur une partie de la parcelle ZA562 permettant d'agrandir la surface constructible (surface suffisante pour une habitation) sur une zone ne présentant pas d'enjeux paysagés majeurs.

La commission urbanisme maintient cette position.

Commentaire du CE

Cette supplique a déjà été entendue et prise en compte lors de la phase de concertation du PLU. Pour cette raison la zone UB a été étendue sur une partie de la dite parcelle afin de permettre une constructibilité suffisante. La commission d'urbanisme maintient cette position.

C 13 – Monsieur Jean Pierre DARROT, Le Vernet :

Ils souhaitent conserver leur terrain parcelle 187 en zone constructible afin de construire une maison pour leur fille. Ce projet qui avait été rendu viable, a été reporté pour raison familiale, ils souhaitent le remettre en mouvement, pour ce faire il dépose ce courrier de quatre pages, accompagné d'une vingtaine de pièces jointes : certificat d'urbanisme, acte notarié, plan cadastral avec les parcelles citées identifiées, plusieurs photos.

Ladite parcelle est située en zone N en dehors de l'enveloppe urbanisée. Elle présente un enjeu paysagé majeur notamment dans le cadre de la conservation du cadre rural de la commune. De plus, l'accès à la parcelle s'effectue via un chemin non carrossable.

Pour ces raisons, la commission urbanisme émet un avis défavorable à la requête de Monsieur DARROT.

Commentaire du CE

Cette parcelle cadastrée 187 est située hors du secteur urbanisé sur le projet futur de PLU. De plus elle présente un enjeu paysagé conséquent dans le cadre de la conservation du cadre rural de la commune.

C 14 – Madame Chloé GORSE et Monsieur Ludovic CHAUSSON, Le Vernet :

Déposent une requête concernant l'O.A.P des Petits Prés. Résidents du bourg (ZD 415), ils possèdent également une parcelle (ZD 491) en zone des Petits Prés, pour laquelle ils ont reçu une proposition d'achat. Ils approuvent certains critères comme le projet de cheminement doux, la zone interdite aux véhicules motorisés permettant de relier le bourg, l'importance d'une zone verte sans construction respectant le cadre paysager et environnemental. Ils sont plus réservés sur l'orientation prévoyant un nombre de constructions trop élevées par rapport aux nuisances qui pourraient être générées et la suppression d'un espace vert en plein bourg semble dommageable, dont le cadre de vie avait créé une certaine quiétude. Ils se proposent

de réserver leur décision en fonction du caractère de la suite donnée à ce projet.

La commission urbanisme confirme qu'une augmentation significative de l'urbanisation est attendue dans ce secteur.

C'est pourquoi, l'OAP des petits prés insiste sur la nécessité de conserver l'aspect champêtre du secteur. Elle prévoit notamment la création d'une voie douce, d'une trouée verte, le maintien de « jardins ouvriers » et des systèmes naturels de récupération des eaux pluviales (noues/fossés).

De plus, la réglementation de la circulation de l'OAP aura pour objectif de limiter les nuisances générées par le déplacement des véhicules motorisés.

Commentaire du CE

La commission d'urbanisme abonde dans le sens du courrier de madame Chloé GORSE et de monsieur Ludovic CHAUSSON.

C 15 – Monsieur de GRANDPRE, Le Vernet :

Dépose un dossier comportant un courrier argumenté concernant un changement de destination de la zone d'activité des fonds Vilains, en zone constructible. Pour ce faire il joint une pétition signée par sept résidents de ce secteur favorables à ce changement. Il joint par ailleurs une copie de courrier adressée au maire en date du 7/11/2016, pour ces mêmes motivations.

Il précise que cette zone d'activité est aujourd'hui déjà mixée à des résidences de particuliers. En effet, d'un point de vue historique, depuis son origine, il était prévu que les artisans pouvaient construire leur résidence personnelle dans la zone. Il en résulte à ce jour que 5 maisons ont été soit construites directement, soit revendues à des particuliers et de ce fait n'ayant donc plus aucun lien avec les activités d'origine. Ce secteur a donc dans les faits une fonction résidentielle, et la totalité des habitants exprime son désir qu'elle le reste, ainsi qu'en témoignent les conclusions que vous trouverez en pièce jointe.

La requête de Monsieur DE GRANDPRE et des riverains a déjà été entendue par la commission urbanisme lors de la phase de concertation du PLU.

En réponse, le règlement de la zone Ue a déjà été modifié permettant, sur la zone, la construction d'une habitation en lien avec l'activité.

La commission urbanisme maintient cette position.

Commentaire du CE

Le recours de monsieur de GRANDPRE et des riverains ont déjà exposés ces doléances lors de la phase de concertation du PLU. En réponse, le règlement de la zone concernée Ue a été modifié, permettant sur la zone la construction d'une habitation en lien avec l'activité.

La commission d'urbanisme maintient cette position.

C 16 – Monsieur Manuel COSTA REDOL, Cusset :

Monsieur Costa Redol, souhaite conserver sa parcelle 305 en terrain constructible, située en zone N sur le futur PLU. Sa parcelle divisée en deux parties la 304 cédée à la commune pour la voirie et la 305 achetée pour sa retraite. Il signale son désarroi et ne comprend pas car son bien jouxte un secteur urbanisé.

Ladite parcelle est située en limite immédiate de la zone Ub mais en dehors de l'enveloppe urbanisée. A proximité immédiate du bourg, elle présente toutefois un enjeu paysagé majeur notamment pour préserver une vue remarquable sur la vallée.

De plus, le PADD vise à préserver les secteurs constitutifs de l'identité naturelle de la commune qui sont visibles depuis l'extérieur.



Pour ces raisons, la commission urbanisme émet un avis défavorable à la requête de Monsieur COSTA REDOL.

Commentaire du CE

La commission d'urbanisme met en exergue le fait que cette parcelle bien que située à proximité immédiate de la zone Ub, ne se situe pas en zone urbanisée et présente un enjeu paysagé majeur notamment pour préserver une vue remarquable sur la vallée.

C 17 – Monsieur Christophe VEYNE, Laprugne :

Dépose un courrier par lequel il souhaite acquérir un bien au hameau de Roure sur la commune du Vernet. Une démarche avait été entreprise en 2016, qui n'a pu aboutir.

La commission urbanisme encourage Monsieur VEYNE à poursuivre ses recherches et confirme la nécessité de maintenir l'aspect rural de ce hameau.

Commentaire du CE

Dont acte

C 18 – Monsieur Christophe PROST, Le Vernet :

Lors d'un premier entretien, Monsieur PROST, expose le motif de sa déconvenue au sujet de sa parcelle portant le n° ZB 744, sise zone artisanale des fonds vilains puis dépose un courrier. Il précise qu'il l'a acheté en vue de construire un atelier de menuiserie avec une partie d'habitation pour être sur place. Il y deux ans, il s'est vu refuser par la mairie, le dépôt de son permis de construire avec comme raison la révision proche du PLU. Depuis il se trouve dans

l'attente de savoir s'il pourra réaliser son projet car l'avenir de son entreprise en dépend. En effet les conséquences de cet état de fait l'on obligé à louer un local et si la construction ne peut se faire, il ne pourra pas continuer à payer le crédit du terrain et sera dans l'obligation de monter un projet ailleurs et n'aura pas d'autre choix que de de cesser son activité. Son terrain est viabilisé et son projet présente toutes les caractéristiques de cette zone des fonds vilains présentée dans le futur PLU.

La requête de Monsieur PROST et des riverains a déjà été entendue par la **commission urbanisme** lors de la phase de concertation du PLU.

En réponse, le règlement de la zone Ue a déjà été modifié permettant, sur la zone, la construction d'une habitation en lien avec l'activité.

La commission urbanisme maintient cette position.

Commentaire du CE

Eléments de même nature que pour courrier C15

C 19 – Monsieur Sébastien GOUGAUD, 94700 Maisons Alfort :

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur l'élaboration du PLU, monsieur GOUGAUD, transmet un courrier par lequel il évoque ses observations, propositions et contre-propositions. Il demande que ces parcelles classées en zone N (zone naturelle et forestière) des parcelles ZB 163 à 166, ZB 174 à 178 et ZB 180 à 192, sises lieu-dit « le Paradis », soient classées en zone A (zone agricole).

Il précise que le classement de ces parcelles en zone N, méconnaît les dispositions de l'article L101-2 du code de l'urbanisme. Il déroule et cite l'article L101-2 du C.U.

Absence de justification du classement de ces parcelles en zone N : Aucun élément factuel, concret, précis ni détaillé permettant de justifier ou d'étayer le classement de ces parcelles dans la zone « N » ne figure dans le dossier consultable au titre du projet d'élaboration du PLU.

Non-conformité (du classement de ces parcelles en zone N) au 1°, 2°, 3°,4°,5°,6° et 7° de l'art. L101-2 du C.U.

L'article L.101-2 renvoie aux objectifs généraux en matière d'urbanisme. Dans le cadre du PLU, le classement des terrains repose sur les articles R.151-17 à R. 151-26 du code de l'urbanisme

Aucune des parcelles mentionnées n'apparaît comme étant déclarée à la PAC dans le registre général parcellaire. Par ailleurs, les études n'ont identifié que les parcelles ZB n°158 à 162 comme répondant à la qualité de zone agricole telle que définie dans le code de l'urbanisme : *« les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »*

Cette définition est rappelée en page n°6 du règlement écrit.

La commission urbanisme va soumettre à discussion le classement des parcelles qui semblent accueillir des jardins potagers (leur classement en zone N ne constituant toutefois pas un obstacle à cette utilisation des sols) et les parcelles qui relèvent quant à

elles de la définition des zones naturelles précisée au R151-24 du code de l'urbanisme.

Commentaire du CE

La commission d'urbanisme propose à discussion ultérieure le classement de ces parcelles.

C 20 – Monsieur Philippe RAMIN , Abrest :

Monsieur Ramin constate que sur le projet d'élaboration du PLU, sa parcelle n° ZE 83, n'est plus constructible, alors qu'elle l'était sur le POS. Il souhaite sur celle qui jouxte, c'est-à-dire la parcelle 304, de bénéficier de 800 m² afin de pouvoir construire, laissant ainsi plus de 2000m² en zone A, dans l'esprit du futur PLU.

Ladite parcelle est située en limite immédiate de la zone Ub mais en dehors de l'enveloppe urbanisée. A proximité immédiate du bourg, elle présente toutefois un enjeu paysagé majeur notamment pour préserver une vue remarquable sur la vallée.

De plus, le PADD vise à préserver les secteurs constitutifs de l'identité naturelle de la commune qui sont visibles depuis l'extérieur.

Pour ces raisons, la commission urbanisme émet un avis défavorable à la requête de Monsieur RAMIN

Commentaire du CE

Eléments déjà cités ultérieurement : cette parcelle ne figure pas dans l'enveloppe urbanisée bien qu'en limite immédiate de la zone Ub. De même elle présente un enjeu paysagé majeur afin de préserver une vue remarquable sur la vallée. Eléments inscrits dans les objectifs du PADD.

C 21 – Monsieur Bernard AGUIAR, maire de Le Vernet :

Par la présente, la commune souhaite enrichir son PLU par l'ajout d'un emplacement réservé pour la création d'une réserve incendie. En effet, le règlement départemental de défense extérieur contre l'incendie en date du 22 mars 2017, nous oblige à compléter à posteriori notre projet de PLU arrêté le 26 décembre 2016.

Dans le cadre du développement des infrastructures nécessaires à la défense incendie, la commune du Vernet envisage donc la création d'une réserve d'eau permettant de répondre aux carences identifiées sur le secteur de la Jonchère.

En l'espèce, il s'agit de créer un bassin de 120 m³ sur la parcelle ZB077. Sa localisation permettra une couverture optimale du secteur. C'est pourquoi la commune du Vernet souhaite ajouter au projet de PLU un emplacement réservé pour la création d'une réserve incendie conformément au schéma ci-dessous.

La commission urbanisme renvoie à la réunion de pré-approbation l'opportunité de créer un emplacement réservé sur ladite parcelle.

Commentaire du CE

Dont acte

C 22 – Monsieur Cédric FELIX, Le Vernet :

Il dépose un courrier par lequel il dit avoir acquis un terrain appartenant à ses grands-parents sur lequel il a l'intention de faire construire une habitation et ce sur la parcelle ZB 0359, chemin des fonds Vilains (il joint 3 plans).

La requête de Monsieur FELIX a déjà été entendue par la commission urbanisme lors de la phase de concertation du PLU.

Bien que portant sur un terrain 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.



La commission urbanisme maintient cette position.

Commentaire du CE

Le recours de M. FELIX avait déjà été exposé à la commission d'urbanisme lors de la phase de concertation. Une réponse favorable lui avait été signifiée pour une extension limitée de la zone Ub dans le prolongement de la parcelle n° 364 située partie sud afin de permettre son projet de constructin. Le reste de la parcelle ne sera pas pour autant classé en zone Ub, étant nettement en extension et offrant, dans sa partie haute, une vue remarquable sur Cusset.

C 23 – Madame Jocelyne MAILLER, Le Vernet :

Elle sollicite l'examen de sa demande de prolongation de la parcelle 218 en zone constructible. Cette parcelle est desservie en électricité, et est située à 300 mètres des écoles. Elle ne demande pas la totalité mais seulement la partie située le long de la RD (Ci-joint un extrait du plan cadastral)

Ladite parcelle est déjà située partiellement en zone UB, pour intégrer une construction existante qui se situe clairement en extension du tissu bâti. Le classement en zone constructible de cette parcelle s'inscrirait dans de l'urbanisation linéaire qui constitue l'un des types de développement urbain les plus consommateurs de foncier : le PLU vise à permettre de modérer la consommation de foncier.

De plus, le terrain est distant du tissu bâti dense du cœur de bourg et ne dispose que d'un accès direct sur un secteur de la RD 175 où les véhicules circulent à vive allure, ce qui pose question du point de vue de la sécurité.

Pour ces raisons, la commission urbanisme émet un avis défavorable à la requête de Madame MAILLER

Commentaire du CE

La parcelle citée est déjà située partiellement en zone Ub, afin d'intégrer une construction existante qui se situe en extension du tissu bâti. De ce fait le classement de cette parcelle s'inscrirait dans l'un des types de développement urbain consommateur de foncier qui se trouve être linéaire.

Ce terrain ne dispose que d'un accès direct sur la RD 175, ce qui pose un problème de sécurité.

C 24 - Mme Muriel PHILIPPE et M. Christophe MAYER, centre équestre « la Forge », Le Vernet :

Faisant suite à notre entretien en mairie, je vous confirme par la présente notre souhait de pouvoir développer une activité touristique sur nos parcelles ainsi que notre immense besoin en prairie afin de pouvoir pérenniser nos activités équestres.

La commission urbanisme rappelle que le zonage A1 a pour objectif de faciliter le **développement** des activités touristiques. Un STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limité) sera défini sur le périmètre du centre équestre pour sécuriser cet aspect. De plus, le projet de PLU prévoit, au travers son zonage A, la conservation des espaces agricoles de la commune.

Commentaire du CE

En effet, le zonage (A1) d'activité de loisirs en l'occurrence le centre équestre « poney club de la Forge » entre dans ce cadre, ce qui est stipulé par la commission d'urbanisme et de fait corrobore et présente comme objectif de faciliter le développement des activités touristiques. Il propose par le biais du futur PLU de sécuriser cet aspect. De même le projet PLU de part son zonage « A » sauvegarde la conservation des espaces agricoles.

C 25 – Mr et Mme KIRAZLI, 03200 Abrest :

Is déposent un courrier par lequel ils précisent avoir acquis deux terrains cadastrés ZA 147 et ZA 862, rue des Rès de Dursat, commune de Le Vernet.

Actuellement non constructibles, ils souhaitent sur le futur PLU, que ces parcelles le deviennent. Ils sont artisans et souhaitent construire leur dépôt sur ces parcelles afin de bénéficier d'une attractivité commerciale et d'une surface qui leur permettrait une meilleure expansion de leur activité.

Ils n'ont pas trouvé un autre terrain sur la commune, car les zones artisanales sont déjà complètes. En aucun cas ils auraient acquis ces surfaces s'il n'y avait pas eu de finalisation du projet car ils ont investis un budget important.

La commission urbanisme précise que lesdites parcelles sont situées en zone 2AUe, ce qui signifie qu'après révision du PLU, elles pourraient potentiellement accueillir des activités économiques dans le cadre d'une éventuelle extension de la zone d'activités des Combes. Depuis le 1^{er} janvier 2017, c'est la communauté d'agglomération Vichy Communauté qui est compétente en la matière.

Commentaire du CE

La commission d'urbanisme abonde dans ce sens et précise que le classement des parcelles en zone 2AUe, est susceptible d'accueillir après révision du PLU des activités économiques dans le cadre d'une extension de la Z.E des Combes. Néanmoins elle précise que la communauté d'agglomération Vichy communauté est compétente en la matière depuis le 1^{er} janvier 2017. Il serait souhaitable qu'une activation de cette procédure soit efficiente, d'une part parce que en accord avec les objectifs énoncés lors de la révision générale du P.L.U « qui est de permettre le maintien de l'offre économique et commerciale, est d'autre part de maintenir au sein de la commune un couple désireux de pouvoir monter un projet d'artisanat.

C 26 – Madame Frédérique LORENCEAU, Le Vernet :

Lors d'un entretien en mairie, le 13 mai, elle dépose un courrier par lequel elle énumère ces parcelles qui ont été acquises sur près d'un siècle autour du château où la famille est installée. Elle précise que cette stratégie a permis de constituer le « poumon vert » de la commune bien avant que les préoccupations écologiques n'existent. Ce capital qui profite à tous mérite d'être préservé voire mieux protégé.

Après analyse du futur PLU, nous avons été étonnés de constater le classement de cette zone en simple zone « A », ne pensez-vous pas qu'il serait préférable de classer toutes ces parcelles en zone « AC », afin d'interdire toute constructibilité. Elle propose en raison de la nature du vallon qui rejoint « les couloirs écologiques » entre le bourg et Baratant et qui possèdent toutes les caractéristiques d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P), ex ZPPAUP, qui serait en conformité avec le SCOT.

La commission urbanisme confirme sa volonté de stopper l'urbanisation galopante afin de préserver l'environnement et le caractère rural du Vernet. Toutefois, la zone AC revête un caractère très restrictif et ne peut être utilisée qu'avec parcimonie et spécialement dans des secteurs où l'urbanisation, de part et d'autre, menace de couper les «couloirs écologiques».

Le classement en zone A permet de préserver le « poumon vert » de la commune puisqu'il entraîne une inconstructibilité à l'exception des « constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ». L'implantation de ces dernières est par ailleurs soumise à des distances minimales des habitations déjà existantes.

Le château du Vernet possède effectivement un intérêt patrimonial indéniable. En revanche, ce n'est pas le cas du centre-bourg qui, au contraire, a besoin d'une démarche d'embellissement active. Dans ces conditions la création d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P), désormais désignée comme Site Patrimonial Remarquable (SPR) constituerait un outil surdimensionné et peu adapté aux enjeux de la commune.

Commentaire du CE

La commission d'urbanisation corrobore aux requêtes de Mme et M. LORENCEAU, et ainsi confirme la volonté de ralentir l'urbanisation et de préserver l'urbanisation et le caractère rural de la commune.

La dite commission confirme le caractère patrimonial authentique du château du Vernet, mais précise qu'une AVAP ou SPR, serait un outil surdimensionné et peu adapté en enjeux de la commune.

R 1- Madame FRADIN Monique, Ferrières sur Sichon :

Dépose un courrier : entretien sur emprise de sa parcelle ZA 301 (Voir C5, déjà argumenté)

Réponse C5

Commentaire du CE

Remarques déjà argumenté en C5

R 2 – Madame Sylvie et Didier LEPORTOIS, Le Vernet :

En notre qualité de propriétaires des parcelles situées au lieu-dit Verduizant, références cadastrales : ZE 0313 et ZE 256. Nous attirons votre attention sur le fait que ces 2 parcelles d'une surface respective de 1500 m² et 2500 m² constituent très précisément des dents creuses. Une demande de construire pour la parcelle ZE 0313 le 24.02.2017, demande ayant pour objet l'édification d'un bâtiment à usage d'habitation que nous escomptons louer à notre fils qui exerce son activité professionnelle sur la parcelle mitoyenne. Un sursis à statuer d'un an a été apposé à notre demande par le maire de la commune. Ces deux parcelles enclavées de surfaces réduites et proches du bourg, ne peuvent faire l'objet d'une exploitation agricole, ne présentent aucun intérêt environnemental (elles sont d'ailleurs déjà clôturées et ne permettent pas la circulation de la faune sauvage, ne constituent en aucun cas des points de vue remarquables, sont déjà desservies par les réseaux routiers et de fluide (gaz, électricité, tout à l'égout) leurs aménagement ne nécessitant aucun investissement financier supplémentaire de la part de la commune. Ces 2 parcelles ont été acquises l'une en 1990 et l'autre en 1996 avec statut de parcelles constructibles. Leur changement de statut ne pourrait aboutir qu'à la constitution de 2 friches stériles sans bénéfice pour l'intérêt général. Nous demandons donc que le statut de parcelle constructible soit maintenu pour ces deux parcelles. (ci-joint photocopie sursis à statuer)

Lesdites parcelles sont situées dans le hameau de la Courie.

En cohérence avec sa volonté de favoriser en priorité la **redynamisation** du bourg, la commission urbanisme a fait le choix de classer l'intégralité des hameaux de Roure, des Baillons et de la Courie en zone agricole. Sur le reste du territoire, la priorité est accordée à la préservation des espaces naturels et agricoles qui se traduit par l'interdiction de toute nouvelle construction à usage d'habitation.

La commission urbanisme précise qu'en zone A, seules seront autorisées les habitations, à condition d'être strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité agricole, et d'être implantées aux abords immédiats (100 mètres maximum) des bâtiments des sites d'exploitation. Ces autorisations d'urbanisme seront par ailleurs examinées par un organe collectif, la commission départementale de la préservation des espaces naturel, agricoles et

forestiers.

Pour ces raisons, la commission urbanisme émet un avis défavorable à la requête de Madame et Monsieur LEPORTOIS

Commentaire du CE

La commission d'urbanisme argue le fait que ces deux parcelles seront dans le futur zonage du PLU situées en zone A, et que seules seront autorisées les habitations à la condition d'être liées et nécessaires à l'exercice de l'activité agricole, et d'être implantées aux abords immédiats du site d'exploitation. Elle précise que ces autorisations d'urbanisme seront par ailleurs examinées par un organe collectif, la commission départementale de la préservation des espaces naturel, agricoles et forestiers.

R 3 – Madame et Monsieur Aimée RODDIER et Alain RODDIER, Le Vernet :

Nous avons appris au regard du projet d'élaboration du PLU que nos parcelles 128,129 et 130, sont situées en zone naturelle. Ces parcelles ont été acquises pour un prix élevé en zone constructible. Leur souhait est que leur fils puisse construire sur ce bien familial.

Lesdites 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 inexistant.

Pour ces raisons, la commission urbanisme émet un avis défavorable à la requête de Madame et Monsieur RODDIER.

Commentaire du CE

Les parcelles citées sont situées en zone N, de plus au regard de l'orientation du PADD, il s'avère que leur maintien à l'état naturel vise à préserver les secteurs constitutifs de l'identité naturelle de la commune visible de l'extérieur.

R 4 – Monsieur Cédric FELIX, Le Vernet :

Projet déjà évoqué sur un courrier en C22 : il souhaite pouvoir construire sur sa parcelle ZB 0359, léguée par ses grands-parents, sur le haut du terrain d'une superficie de 2500 m², au vue de la viabilité existante.

Réponse C22

Argumentaire développé en C 22, le CE

R 5 – Madame GAUTIER et Monsieur DOIRE, 03200 Vichy :

Propriétaires de la parcelle cadastrée 661 au lieu-dit « la Loue ». Les parents qui habitent sur la commune du Vernet depuis plus de 40 ans l'ont fait héritier. Ils souhaitent avoir une partie de ce terrain constructible, en effet ils habitent actuellement Vichy et adhèrent à plusieurs associations sur la commune du Vernet et souhaitent faire construire sur cette parcelle en raison de leur attachement à cette commune. Pour cela seulement 1000 m² leur serait utile.

Ladite 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 inexistant.

Pour ces raisons, la commission urbanisme émet un avis défavorable à la requête de Madame GAUTIER et Monsieur DOIRE.

Commentaire du CE

La commission d'urbanisme signifie que cette parcelle hors de l'enveloppe urbanisée, est située en zone agricole. De plus le chemin d'accès n'est pas adapté et les réseaux de viabilité inexistant.

R 6 – Monsieur Alain BELLOT, 03300 La Chapelle :

Propriétaire de la parcelle ZB 796, la zone constructible du POS prolongement de la parcelle 409. Deux CU ont été accordés à la condition de mettre aux deux terrains l'eau et l'électricité ce qui a été fait. Un terrain a été vendu, l'autre terrain « B » sur le plan d'une superficie de 2054 m² se trouve avec le nouveau PLU en dehors de la zone constructible (zone A) alors qu'il est viabilisé (coffret électricité ainsi que l'eau à la limite de la parcelle).

Ladite parcelle se trouve en limite immédiate de la zone Ub mais en dehors de l'enveloppe urbanisée. Située en « entrée de bourg », elle présente un enjeu paysagé majeur notamment pour préserver le caractère rural de la commune.

Ladite parcelle se trouve en extension de la zone UB définie sur le hameau de Barantan. Elle ne répond ainsi pas à l'équilibre général du projet qui vise à concentrer l'urbanisation future sur le bourg et ses environs immédiats et à modérer la consommation de foncier en limitant, dans les hameaux, les possibilités de construction à la mobilisation des dents creuses.

Pour ces raisons, la commission urbanisme émet un avis défavorable à la requête de Monsieur BELLOT

R 7 – Monsieur Alain Bellot, 03300 La Chapelle (2^{ème} observation)

Projet lotissement en 2009 parcelle ZB 708, projet approuvé par la commune et validé. Nous étions à la phase de fin d'étude. Tout est calé, les plans sont réalisés ainsi que les appels d'offres.

Je découvre que le nouveau PLU met cette parcelle en dehors de la limite constructible (zone A). Nous avons mis plusieurs années pour faire approuver ce lotissement et le rendre attrayant pour faire respecter l'environnement.

Merci de prendre en considération ma requête.

Ladite parcelle (ZB0799) se trouve en extension de la zone UB définie sur le hameau de Barantan. Elle ne répond ainsi pas à l'équilibre général du projet qui vise à concentrer l'urbanisation future sur le bourg et ses environs immédiats et à modérer la consommation de foncier en limitant, dans les hameaux, les possibilités de construction à la mobilisation des dents creuses.

Pour ces raisons, la commission urbanisme émet un avis défavorable à la requête de Monsieur BELLOT

Commentaire du CE

Après réponse de la commission d'urbanisme sur les deux observations de M. BELLOT, celle-ci statue :

- sur la première observation : Parcelle ZB 706 viabilisée par le propriétaire, dont ce terrain a été partagé en deux parties (AetB) sur le croquis joint, le zonage est effectif en zone UB, pour la partie (A) ,la deuxième parcelle (B), objet du recours de M. BELLOT, en prolongement de l'enveloppe viabilisée mais en zone A depuis l'étude sur l'élaboration du futur PLU, ne reçoit pas l'approbation de la dite commission en vue d'établir une construction, au motif qu'elle présente un enjeu paysagé majeur afin de préserver le caractère rural de la commune.

- sur la deuxième observation : un projet de construction de lotissement avait été déposé par M. BELLOT, en 2009, cette parcelle se situe en zone « A », sur le projet futur. La commission d'urbanisme lui répond également par la négative.

Dont acte.

R 8 – Monsieur Thierry PRIEUR, Le Vernet : (Observation orale)

Propriétaires de parcelles dans la future O.A.P des Petits Près, et destinataire d'un courrier envoyé par EPF Auvergne, mandaté par la commune, il demande des renseignements sur le bien-fondé de cette procédure (futur PLU en phase d'élaboration) et consulte le dossier.

En parallèle de la révision de son PLU, la commune a lancé une procédure d'acquisition amiable (via l'Etablissement Public Foncier) auprès de l'ensemble des propriétaires de parcelles situées dans le périmètre de la future OAP.

En l'espèce, il s'agit pour la commune de constituer une réserve foncière afin de faciliter la mise en œuvre future de l'orientation d'aménagement programmée. Cette démarche est justifiée par le nombre très important de petites parcelles non viabilisées situées dans le secteur.

Toutefois, cela ne signifie en aucun cas que la commune souhaite posséder l'ensemble du secteur. En l'espèce, un propriétaire privé ou un groupement de propriétaires privés pourraient tout à fait envisager la construction d'un programme immobilier sur le secteur si ce dernier est compatible avec la future OAP.

Commentaire du CE:

Lors des consultations du public aux permanences du CE, bon nombre de propriétaires ayant reçus ce type de courrier de la part de EPf Auvergne, mandaté par la commune, sont venus se renseigner. Une explication complète et rationnelle leur a été délivré, lesquels ont été satisfaits

de cet éclaircissement apporté à leur interrogation et non pas ressenti le besoin de déposer une observation.

IV CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les avis des personnes publiques associées ont été annexés au dossier présenté à l'enquête publique, dès le début de la procédure. Le public y a donc eu accès au même titre que tous les autres documents.

Ces avis sont présentés ici et n'amènent pas de commentaire particulier du C.E.

MRAe : Mission régionale d'autorité environnementale

Synthèse de l'avis :

Les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables du territoire (PADD) sont de :

- Viser un scénario de développement urbain et équilibré,
- Permettre un développement économique porté par la proximité avec Vichy et Cusset et valoriser un potentiel touristique par le cadre naturel,
- Préserver l'espace agricole,
- Veiller sur les richesses paysagères, environnementales et patrimoniales de la commune,
- Faciliter l'émergence de projets d'intérêt communautaire.

Pour la MRAe, les enjeux environnementaux majeurs de cette révision de POS en PLU sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace et la préservation des espaces agricoles,
- la préservation des milieux naturels et des paysages,
- la protection de la ressource en eau.

L'état initial du rapport de présentation aborde les principaux thèmes environnementaux, et présente une localisation des enjeux. Les choix du PLU, sont globalement, cohérents avec la dynamique communale et convenablement argumentés, y compris au regard des enjeux environnementaux.

Le soin apporté à la définition des différentes densités et à la mixité de l'offre de logement, et le cadrage dans les orientations d'aménagement de programmation, ainsi que la recherche de terrain disponible en centre bourg ou à proximité immédiate contribueront à une utilisation raisonnée du territoire communal.

La mission régionale d'autorité environnementale relève que le projet de PLU veille à limiter l'étalement urbain (4,2 ha de surface agricole consommée) et assure une gestion économe de l'espace en évitant le mitage des terres agricoles et l'enclavement des parcelles exploitées.

Les continuités écologiques sont identifiées et prises en compte, tout comme les sites Natura 2000. La zone naturelle (N) permet de protéger la qualité des sites, des milieux naturels, et des paysages les plus remarquables.

Etat :....

Le projet de PLU est donc satisfaisant. La cohérence entre les différentes pièces du dossier est effective , le projet est compatible avec le Scot de Vichy Val d'Allier, et il répond aux objectifs fixés par l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

Toutefois, certains points sont à revoir.....

Par conséquent, je formule un avis favorable sur le projet de votre PLU.

ARS : ...

En réponse à votre transmission, je vous informe que le projet de PLU, arrêté par la commune de Le Vernet a bien pris en compte les servitudes de protection des eaux.....

Les obligations d'arrachages édictées par l'arrêté Préfectoral n° 2391/15, auraient pu être rappelées.....

Vichy Communauté...

En conclusion , au vu des éléments précités, l'autorité chargée du Schéma de Cohérence Territoriale de Vichy Communauté émet l'avis suivant :

Avis favorable sur la compatibilité du PLU de la commune de Le Vernet avec le SCOT.

Chambre d'Agriculture

Après avoir pris connaissance du dossier, j'ai l'honneur...

La maîtrise de la consommation d'espace à des fins d'urbanisation ressort comme un enjeu fort des évolutions législatives de ces dernières années.....

Enfin, je tiens à souligner que tout au long de la phase de préparatin du PLU, vous avez mis en place une large concertation. Cette dernière a permis de construire un projet équilibré, qui va dans le sens d'une limitation de l'étalement urbain et préserve les terres agricoles....

Préfet de Région – Direction régionale des affaires culturelles :...

Après examen de ce dossier, celui-ci n'appelle pas de remarques particulières de ma part...

GRTgaz, Lyon 69413 Lyon cédex 06

... Nous vous demandons de bien vouloir nous faire parvenir le projet de PLU modifié.....

RTE – Réseau de transport d'électricité 63010 Clermont-Ferrand

.... Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivante :

Les lignes électriques haute tension précitées traversent les zones (A) et (N) de la commune....

Service départemental d'Incendie et de Secours de l'Allier :....

Après analyse du document, je vous précise que le service départemental d'incendie et de secours, n'a pas d'observation particulière à émettre sur ce dossier....

Commission Départementale de la Préservation des espaces Naturels Agricoles et forestiers.

-Avis favorable de la dite commission : sur la consommation d'espace agricole, sur les Changements de destination des bâtiments agricoles, sur le règlement relatif aux annexes et extensions en zone A et N.....

V CONCLUSION GENERALE

Au vu de :

- l'analyse des dossiers soumis à l'enquête,
- le déroulement régulier de celle-ci,
- l'analyse des observations enregistrées,
- les renseignements d'enquête recueillis,
- les reconnaissances effectuées par le commissaire enquêteur,
- la connaissance de la consultation qu'en avaient le public et les personnes plus directement concernées,

Il apparaît que la durée de la consultation et les modalités de sa mise en œuvre étaient nécessaires et suffisantes sans qu'il ait été besoin de prolonger son délai ou d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public. Il n'a pas paru nécessaire au commissaire enquêteur de faire ajouter des pièces complémentaires au dossier d'enquête.

Il apparaît encore que :

- les règles de forme,
- de publication de l'avis d'enquête,
- de tenue à la disposition du public des dossiers et du registre d'enquête,
- de présence du commissaire enquêteur en mairie aux heures et jours prescrits,
- d'ouverture et de clôture des registres d'enquête,
- de recueil des remarques du public avec observation des délais de la période d'enquête

ont été scrupuleusement respectés. Ceci est vérifiable.

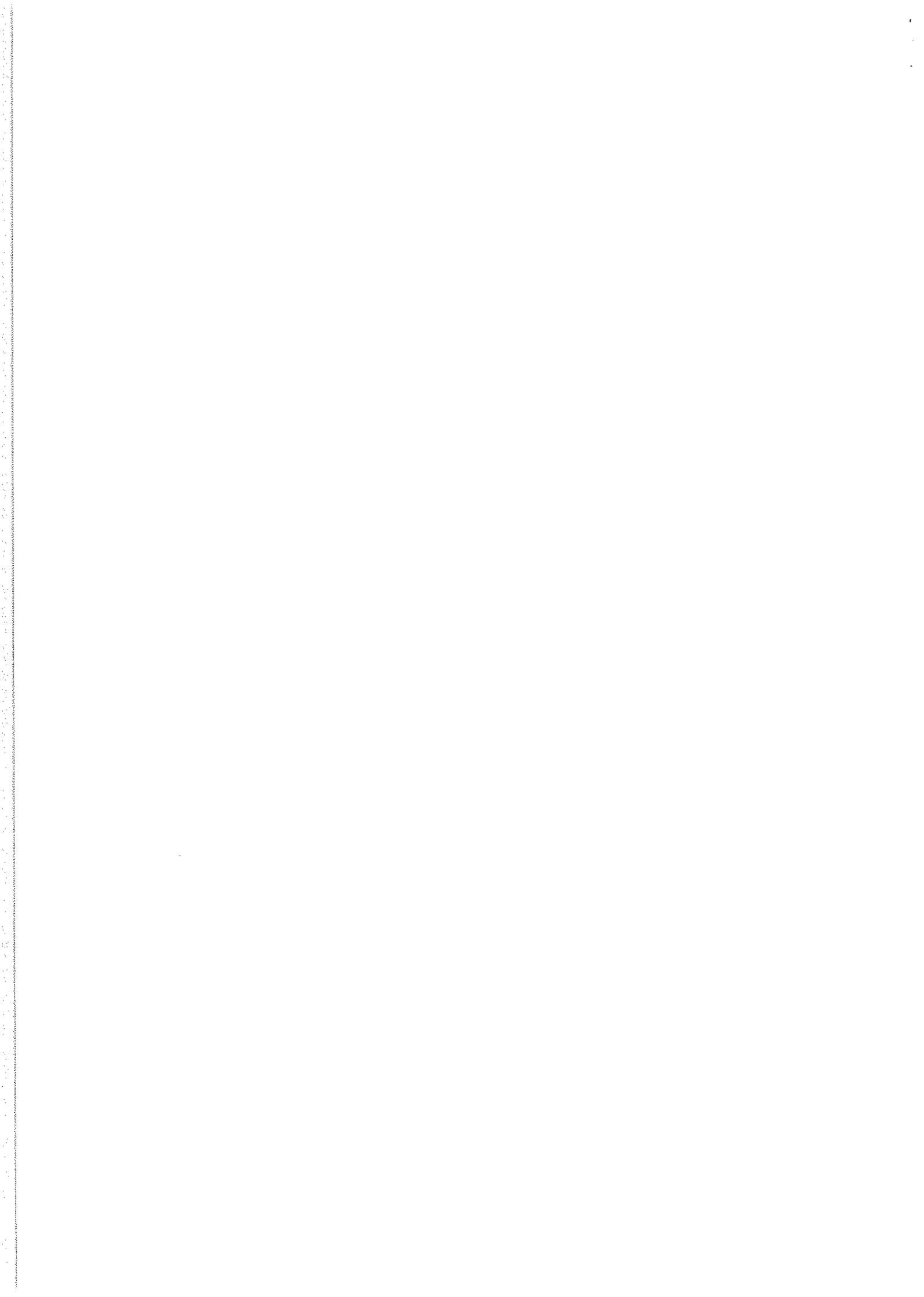
Dans ces conditions, le commissaire enquêteur estime avoir agi dans le respect de la Loi et ainsi pouvoir émettre sur le projet d'élaboration d'un plan local d'urbanisme pour la commune de Le Vernet un avis fondé qui fait l'objet des « Conclusions motivées et avis du Commissaire enquêteur », joint à la suite du présent rapport ;

Fait à Bessay sur Allier, le 22 juin 2017

Francis VANPOPERINGHE

Commissaire Enquêteur





Département de l'Allier

Commune de Le Vernet

Enquête publique du 24 avril au 24 mai 2017
Dossier n° E17000033/63

**Enquête publique relative
au projet d'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
sur la commune de Le Vernet**

CONCLUSIONS ET AVIS

du COMMISSAIRE ENQUETEUR

Destinataires :

- Monsieur le Maire de la commune de le Vernet
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand

Commissaire enquêteur: Francis VANPOPERINGHE

Rappel du projet et de ses objectifs

Par décision n° E170000/63 du 22/03/2017, Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand a désigné monsieur Francis VANPOPERINGHE en qualité de commissaire enquêteur, pour conduire l'enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme pour la commune de Le Vernet.

Les principaux objectifs du projet peuvent se résumer ainsi :

La commune de Le Vernet dispose d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 18 juin 1991. La municipalité s'est engagée dans une procédure de révision de son POS en PLU par délibération du 12 novembre 2014. Selon le PADD, projet d'aménagement et de développement durables, la commune souhaite « mieux maîtriser l'urbanisation tout en permettant son développement ». Son territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Vichy Val d'Allier, approuvé le 18 juillet 2013.

La commune de Le Vernet compte 1934 habitants sur une superficie de 1007 hectares. Elle est située au sud du département de l'Allier à 5 km à l'est de Vichy et de Cusset. Située au pied de la montagne bourbonnaise, son altitude varie de 277 à 502 mètres. Elle est intégrée à la communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier.

La commune est composée d'un centre-bourg, Le Vernet, et de neuf hameaux dont deux principaux: Barantan et la Jonchère.

L'urbanisation s'est essentiellement développée le long des voies de circulation à l'ouest de la commune en liaison avec la proximité de Vichy et Cusset. Cette urbanisation lâche par endroit est source de dents creuses en centre bourg et en extension du tissu existant.

Concernant les zones d'activités économiques à vocation artisanale, Le Vernet en propose deux totalisant 3,36 ha de consommation d'espace sur les dix dernières années. L'une d'elle, fonds Vilain, n'a pas pour objectif de se développer, tandis que l'autre la zone d'activités des Combes bénéficiant d'une bonne desserte de transports (routier ou collectif) est quasiment remplie et est susceptible de s'agrandir.

Dans la phase d'élaboration du PLU, le PADD a été décliné en cinq thèmes qui ont été retenus comme des éléments principaux dans la conception du PLU qui peuvent se résumer ainsi :

- Viser un scénario de développement urbain équilibré,
- Permettre un développement économique porté par la proximité avec Vichy et Cusset et valoriser un potentiel touristique par le cadre naturel,
- Préserver l'espace agricole,
- Veiller sur les richesses paysagères, environnementales et patrimoniales de la commune,
- Faciliter l'émergence de projets d'intérêt communautaire.

Avis motivé du commissaire enquêteur

En conclusion, sur la base de l'analyse du dossier, des observations du public et des avis émis par les services de l'Etat et des personnes publiques associées, voici mon avis personnel sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Le Vernet.

Sur le Fond ainsi que sur la Forme :

1 . Sur la procédure d'élaboration du projet de PLU

Le projet de révision du PLU :

- a été précédé d'une concertation préalable au public ;
- a été approuvé par le conseil municipal ;
- a été soumis pour avis au Préfet de l'Allier et PPA
- a été soumis à la présente enquête publique

2 . Sur les documents mis à la disposition du public

- Le dossier mis à la disposition du public, et décrit au paragraphe 1.5 du rapport d'enquête publique correspondait à la réglementation en vigueur applicable à une telle enquête.
- Le rapport de présentation comporte tous les éléments exigés par les articles R151-2 et R151-3 du code de l'urbanisme.
- L'état initial du rapport de présentation aborde les principaux thèmes environnementaux, et présente une localisation des enjeux. Les choix du PLU sont, globalement cohérents avec la dynamique communale et convenablement argumentés, y compris au regard des enjeux environnementaux.
- Les conditions de présentation au public étaient bonnes et les documents suffisamment explicites pour permettre au public d'en appréhender le contenu.

En conséquence, le commissaire enquêteur considère que les documents concernant cette enquête publique étaient complets et suffisants du point de vue technique, pour permettre au public de s'informer correctement.

3 . Sur les conditions du déroulement de l'enquête

L'enquête publique a été conduite dans le respect des procédures législatives et réglementaires en vigueur pour les enquêtes publiques sur un projet de PLU. Les prescriptions édictées par l'arrêté de la communauté d'agglomération de Vichy communauté n° 2017.79 du 30 mars 2017, prescrivant la mise à enquête publique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Le Vernet, ont été strictement appliquées, en

particulier celles relatives à l'information du public.

L'enquête a fait l'objet d'une large publicité (publication dans les journaux, affichage de l'avis sur les panneaux administratifs et sur le site internet de la commune.

Pour rappel une large concertation a eu lieu pendant la phase d'élaboration.

Toute personne a pu consulter dans de bonnes conditions le dossier d'enquête publique mis à la disposition à la mairie (aux heures ouvrables) ou sur le site internet de la commune.

Elle a pu également formuler toute observation, proposition ou contre-proposition sur le registre, ou par courrier envoyé ou remis à l'attention du CE.

Les permanences ont été assurées selon le calendrier prévu et aucun incident n'est à signaler.

En conséquence, le commissaire enquêteur considère que la procédure de cette enquête publique s'est déroulée correctement.

4 . Sur les observations du public

Il en ressort :

-une saine curiosité avec demande de précisions sur les aménagements d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), et notamment au regard de l'OAP n°1 quartier des Petits Prés, dont la commune a mandaté un établissement public foncier.

-quelques questionnements sur les emplacements réservés qui peuvent être pertinents.

-Une très forte proportion de réclamations et d'opposition personnelles, portant sur le caractère individuel de constructibilité des terrains.

Le public a été présent tout au long de la procédure d'élaboration et a manifesté un vif intérêt au cours de l'enquête publique (toutes les permanences ont été prolongées). Les préoccupations principales relevées sont globalement dictées par les intérêts privés de chacun ; il n'y a eu que très peu de considérations générales sur le PLU et aucune ne visait une remise en question fondamentale du plan.

Ainsi,

- La présentation globale du projet de son contexte par Mr AGUIAR, maire,
- La visite de la commune ainsi que les vérifications ponctuelles sur le terrain pour l'analyse des requêtes,
- l'étude du dossier et des divers documents mis à ma disposition,
- L'examen des observations formulées par le public et les personnes publiques associées,
- L'entretien du 29 mai 2017, avec Mr le maire et le secrétaire général, avant la remise du PV de synthèse des observations du public.

me permettent de rendre un avis motivé sur ce projet d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Vernet.

Attendu que :

- Le projet présenté répond à un réel besoin de la collectivité, ainsi qu'il correspond pleinement à l'objectif central de politique communale en termes :

✓ **de développement urbain équilibré ;**

Le développement urbain se fait en majorité dans les trames déjà bâties et en comblement des dents creuses, principalement sur le bourg. Le soin apporté à la définition des différentes densités et à la mixité de l'offre de logement et le cadrage dans les orientations d'aménagement et de programmation contribueront à une utilisation raisonnée du territoire communal. De même, les coupures d'urbanisation existantes entre les hameaux et le bourg sont préservées de l'urbanisation comme préconisé dans le ScoT.

✓ **de préservation de l'environnement et du caractère rural du Vernet ;**

Les enjeux liés à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers sont bien pris en compte dans le projet. Les continuités écologiques sont identifiées et prises en compte. La zone naturelle permet de protéger la qualité des sites, des milieux naturels, et des paysages les plus remarquables.

Parallèlement les élus se sont fixé pour objectif la préservation des qualités du cadre de vie caractérisant l'identité de la commune. Le projet de PLU s'est donc appuyé sur la richesse des paysages existants.

✓ **permettre un développement économique et valoriser un potentiel touristique par le cadre naturel ;**

La commune dispose actuellement de deux zones d'activités (Fonds Vilain et les Combes). Le projet prévoit le développement de celle des Combes, particulièrement bien située et desservie. De même que le zonage (A1) a pour objectif de faciliter le développement des activités touristiques sur la commune (en l'occurrence les centres équestres). Il propose par le biais du futur PLU de sécuriser cet aspect.

✓ **d'amélioration du lien social entre les quartiers, avec les créations d'OAP.**

La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat sont favorisées dans le projet de PLU notamment par l'intermédiaire de l'aménagement du secteur des Petits Prés qui fait l'objet d'orientations d'aménagements et de programmation (OAP). Cette OAP située à proximité immédiate du cœur de bourg prévoit de conserver le côté naturel de la zone par l'aménagement de jardins communs, et d'offrir un habitat intergénérationnel en prévoyant des logements adaptés aux différentes tranches d'âge de la population.

J'évoquerai toutefois une suggestion, ressentie par une partie de la population dans l'attente et demandeur d'un réel besoin de communication par la municipalité, sur le rôle de l'établissement EPf Auvergne (établissement foncier public) mandaté par la commune, sur la portée des courriers récents envoyés aux propriétaires concernés par la future O.A.P des « Petits Près ».

En conséquence :

Compte tenu de ces observations, avis motivés et de mes conclusions exprimées précédemment, considérant les objectifs visés par le projet et les effets attendus, j'ai l'honneur d'émettre l'avis ci-après :

**Avis favorable au projet d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Le Vernet.**

Fait et clos à Bessay sur Allier
Le 02 juillet 2017
Francis VANPOPERINGHE
Commissaire enquêteur

PIECES ANNEXEES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CLERMONT-
FERRAND

21/03/2017

N° E17000033 /63

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 15/03/2017, la lettre par laquelle le président de la communauté d'agglomération Vichy Communauté demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Le Vernet ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants dans leur version applicable à compter du 1^{er} janvier 2017 ;

Vu la décision par laquelle le président du Tribunal a délégué à Mme Catherine Courret les attributions énumérées aux articles susvisés à compter du 1^{er} janvier 2017 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Francis VANPOPERINGHE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Vichy Communauté et à Monsieur Francis VANPOPERINGHE.

Fait à Clermont-Ferrand, le 21/03/2017

La vice-présidente,



Catherine Courret



VICHYCOMMUNAUTÉ

D.A. N° 2017.79 du 30 mars 2017

**ARRETE de M. le PRESIDENT
PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE
L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE : LE VERNET**

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

VU l'ordonnance du 21 mars 2017 du président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand désignant Monsieur Francis VANPOPERINGHE en qualité de commissaire-enquêteur ;

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune : LE VERNET en date du 23 mars 2017 autorisant la communauté d'agglomération Vichy Communauté à achever la procédure

D.A. N° 2017.79 du 30 mars 2017

- Le lundi 24 avril 2017 de 14H30 à 17H30,
- Le mercredi 3 mai 2017 de 14H30 à 17H30,
- Le samedi 13 mai 2017 de 9H00 à 12H00,
- Le mercredi 24 mai 2017 de 14H30 à 17H30.

Les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur, à la mairie : LE VERNET, 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 : LE VERNET et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire de la commune : LE VERNET 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 : LE VERNET 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 au préfet de l'ALLIER.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie : LE VERNET, sur le site internet www.levernet.fr (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 caractères apparents, 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.levernet.fr (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 : LE VERNET et au service urbanisme de l'agglomération situé au 14, rue Foch à Vichy.

Avis d'obsèques / Annonces classées

03

MONTLUÇON
Le Rotary-club de Montluçon a la tristesse de vous faire part du décès de l'épouse très chère de l'un de ses membres
Madame Gina RAGGI
Ses obsèques seront célébrées le samedi 29 avril 2017, à 8 h 30, en l'église Saint-Paul de Montluçon.
587778

LA CHAPELLE
Ses frères et sœurs, Son beau-frère et ses belles-sœurs, Ses neveux et nièces, Ainsi que toute la famille ont la tristesse de vous faire part du décès de
Monsieur Marcel COQUARD
survenu à l'âge de 84 ans.
Ses obsèques seront célébrées le samedi 29 avril 2017, à 9 heures, en l'église de La Chapelle.
Condoléances sur registre.
La famille remercie le personnel de la maison de retraite de Lapalisse pour sa gentillesse et son dévouement, ainsi que toutes les personnes qui prendront part à sa peine.
PF Dobrigeon, Lapalisse.
587731

**DOMÉRAT — MONTLUÇON
EVAUX-LES-BAINS**
Gérémy et Léo, ses enfants ;
Véronique, la mère de ses enfants ;
Ses frères et sœurs,
Ainsi que toute la famille et ses amis ont la douleur de vous faire part du décès de
Monsieur Jean-Charles PORQUEDDU
dit «Bébé»
survenu à l'âge de 49 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée le samedi 29 avril 2017, à 10 h 30, en l'église de Domérat, suivie de l'inhumation au cimetière paysan de Domérat, vers 11 h 30.
Condoléances sur registre.
Heurs naturelles seulement.
Pas de plaques.
La famille remercie le personnel de la clinique Saint-François.
Provost, Funéplus, Hurlet-Domérat-Montluçon.
587843

DÉSERTINES — PRÉMILHAT — LAPALISSE
Mme Madeleine RIBIERE,
Mme Nicole AUBIN,
ses filles ;
Eric, Sylvie, Jérôme, Isabelle,
Pascal, Nadine,
ses petits-enfants, et leurs conjoints ;
Ses arrière-petits-enfants
Et toute la famille
ont la tristesse de vous faire part du décès de
Madame Yvette SARRAILH
née AUFRERE
survenu à l'âge de 90 ans.
Ses obsèques seront célébrées le mardi 2 mai 2017, à 15 heures, en l'église de Désertines, suivies de l'inhumation au cimetière communal dans l'intimité familiale.
Heurs naturelles seulement.
Mme Yvette SARRAILH repose à la maison funéraire, 60, avenue du Général-de-Gaulle, à Montluçon.
Une pensée est demandée pour tous les défunts de la famille.
Cet avis tient lieu de foire-part et de remerciements.
PFC, services funéraires, Montluçon.
587817

PARAY-LE-FRÉSIL
Hélène BENOIT VALIERGUE, sa belle-fille ;
Emmanuel et Sylvie BENOIT,
Arnaud BENOIT et Anne WOZNAK,
Marion BENOIT,
Clémence BENOIT,
ses petits-enfants ;
Aurélien, Florentin, ses arrière-petits-enfants,
Et toute la famille
ont la tristesse de vous faire part du décès de
Madame Jeanne BENOIT
Chevalier de l'ordre national du Mérite
survenu à l'âge de 96 ans.
La cérémonie aura lieu le samedi 29 avril 2017, à 10 h 30, au crématorium de Vichy.
Jeanne BENOIT repose à la chambre funéraire de Gornat-sur-Englyvre.
Les visites auront lieu vendredi 28 avril de 9 h 30 à 12 heures.
Condoléances sur registre et sur le site www.pfkrost.com
La famille remercie toutes les personnes qui prendront part à sa peine.
PF Krost, Groupe Dobrigeon, Gornat-sur-Eng.
587591

**MESSES
ET ANNIVERSAIRES**
SOUVENIR
Le 27 avril 2012
Guy RORET
nous quitte.
Une messe à son intention sera célébrée ultérieurement en l'église de Bizeneuille.
587150

REMERCIEMENTS
NOUHANT
Ginette BESSON, son épouse ;
Ses enfants et petits-enfants,
Ainsi que toute la famille,
dans l'impossibilité de répondre individuellement, remercient toutes les personnes qui ont témoigné de leur sympathie et de leur amitié lors des obsèques de
Monsieur Jean-Pierre BESSON
PF Aubouhon.
587805

A L'ATTENTION DES FAMILLES
Nous vous rappelons que le site dansnoscoeurs.fr, site de publications nécrologiques de la presse, vous propose, en complément de l'annonce journal, une plus large diffusion de vos avis ainsi qu'un service complet comprenant condoléances en ligne, espace défunt dédié, et la possibilité de gérer vous-même cet espace et de répondre aux messages déposés.
Si vous n'avez pas eu connaissance de cette offre au moment de la commande de votre avis dans le journal, vous pouvez appeler le service obsèques au 0825.31.10.10 (0,18€ TTC/mn) qui vous guidera sur la procédure à suivre

Avis d'obsèques et de remerciements
Du lundi au vendredi de 9 h à 20 h
Week-end et jours fériés de 10 h à 20 h
obsèques@centrifrance.com
0825 31 10 10*
V.N.E. TTC/mn
Fax 04.73.17.31.19

ANNONCES OFFICIELLES
Retrouvez nos annonces et notre plateforme de dématérialisation
www.centrofficielles.com
francemarchés.com
Le plus grand marché public de France.
Renseignements au 0 262 09 01 02
(N°18 & 118 le mardi)
Le Centre Officiel de France est une plateforme de dématérialisation des marchés publics et des appels d'offres. Elle permet de publier et de consulter en ligne les avis de marchés publics et les appels d'offres. Elle est accessible par tous les acteurs du marché public. Le Centre Officiel de France est une plateforme de dématérialisation des marchés publics et des appels d'offres. Elle permet de publier et de consulter en ligne les avis de marchés publics et les appels d'offres. Elle est accessible par tous les acteurs du marché public.

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS
Allier le Département

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Identification de la collectivité passant le marché : DÉPARTEMENT DE L'ALLIER, M. le Président, 1, avenue Victor Hugo, BP 1659, 03016 Moulins, tél. 04 70 34 40 01, mail : correspondance@mp.allier.fr
Web : http://www.allier.fr
L'avis implique un marché public.
Objet : rénovation du chauffage de l'hôtel du département à Moulins.
Référence acheteur : 1750031.
Type de marché : travaux.
Procédure : procédure adaptée.
Forme du marché : prestation divisée en lots : non.
Questions/études : les travaux consistent à réparer les installations secondaires du chauffage de l'hôtel du département (radiateurs et pompes).
Le délai d'exécution des travaux part de la notification pour trente (30) semaines (OPP compris).
Conditions de participation :
Justificatifs à produire quant aux qualités et capacités du candidat :
Documents à produire à l'appui des candidatures par le candidat, ou droit de l'acheteur public :
- formulaire DC1, lettre de candidature, habilitation du mandataire par ses cotraitants (disponible à l'adresse suivante : http://www.economie.gouv.fr/04/formulaires-declaration-du-candidat) ;
- formulaire DC2, déclaration de candidat individuel ou du membre du groupement (disponible à l'adresse suivante : http://www.economie.gouv.fr/04/formulaires-declaration-du-candidat).
Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (régime de la consultation, lettre d'intention ou document descriptif).
Remise des offres : le 18 mai 2017, à 18 heures ou plus tard.
Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : le français.
Unité monétaire utilisée : l'euro.
Renseignements complémentaires : le pouvoir adjudicateur met à disposition le dossier de consultation par voie électronique, à l'adresse suivante : http://www.marchés-publics.info/accueil.htm
Les entreprises devront obligatoirement visiter les lieux le 9 mai, à 10 heures.
Date de la publication : le 24 avril 2017.
Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DC1, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur : http://www.allier.fr

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES
COMMUNE DE BAYET
APPROBATION
DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération du 7 mai 2017, le conseil municipal a décidé d'approuver la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme de Bayet.
Cette délibération est affichée à la porte de la mairie du 13 avril 2017 au 13 mai 2017.
Le dossier de plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture :
- à la mairie de Bayet,
- à la préfecture de Moulins.
Le dossier d'enquête est également consultable sur le site internet de la préfecture de l'Allier (direction de la réglementation, des libertés publiques et des étrangers, bureau des décisions, de la réglementation générale et des procédures d'intérêt public) et à la mairie de Chassignol, du dimanche au samedi de 9 heures à 17 heures, du mardi au vendredi de 9 heures à 12 heures et de 13 heures à 17 heures.
Le dossier d'enquête est également consultable sur le site internet de la préfecture de l'Allier (bureau objet point 10), aux observations et les propositions du public peuvent être adressées par courrier électronique à l'adresse suivante : pref-allier-public@allier.gouv.fr
Les observations adressées par voie électronique seront consultées sur le site internet et insérées au registre d'enquête déposé en mairie de Chassignol.
A l'issue de l'enquête, toute personne intéressée pourra prendre connaissance en préfecture de l'Allier (direction de la réglementation, des libertés publiques et des étrangers, bureau des décisions, de la réglementation générale et des procédures d'intérêt public) et à la mairie de Chassignol, du dimanche au samedi de 9 heures à 17 heures, du mardi au vendredi de 9 heures à 12 heures et de 13 heures à 17 heures.
La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est une autorisation soumise au respect des prescriptions ou au refus.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION VICHY COMMUNAUTÉ
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
PORTANT SUR L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LE VERNET

Par arrêté n° 2017.79 du 30 mars 2017, le président de la communauté d'agglomération Vichy Communauté a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du 24 avril au 24 mai 2017 inclus sur le projet de l'élaboration du Plan local d'urbanisme.
A cet effet, M. Francis VAUPOPERINCAO a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du tribunal administratif.
Le dossier d'enquête constitué du projet de Plan local d'urbanisme ordonné et de son échéancier environnementale, les avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques consultées ainsi qu'un registre d'enquête à feuilletés non mobiles seront tenus à la disposition du public à la mairie, 22, rue de Dussat, 03200 Le Vernet, pendant la durée de l'enquête du 24 avril au 24 mai 2017 inclus, soit 31 jours aux heures d'ouverture de la mairie :
- les lundis, mercredis, jeudis, vendredis de 8 h 30 à 12 h 30 et 13 h 30 à 17 h 30,
- les mardis, samedis de 8 h 30 à 12 h 30.
M. le Commissaire enquêteur se tient à la disposition du public en mairie de Le Vernet, 22, rue de Dussat, 03200 Le Vernet :
- le lundi 24 avril 2017 de 14 h 30 à 17 h 30 ;
- le mercredi 3 mai 2017 de 14 h 30 à 17 h 30 ;
- le samedi 13 mai 2017 de 9 heures à 12 heures ;
- le mardi 24 mai 2017 de 14 h 30 à 17 h 30.
Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête à feuilletés non mobiles, coté et paraphé par M. le Commissaire enquêteur ouvert à cet effet, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : M. le Commissaire enquêteur, mairie, 22, rue de Dussat, 03200 Le Vernet.
Le public pourra, pendant la durée de l'enquête transmettre ses observations par mail à : plu@vernet.fr.
Toute demande d'information pourra être sollicitée auprès de M. Bernard AGUIAR, maire de la commune de Le Vernet.
A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de trente (30) jours pour remettre son rapport. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Le Vernet, sur le site internet de la commune : www.vernet.fr (lien www.vichy-communaute.fr), en préfecture pour être tenu à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire sera appelé à se prononcer sur l'approbation du Plan local d'urbanisme.
Toute personne peut demander des informations en mairie. Elle peut également, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la communauté d'agglomération Vichy Communauté, autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.
le président,
240212

PRÉFET DE L'ALLIER

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Une enquête publique sera organisée sur le territoire de la commune de Chassignol (Allier) du jeudi 11 mai 2017 au lundi 12 juin 2017.
CETTE ENQUÊTE A TRAIT À LA DEMANDE DE LA SOCIÉTÉ ENERGIE DU PARTAGE À GREEN ENERGY 2000) relative au projet d'implantation d'un parc photovoltaïque au sol sur le territoire de la commune de Chassignol.
Les dossiers et les registres d'enquête seront déposés et tenus à la disposition du public en mairie de Chassignol aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies soit :
- lundi, mardi, jeudi et vendredi, de 9 heures à 12 heures et de 13 heures à 17 heures.
M. Régis RUBIEN, désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand, recevra les observations du public, à la mairie de Chassignol :
- Jeudi 11 mai 2017, de 14 heures à 17 heures ;
- Mardi 23 mai 2017, de 14 heures à 17 heures ;
- Jeudi 17 juin 2017, de 14 heures à 17 heures ;
- Lundi 12 juin 2017, de 14 heures à 17 heures.

Les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur, à la mairie de Chassignol, siège de l'enquête, où elles seront annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public.
Le dossier d'enquête est également consultable sur le site internet de la préfecture de l'Allier (bureau objet point 10), aux observations et les propositions du public peuvent être adressées par courrier électronique à l'adresse suivante : pref-allier-public@allier.gouv.fr
Les observations adressées par voie électronique seront consultées sur le site internet et insérées au registre d'enquête déposé en mairie de Chassignol.
A l'issue de l'enquête, toute personne intéressée pourra prendre connaissance en préfecture de l'Allier (direction de la réglementation, des libertés publiques et des étrangers, bureau des décisions, de la réglementation générale et des procédures d'intérêt public) et à la mairie de Chassignol, du dimanche au samedi de 9 heures à 17 heures, du mardi au vendredi de 9 heures à 12 heures et de 13 heures à 17 heures.
La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est une autorisation soumise au respect des prescriptions ou au refus.



VICHYCOMMUNAUTÉ

ENQUETE PUBLIQUE

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE :**

LE VERNET

Certificat de publication

Le Président de Vichy Communauté

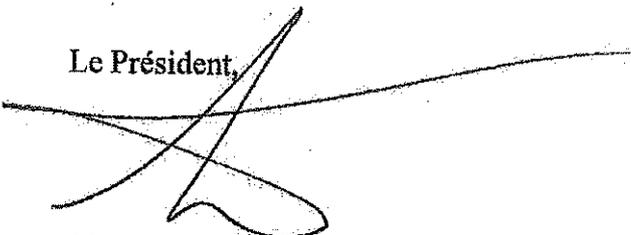
Certifie que l'avis d'enquête publique concernant le projet ci-dessus visé est affiché depuis le 6 avril 2017, et ce, jusqu'à l'expiration du délai d'enquête, soit le 24 mai 2017 inclus, sur les lieux :

- à la Mairie de LE VERNET située au 22 rue de Cusset – 03200 LE VERNET,
- au service urbanisme de Vichy Communauté situé au 14, rue du Maréchal Foch – 03200 VICHY.

Cet avis a été publié, dans les quotidiens « LA MONTAGNE » et « LA SEMAINE DE L'ALLIER » en date du jeudi 6 avril 2017 ; il le sera à nouveau dans ces mêmes quotidiens le jeudi 27 avril 2017.

A VICHY, le 06 AVR. 2017

Le Président,


Claude MALHURET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :	L'an deux mille seize, le 26 décembre à dix-huit heures trente,
En exercice 19	Le Conseil Municipal de la commune de LE VERNET, sur convocation des élus et affichage
Présents 15	en date du 16 décembre 2016, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de
Votants 18	M. AGUIAR Bernard, maire, pour délibérer sur les affaires exposées ci-après.

Présents :

Madame, Monsieur: Bernard AGUIAR, Stéphanie BARD, Nadine DEMAY, Marc POUZET, Marc GENESTE, Jacky PARENTON, Marcel MATTOUG, Jacqueline BAPTISTE, Isabelle PRIEUR, Gérard DELEUZE, Annie PERARD, Alexis COUTIER, Thierry PRIEUR, Bernard FRELASTRE, Marc VOITELLIER.

Absents excusés:

Jean-François DELMAS (pouvoir à Marc GENESTE), Nadine LLOPIS (pouvoir à Jacqueline BAPTISTE), Marie-Hélène CHANAL (pouvoir à Marc VOITELLIER), Carole PEZRON.

Mme Stéphanie BARD et Mme Nadine Demay sont élues secrétaire de séance.

002-26/12/2016

Objet :

Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) : Bilan de la concertation

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan local d'urbanisme (P.L.U.) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet. Il explique qu'en application de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme le bilan de la concertation dont l'élaboration du projet de PLU a fait l'objet doit être tiré et, qu'en application de l'article L 153-14 dudit code, ledit document doit être « arrêté » par délibération du Conseil Municipal, et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L 153-16 et L 153-17 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal à 16 voix pour, une abstention et une contre,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L 151-1 à L 153-26,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 novembre 2014, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et fixant les modalités de la concertation,

Entendu le débat au sein du Conseil Municipal en date du 12 novembre 2015, conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, portant sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu le descriptif des actions réalisées établissant le bilan de la concertation, annexé à la présente délibération,

Vu le projet de PLU, constitué, conformément à l'article L 151-2 du code de l'urbanisme, d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, d'un règlement et des annexes,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

Après en avoir délibéré :

- tire un bilan favorable de la concertation avec la population ;
- arrête le projet de Plan Local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Fait et délibéré en Mairie le jour, mois et an que dessus.

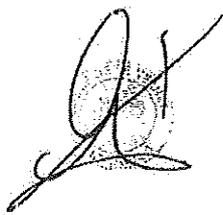
Au registre sont les signatures. Pour copie conforme.

En Mairie, 27 décembre 2016,

Le Maire,

Bernard AGUIAR

Certifié exécutoire,
transmis le : 27/12/2016
reçu le : 27/12/2016
en Sous-Préfecture de Vichy
Publié ou notifié
le : 27/12/2016



Annexe : Récapitulatif de la concertation engagée lors de l'élaboration du PLU

Pour rappel, la délibération de prescription prévoyait les actions suivantes pour informer la population :

- la mise à disposition en Mairie d'un registre de concertation destiné à recueillir les observations des personnes intéressées ;
- la mise en ligne d'informations sur le site internet de la commune ;
- la diffusion régulière des informations concernant chacune des phases d'élaboration du PLU dans la publication municipale « le Vernériaud » ;
- l'organisation de toute autre forme d'information nécessaire durant le déroulement de l'élaboration du projet de PLU : publications dans la presse locale, réunions publiques, réunions avec les différents acteurs socio-économiques de la Commune.

Concrètement, la concertation a revêtu la forme suivante :

- Un registre de concertation a été mis à la disposition de la population tout au long de la procédure d'élaboration du PLU. La population pouvait s'exprimer aux heures habituelles d'ouverture en inscrivant ses observations sur le registre. Au total, 25 observations y ont été consignées et discutées lors des réunions de travail sur le PLU.
- Une page dédiée au PLU a été créée sur le site internet de la commune. Les supports utilisés lors des réunions publiques y ont notamment été mis en ligne.
- Des actualités ont régulièrement été publiées sur le site internet de la commune :
 - le 18/09/2015 : Première réunion publique sur le Plan local d'Urbanisme,
 - Le 29/01/2016 : Cérémonie des vœux à la population,
 - le 06/09/2016 : Annonce de la réunion publique à venir,
 - le 09/09/2016 : Quel aménagement pour le quartier des petits prés ?
 - le 13/09/2016 : 2ème réunion publique du PLU.
- Une réunion de concertation à destination des agriculteurs de la commune s'est tenue le 27 février 2015 à 14h00 en mairie, en présence d'un exploitant et de représentants des Jardins de Cocagne, des centres équestres de la Forge et du Verduizant ainsi que du comité des Fêtes, ce qui a notamment permis d'identifier les perspectives de développement à moyen terme des exploitations.
- Une réunion de concertation sur les thématiques du cadre de vie, de l'architecture, des déplacements et de l'environnement s'est tenue le mercredi 25 février 2015 à 14h en mairie, notamment en présence de représentants du CAUE, de l'ONF ou encore du comité des fêtes du Vernet.
- Une réunion de concertation sur l'économie s'est tenue le vendredi 27 février 2015 à 9h30 en mairie, en présence de représentants du CAUE, de la CCI, du Comité d'Expansion Economique de l'Allier, de VVA Développement, de l'office du tourisme de Vichy, des Jardins de Cocagne et du comité des fêtes du Vernet.
- Un premier article présentant le diagnostic du PLU lors de la 1^{ère} réunion publique a été publié dans La Montagne le 25 septembre 2015. Un deuxième article publié le 4 février 2016 dans La Montagne fait mention de la volonté d'achever du PLU en 2016. Un troisième article publié dans la Montagne le 7 septembre 2016 fait état de la tenue de la 2^{ème} réunion publique.

PROCES -VERBAL DE SYNTHESE

DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Francis Vanpoperinghe,
Commissaire Enquêteur,

Monsieur Bernard AGUIAR, Maire,
de la commune de Le Vernet,

Bessay sur Allier, le 30 mai 2017

OBJET: Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Vernet.

Il a été procédé à une enquête publique sur le projet de l'élaboration du PLU de la commune de Le Vernet, pour une durée de 31 jours du 24 avril au 24 mai 2017 inclus.

REFERENCES:

- Arrêté D.A n° 2017-79 du 30 mars 2017, du Président de Vichy Communauté.
- Décision n° E17000033/63, du 21 mars 2017, du Président du tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

Monsieur,

Après vérification du registre d'enquête déposé à la mairie de Le Vernet et des observations écrites déposées ou orales reçues lors des permanences, ainsi que des courriers envoyés ou déposés à la mairie à l'attention du commissaire enquêteur, le présent procès-verbal des observations reçues pendant l'enquête publique a été rédigé en vue d'établir un mémoire en réponse en application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Francis VANPOPERINGHE
Commissaire enquêteur,



C 1 et C 9 – Deux courriers adressés par Monsieur Patrice GILLOT, Le Vernet :
Concernant ses parcelles ZC 111, 445, 487, parcelles représentant une surface de 31400m², dont le zonage change entre le POS et le PLU ; souhait de conserver ses terrains en zone constructible et non en zone A.

Le premier courrier comporte huit pièces annexées, dont des copies de courriers adressés au maire et aux élus ainsi qu'à son conseil, où il argumente son désaccord sur le projet d'élaboration du PLU, en précisant qu'il avait sous l'égide de la mandature précédente présenté un plan d'aménagement d'ensemble sur ses parcelles avec l'aide d'un architecte (plans et croquis joints). Il met en exergue le fait que l'intérêt particulier prend le pas sur l'intérêt général.

Un deuxième courrier est adressé après avoir consulté le dossier en ligne, ou l'argumentation précédente et reprise, et plus précisément en réfutant le terme de corridor écologique proposé sur le futur zonage (A) entre le panneau de sortie de l'agglomération et le lieudit Barantan, (secteur où se situent ses parcelles), de même il refuse le positionnement de l'emplacement réservé n°24 entre sa parcelle 445 et la parcelle 516, pour cela il s'appuie sur une argumentation en contestant le terme d'intérêt général au profit de l'intérêt particulier (3 pièces jointes) à son courrier).

C2 - Un courrier émanant de Madame LABORDE Marie-Yvonne, 95320 St Leu-la-Forêt :

Souhait de conserver son terrain référencé ZE 25 en zone constructible et non en zone A, et d'autre part demande des éléments de réponse après avoir reçu un courrier de EPF Auvergne pour une proposition d'achat de son terrain ZD 478, situé dans la zone future d'aménagement (OAP des Petits Près).

C3 - Monsieur DOMUR Jean, Lurcy-Lévis :

Sollicite l'extension de constructibilité sur sa parcelle 540 située pour partie en zone constructible, d'une dizaine de mètres en vue de pouvoir établir une construction sur sa parcelle. (ci-joints, 3 croquis à son courrier).

C4 – Monsieur COLLEVILLE Michel, demeurant 33140 Villenave d'Ornon :

Sur secteur aux « Clos de Mercurol, souhaite conservé son terrain cadastré ZB 127 en zone constructible et non en zone A.

C5 – Madame FRADIN Monique, demeurant 03250 Ferrières sur Sichon :

Souhaite la constructibilité de sa parcelle ZA 361, située en zone N (couloir écologique), souligne des frais engendrés pour une mise en conformité de la sortie de sa parcelle sur la RD 270, émanant de l'unité territoriale technique de Vichy, alors que tout le monde savait cette sortie interdite (pièces jointes : croquis, dépôt certificat d'urbanisme, courrier de mise en conformité de l'unité territoriale de Lapalisse-Vichy, factures jointes des frais engendrés).

C6 – Monsieur Jean-Luc JOINCT, demeurant Vichy :

Souhaite bénéficier de la constructibilité de sa parcelle ZC 368, pour tout ou partie, comme son voisin, parcelle 369, pour mémoire un courrier avait été envoyé à M. ARGOUT, dans ce sens. Il n'a pas eu de réponse (copie de ce courrier + plans et croquis sont joints).

C7 – Monsieur Daniel DURAND, Le Vernet :

Lors de la consultation du PLU, il relève la proximité de la parcelle Z 176 de son domicile, où est prévue l'aménagement d'une aire de camping-car. M. DURAND, émet un avis défavorable à ce projet et propose un emplacement plus judicieux sur une partie du parking situé à proximité du complexe Péronnet.

C8 – Mr RAYMOND Jacky demeurant Busset et Mme RIOU Marie Thérèse, Le Vernet :

Propriétaires en indivision de la parcelle Z 421, d'une superficie de 19373 m², dont le courrier agrafé à une quinzaine de pages de plans croquis, projet de lotissement.

Ils contestent la classification en zone A de leur bien, alors qu'un projet de lotissement était prévu lors du P.O.S établi en 1981.

Aucune vente n'a pu se réaliser en raison du fait que la propriétaire de la parcelle Z 26, n'a jamais accepté la conception d'une déserte.

Ils signalent une énorme injustice, La propriétaire de la parcelle 26, a depuis vendu son bien en 5 lots et des constructions sont réalisées. La desserte a été respectée et les bornages réalisés.

Ils demandent de prendre en considération leur demande pour une partie dans un premier temps afin de vendre leur bien en constructif.

C 10 – Monsieur Gille ESTEVE Le Vernet :

Propriétaire des parcelles ZC 419 et 82, ils ne comprennent pas pourquoi ces parcelles ne sont pas constructibles et restent en zone A. Il met en exergue le fait que la mairie veut boucher « les dents creuses » autour du bourg et s'aperçoit que ces parcelles sont sur ce type de comparaison (joints au courrier un extrait de zonage et un plan).

C 11 – Madame Eloïse CORMIER, demeurant Vichy :

Elle conteste le reclassement de la parcelle ZI 0117, en zone A, actuellement constructible. Elle met en exergue la surface 1970 m² dont elle n'imagine pas le bénéfice pour une exploitation agricole. La configuration, cette parcelle constitue un triangle limitée par une route à l'ouest, une route à l'est, la limite de propriété du dernier côté est bordé d'habitations. Cette parcelle, qui constitue une dent creuse et limitrophe avec la commune d'Abrest, où jouxtent d'autres constructions (sont joints : certificat d'urbanisme, attestations de viabilité plus plans et photos).

C12 – Monsieur et madame Jean Alain CHAUVE, Le Vernet :

Déposent un courrier avec un plan, sur lequel ils recherchent une parcelle constructible et proposent un terrain référencé ZA 562, pour supporter une future construction.

C 13 – Monsieur Jean Pierre DARROT, Le Vernet :

Ils souhaitent conserver leur terrain parcelle 187 en zone constructible afin de construire une maison pour leur fille. Ce projet qui avait été rendu viable, a été reporté pour raison familiale, ils souhaitent le remettre en mouvement, pour ce faire il dépose ce courrier de quatre pages, accompagné d'une vingtaine de pièces jointes : certificat d'urbanisme, acte notarié, plan cadastral avec les parcelles citées identifiées, plusieurs photos.

C 14 – Madame Chloé GORSE et Monsieur Ludovic CHAUSSON, Le Vernet :
Déposent une requête concernant l'O.A.P des Petits Près. Résidents du bourg (ZD 415), ils possèdent également une parcelle (ZD 491) en zone des Petits Près, pour laquelle ils ont reçu une proposition d'achat. Ils approuvent certains critères comme le projet de cheminement doux, la zone interdite aux véhicules motorisés permettant de relier le bourg, l'importance d'une zone verte sans construction respectant le cadre paysager et environnemental. Ils sont plus réservés sur l'orientation prévoyant un nombre de constructions trop élevées par rapport aux nuisances qui pourraient être générées et la suppression d'un espace vert en plein bourg semble dommageable, dont le cadre de vie avait créé une certaine quiétude. Ils se proposent de réserver leur décision en fonction du caractère de la suite donnée à ce projet.

C 15 – Monsieur de GRANDPRE, le Vernet :
Dépose un dossier comportant un courrier argumenté concernant un changement de destination de la zone d'activité des fonds Vilains, en zone constructible. Pour ce faire il joint une pétition signée par sept résidents de ce secteur favorables à ce changement. Il joint par ailleurs une copie de courrier adressée au maire en date du 7/11/2016, pour ces mêmes motivations.

Il précise que cette zone d'activité est aujourd'hui déjà mixée à des résidences de particuliers. En effet, d'un point de vue historique, depuis son origine, il était prévu que les artisans pouvaient construire leur résidence personnelle dans la zone. Il en résulte à ce jour que 5 maisons ont été soit construites directement, soit revendues à des particuliers et de ce fait n'ayant donc plus aucun lien avec les activités d'origine. Ce secteur a donc dans les faits une fonction résidentielle, et la totalité des habitants exprime son désir qu'elle le reste, ainsi qu'en témoignent les conclusions que vous trouverez en pièce jointe.

C 16 – Monsieur Manuel COSTA REDOL, Cusset :
Monsieur Costa Redol, souhaite conserver sa parcelle 305 en terrain constructible, située en zone N sur le futur PLU. Sa parcelle divisée en deux parties la 304 cédée à la commune pour la voirie et la 305 achetée pour sa retraite. Il signale son désarroi et ne comprend pas car son bien jouxte un secteur urbanisé.

C 17 – Monsieur Christophe VEYNE, Laprugne :
Dépose un courrier par lequel il souhaite acquérir un bien au hameau de Roure sur la commune du Vernet. Une démarche avait été entreprise en 2016, qui n'a pu aboutir.

C 18 – Monsieur Christophe PROST, Le Vernet :
Lors d'un premier entretien, Monsieur PROST, expose le motif de sa déconvenue au sujet de sa parcelle portant le n° ZB 744, sise zone artisanale des fonds vilains puis dépose un courrier. Il précise qu'il l'a achetée en vue de construire un atelier de menuiserie avec une partie d'habitation pour être sur place. Il y deux ans, il s'est vu refuser par la mairie, le dépôt de son permis de construire avec comme raison la révision proche du PLU. Depuis il se trouve dans l'attente de savoir s'il pourra réaliser son projet car l'avenir de son entreprise en dépend. En effet les conséquences de cet état de fait l'ont obligé à louer un local et si la construction ne peut se faire, il ne pourra pas continuer à payer le crédit du terrain et sera dans l'obligation de monter un projet ailleurs et n'aura pas d'autre choix que de cesser son activité. Son terrain est viabilisé et son projet présente toutes les caractéristiques de cette zone des fonds vilains présentée dans le futur PLU.

C 19 – Monsieur Sébastien GOUGAUD, 94700 Maisons Alfort :

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur l'élaboration du PLU, monsieur GOUGAUD, transmet un courrier par lequel il évoque ses observations, propositions et contre-propositions.

Il demande que ces parcelles classées en zone N (zone naturelle et forestière) des parcelles ZB 163 à 166, ZB 174 à 178 et ZB 180 à 192, sises lieu-dit « le Paradis », soient classées en zone A (zone agricole).

Il précise que le classement de ces parcelles en zone N, méconnaît les dispositions de l'article L101-2 du code de l'urbanisme. Il déroule et cite l'article L101-2 du C.U.

Absence de justification du classement de ces parcelles en zone N : Aucun élément factuel, concret, précis ni détaillé permettant de justifier ou d'étayer le classement de ces parcelles dans la zone « N » ne figure dans le dossier consultable au titre du projet d'élaboration du PLU.

Non-conformité (du classement de ces parcelles en zone N) au 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6° et 7° de l'art. L101-2 du C.U.

C 20 – Monsieur Philippe RAMIN , Abrest :

Monsieur Ramin constate que sur le projet d'élaboration du PLU, sa parcelle n° ZE 83, n'est plus constructible, alors qu'elle l'était sur le POS. Il souhaite sur celle qui jouxte , c'est-à-dire la parcelle 304, de bénéficier de 800m² afin de pouvoir construire, laissant ainsi plus de 2000m² en zone A, dans l'esprit du futur PLU.

C 21 – Monsieur Bernard AGUIAR, maire de Le Vernet :

Par la présente, la commune souhaite enrichir son PLU par l'ajout d'un emplacement réservé pour la création d'une réserve incendie. En effet, le règlement départemental de défense extérieur contre l'incendie en date du 22 mars 2017, nous oblige à compléter à posteriori notre projet de PLU arrêté le 26 décembre 2016.

Dans le cadre du développement des infrastructures nécessaires à la défense incendie, la commune du Vernet envisage donc la création d'une réserve d'eau permettant de répondre aux carences identifiées sur la secteur de la Jonchère.

En l'espèce, il s'agit de créer un bassin de 120 m³ sur la parcelle ZB077. Sa localisation permettra une couverture optimale du secteur. C'est pourquoi la commune du Vernet souhaite ajouter au projet de PLU un emplacement réservé pour la création d'une réserve incendie conformément au schéma ci-dessous.

C 22 – Monsieur Cédric FELIX, Le Vernet :

Il dépose un courrier par lequel il dit avoir acquis un terrain appartenant à ses grands parents sur lequel il a l'intention de faire construire une habitation et ce sur la parcelle ZB 0359, chemin des fonds Vilains (il joint 3 plans).

C 23 – Madame Jocelyne MAILLER, Le Vernet :

Elle sollicite l'examen de sa demande de prolongation de la parcelle 218 en zone constructible. Cette parcelle est desservie en électricité, et est située à 300 mètres des écoles. Elle ne demande pas la totalité mais seulement la partie située le long de la RD (Ci-joint un extrait du plan cadastral)

C 24 - Mme et Mr Muriel PHILIPPE et Christophe MAYER, centre équestre « la Forge », Le Vernet :

Faisant suite à notre entretien en mairie, je vous confirme par la présente notre souhait de pouvoir développer une activité touristique sur nos parcelles ainsi que notre immense besoin en prairie afin de pouvoir pérenniser nos activités équestres.

C 25 – Mr et Mme KIRAZLI, 03200 Abrest :

Is déposent un courrier par lequel ils précisent avoir acquis deux terrains cadastrés ZA 147 et ZA 862, rue des Rès de Dursat, commune de Le Vernet.

Actuellement non constructibles, ils souhaitent sur le futur PLU, que ces parcelles le deviennent. Ils sont artisans et souhaitent construire leur dépôt sur ces parcelles afin de bénéficier d'une attractivité commerciale et d'une surface qui leur permettrait une meilleure expansion de leur activité.

Ils n'ont pas trouvé un autre terrain sur la commune, car les zones artisanales sont déjà complètes. En aucun cas ils auraient acquis ces surfaces s'il n'y avait pas eu de finalisation du projet car ils ont investis un budget important.

C 26 – Madame Frédérique LORENCEAU, Le Vernet :

Lors d'un entretien en mairie, le 13 mai, elle dépose un courrier par lequel elle énumère ces parcelles qui ont été acquises sur près d'un siècle autour du château où la famille est installée. Elle précise que cette stratégie a permis de constituer le « poumon vert » de la commune bien avant que les préoccupations écologiques n'existent. Ce capital qui profite à tous mérite d'être préservé voire mieux protégé.

Après analyse du futur PLU, nous avons été étonnés de constater le classement de cette zone en simple zone « A », ne pensez-vous pas qu'il serait préférable de classer toutes ces parcelles en zone « AC », afin d'interdire toute constructibilité. Elle propose en raison de la nature du vallon qui rejoint « les couloirs écologiques » entre le bourg et Barentan et qui possèdent toutes les caractéristiques d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P), ex ZPPAUP, qui serait en conformité avec le SCOT.

R 1- Madame FRADIN Monique, Ferrières sur Sichon :

Dépose un courrier : entretien sur emprise de sa parcelle ZA 301 (Voir C5, déjà argumenté)

R 2 – Madame Sylvie et Didier LEPORTOIS, Le Vernet :

En notre qualité de propriétaires des parcelles situées au lieu-dit Verduizant, références cadastrales : ZE 0913 et ZE 256. Nous attirons votre attention sur le fait que ces 2 parcelles d'une surface respective de 1500 m² et 2500 m² constituent très précisément des dents creuses. Une demande de construire pour la parcelle ZE 0313 le 24.02.2017, demande ayant pour objet l'édification d'un bâtiment à usage d'habitation que nous escomptons louer à notre fils qui exerce son activité professionnelle sur la parcelle mitoyenne. Un sursis à statuer d'un an a été apposé à notre demande par le maire de la commune. Ces deux parcelles enclavées de surfaces réduites et proches du bourg, ne peuvent faire l'objet d'une exploitation agricole, ne présentent aucun intérêt environnemental (elles sont d'ailleurs déjà clôturées et ne permettent pas la circulation de la faune sauvage, ne constituent en aucun cas des points de vue remarquables, sont déjà desservies par les réseaux routiers et de fluide (gaz, électricité, tout à l'égout) leurs aménagement ne nécessitant aucun investissement financier supplémentaire de la part de la commune. Ces 2 parcelles ont été acquises l'une en 1990 et l'autre en

1996 avec statut de parcelles constructibles. Leur changement de statut ne pourrait aboutir qu'à la constitution de 2 friches stériles sans bénéfice pour l'intérêt général. Nous demandons donc que le statut de parcelle constructible soit maintenu pour ces deux parcelles. (ci-joint photocopie sursis à statuer)

R 3 – Madame et Monsieur Aimée RODDIER et Alain RODDIER, Le Vernet :

Nous avons appris au regard du projet d'élaboration du PLU que nos parcelles 128,129 et 130, sont situées en zone naturelle. Ces parcelles ont été acquises pour un prix élevé en zone constructible. Leur souhait est que leur fils puisse construire sur ce bien familial.

R 4 – Monsieur Cédric FELIX, Le Vernet :

Projet déjà évoqué sur un courrier en C22 : il souhaite pouvoir construire sur sa parcelle ZB 0359, léguée par ses grands-parents, sur le haut du terrain d'une superficie de 2500 m², au vue de la viabilité existante.

R 5 – Madame GAUTIER et Monsieur DOIRE, 03200 Vichy :

Propriétaires de la parcelle cadastrée 661 au lieu-dit « la Loue ». Les parents qui habitent sur la commune du Vernet depuis plus de 40 ans l'ont fait héritier. Ils souhaitent avoir une partie de ce terrain constructible, en effet ils habitent actuellement Vichy et adhèrent à plusieurs associations sur la commune du Vernet et souhaitent faire construire sur cette parcelle en raison de leur attachement à cette commune. Pour cela seulement 1000 m² leur serait utile.

R 6 – Monsieur Alain BELLOT, 03300 La Chapelle :

Propriétaire de la parcelle ZB 706, la zone constructible du POS prolongement de la parcelle 409. Deux CU ont été accordés à la condition de mettre aux deux terrains l'eau et l'électricité ce qui a été fait. Un terrain a été vendu, l'autre terrain « B » sur le plan d'une superficie de 2054 m² se trouve avec le nouveau PLU en dehors de la zone constructible (zone A) alors qu'il est viabilisé (coffret électricité ainsi que l'eau à la limite de la parcelle .

R 7 – Monsieur Alain Bellot, 03300 La Chapelle (2^{ème} observation)

Projet lotissement en 2009 parcelle ZB 708, projet approuvé par la commune et validé. Nous étions à la phase de fin d'étude. Tout est calé, les plans sont réalisés ainsi que les appels d'offres.

Je découvre que le nouveau PLU met cette parcelle en dehors de la limite constructible (zone A). Nous avons mis plusieurs années pour faire approuver ce lotissement et le rendre attrayant pour faire respecter l'environnement.

Merci de prendre en considération ma requête.

R 8 – Monsieur Thierry PRIEUR, Le Vernet : (Observation orale)

Propriétaires de parcelles dans la future O.A.P des Petits Prés, et destinataire d'un courrier envoyé par EPF Auvergne, mandaté par la commune, il demande des renseignements sur le bien-fondé de cette procédure (futur PLU en phase d'élaboration) et consulte le dossier.