

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 8 MARS 2018

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 65

Votants : 75 (dont 10 procurations)

N°30

OBJET :

REVISION  
GENERALE DU PLU  
DE SERBANNES

ARRET DE PROJET  
ET BILAN DE LA  
CONCERTATION

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 Frédéric AGUILERA, Président.**

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

Mmes et MM. E. CUISSET - J.S. LALOY - F. SZYPULA – M. AURAMBOUT - J. GAILLARD - J. KUCHNA - J.M. GERMANANGUE - R. MAZAL - C. BENOIT - A.G. CROUZIER - A. DUMONT - F. GONZALES – P. MONTAGNER - I. DELUNEL – J. TERRACOL (à partir de la question n°36), Vice-Présidents.

Mmes et MM. F. MINARD – J. JOANNET - F. DUBESSAY – N. RAY – J. ROIG - J.M. GUERRE – C. CATARD – C. SEGUIN – F. SEMONSUT – P. COLAS – R. LOVATY – A. CORNE – A. DAUPHIN – F. HUGUET - J. COGNET - P. SEMET - JY. CHEGUT – 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 – E. GOULFERT - M. GUYOT – A. CHAPUIS - M. MERLE - P. BONNET – C. GRELET – G. MAQUIN (jusqu'à la question n°18) – C. MALHURET (à partir de la question n°9) – E. VOITELLIER – YJ. BIGNON - MC. STEYER - B. KAJDAN - M. JIMENEZ – JJ. MARMOL - S. FONTAINE - JL GUITARD - F. SKVOR - C. POMMERAY - M.J. CONTE – JP. SALAT, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration : M. J. TERRACOL à M. CHARASSE (jusqu'à la question n°35), Vice-Président.

Mmes et MM. J.P. BLANC à M. AURAMBOUT – C. BERTIN à AG. CROUZIER – B. BAYLAUCQ à A. CORNE - H. DUBOSCQ à JS. LALOY - J. BLETTYERY à F. SZYPULA - C. BOUARD à B. AGUIAR – G. MAQUIN à C. GRELET (à partir de la question n°19) - C. MALHURET à F. AGUILERA (jusqu'à la question n°8) - MO. COURSOL à M. JIMENEZ – C. LEPRAT à B. KAJDAN, Conseillers Communautaires.

Absents excusés : M. F. BOFFETY – W. PASZKUDZKI, Conseiller Communautaire.

Secrétaire : M. J.S. LALOY, Conseiller Communautaire.:

Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment la sous-section 3 relative à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme encadré par les articles L153-14 à L153-18,

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

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

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

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

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Serbannes, en date du 25 septembre 2015, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de Serbannes tenu en séance municipale le 23 février 2017,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Serbannes, en date du 23 mars 2017, autorisant Vichy Communauté à achever la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme engagée par la commune avant le transfert de la compétence à l'échelle intercommunale,

**Vu** le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de Serbannes tenu en séance communautaire le 22 juin 2017,

**Vu** la délibération du conseil communautaire, en date du 22 juin 2017, approuvant les nouvelles modalités de rédaction des Plans Locaux d'Urbanisme pour les procédures de révision engagées avant le décret du 28 décembre 2015, notamment sur la commune de Serbannes,

**Vu** la décision N°2017-ARA-DUPP-00457, en date du 15 septembre 2017, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne/Rhône-Alpes, saisie conformément à l'article R.104-29, de soumettre à évaluation environnementale le PLU de Serbannes,

**Vu** le bilan de la concertation publique joint en annexe de la présente délibération montrant que la concertation publique s'est bien déroulée selon les conditions déterminées par la commune,

**Vu** le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation comprenant l'évaluation environnementale du projet de PLU, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique et ses annexes,

**Considérant** que la délibération qui arrête le Plan Local d'Urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation en application de l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme,

**Propose** au conseil Communautaire :

- De tirer le bilan de la concertation, tel que joint en annexe.
- D'arrêter le projet de PLU de la commune de Serbannes, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- De soumettre pour avis le projet de PLU ainsi arrêté :
  - o aux personnes publiques associées, à la CDPENAF et aux communes limitrophes, conformément aux dispositions des articles L153-16 et L153-17 du Code de l'Urbanisme,
  - o A l'autorité environnementale, conformément à l'article L.104-6 du Code de l'Urbanisme,
- D'autoriser le Président à signer tous les actes subséquents,
- Dit que conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération et en Mairie de Serbannes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

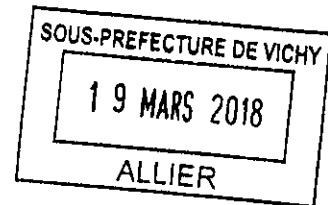
- d'approuver les propositions susvisées,
- de charger M. le Président et M. le Directeur Général des Services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

.....  
Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté,  
le 8 mars 2018.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,

Frédéric AGUILERA

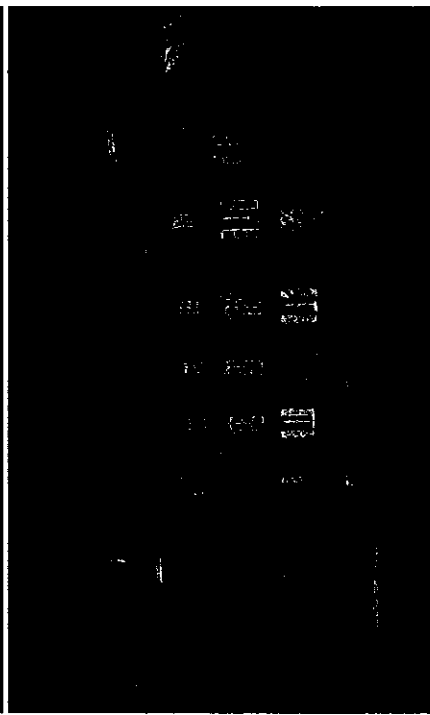
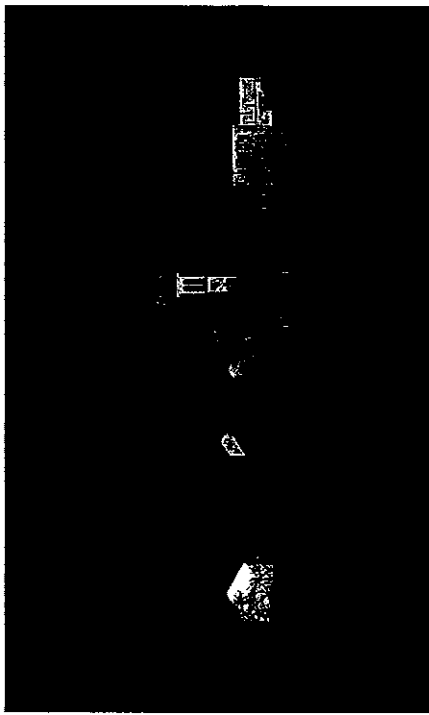


# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### SERBANNES

---



DOSSIER D'ARRÊT

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU 08/03/2017  
ARRÊTANT LE PROJET DE PLU

MAÎTRE D'ŒUVRE DU PLU

URBEO 15 RUE DE LA | MÉDIATERRRE FLORISSANT 47100

---

# 0.3

## BILAN DE LA CONCERTATION



<b>I. INTRODUCTION - CADRE GÉNÉRAL DE LA CONCERTATION</b>	<b>4</b>
<b>II. RAPPEL DES MODALITÉS DE CONCERTATION DÉFINIES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL</b>	<b>5</b>
<b>III. DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION</b>	<b>7</b>
<b>IV. BILAN DE L'EFFICACITÉ DES OUTILS DE CONCERTATION MIS EN PLACE</b>	<b>13</b>
<b>V. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES</b>	<b>14</b>
<b>VI. PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DE PLU DES REMARQUES ÉMISES PENDANT LA CONCERTATION</b>	<b>15</b>
<b>CONCLUSION</b>	<b>16</b>

## I. INTRODUCTION - CADRE GÉNÉRAL DE LA CONCERTATION

La commune de Serbannes a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal le 23 septembre 2015. Cette délibération de prescription a été complétée par une séance du 01 décembre 2016.

L'article L.153-11 (ex-article L.123-6) du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation avec le public dans les conditions définies à l'article L.103-2 et suivants (ex-article L.300-2) du Code de l'Urbanisme.

*Article L.103-2 du Code de l'Urbanisme*

*Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

- 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

- 4° Les projets de renouvellement urbain.

*Article L.103-3 du Code de l'Urbanisme*

*Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :*

- 1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

- 2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

*Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.*

*Article L.103-4 du Code de l'Urbanisme*

*Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.*

*Article L.103-6 du Code de l'Urbanisme*

*A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.*

## II. RAPPEL DES MODALITÉS DE CONCERTATION DÉFINIES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme (ex L.123-6), après avoir défini les objectifs poursuivis par la révision du PLU, la délibération de prescription détermine les modalités de concertation avec le public.

Pour rappel, le Conseil Municipal avait défini les objectifs initiaux suivants à la révision du PLU :

- Prendre en compte les évolutions législatives récentes issues de la loi portant engagement national pour l'environnement du 12/07/2010 et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014,
- Se mettre en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Vichy Val d'Allier approuvé le 18 juillet 2013,
- Intégrer des éléments issus de l'approbation d'un document de portée supérieure ayant des incidences sur le projet communal situant Serbannes dans le pôle de proximité identifié le SCOT,
- Encadrer le développement de la commune en prenant en compte les nouvelles infrastructures routières,
- Actualiser un document ancien qui ne répond plus au contexte actuel (incidence de l'entrée immédiate des dispositions de la loi ALUR notamment la suppression du COS et des tailles minimales de parcelle...),
- Prendre en compte les dysfonctionnements liés au document précédent source de contentieux,
- Poursuivre les aménagements visant à revaloriser le centre-bourg,
- Favoriser la création d'une activité économique tournée vers la métropole clermontoise,
- Affirmer et revaloriser le centre-bourg,
- Maîtriser les extensions urbaines afin que la commune ne devienne pas une zone « dortoir »,
- Développer d'autres activités économiques et de loisirs en accompagnement du golf de Serbannes tout en maintenant la qualité de l'environnement forestier,
- Préserver les paysages et les espaces naturels.

La délibération de prescription du Conseil Municipal du 23/09/2015 complétée le 01/12/2016 a défini les modalités de concertation suivantes :

- Diffusion d'informations concernant chacune des grandes phases de la procédure de révision du PLU dans la publication municipale ;
- Organisation de trois réunions publiques réparties à chaque grande phase de la procédure
  - une première réunion pour présenter le diagnostic du territoire,
  - une deuxième réunion pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
  - une troisième réunion pour présenter les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement,
- Mise à disposition du public d'un registre de doléances
- Si nécessaire, des réunions spécifiques seront organisées avec les professions agricoles et forestières.





EDITO

Chers concitoyens,
Comme chaque année, le conseil municipal de Serbannes a tenu son conseil municipal le 22 mars 2016...

AGENDA

- 18 Mars : Conseil Municipal
22 Mars : Conseil Municipal
29 Mars : Conseil Municipal
5 Avril : Conseil Municipal
12 Avril : Conseil Municipal
19 Avril : Conseil Municipal
26 Avril : Conseil Municipal
3 Mars : Conseil Municipal



EDITO

Chers concitoyens,
Après un été riche en événements, nous sommes fiers de vous accueillir dans nos locaux pour le conseil municipal du 15 décembre 2016...

AGENDA

- 15 Décembre : Conseil Municipal
19 Décembre : Conseil Municipal
26 Décembre : Conseil Municipal
2 Janvier : Conseil Municipal
9 Janvier : Conseil Municipal
16 Janvier : Conseil Municipal
23 Janvier : Conseil Municipal
30 Janvier : Conseil Municipal



EDITO

Chers concitoyens,
Le conseil municipal s'est réuni le mardi 15 septembre 2016 à 19 heures pour l'adoption du Plan Local d'Urbanisme...

AGENDA

- 15 Septembre : Conseil Municipal
22 Septembre : Conseil Municipal
29 Septembre : Conseil Municipal
6 Octobre : Conseil Municipal
13 Octobre : Conseil Municipal
20 Octobre : Conseil Municipal
27 Octobre : Conseil Municipal
3 Octobre : Conseil Municipal

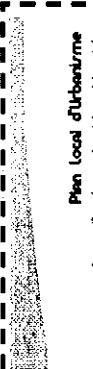


EDITO

Chers concitoyens,
Après un été riche en événements, nous sommes fiers de vous accueillir dans nos locaux pour le conseil municipal du 15 septembre 2016...

AGENDA

- 15 Septembre : Conseil Municipal
22 Septembre : Conseil Municipal
29 Septembre : Conseil Municipal
6 Octobre : Conseil Municipal
13 Octobre : Conseil Municipal
20 Octobre : Conseil Municipal
27 Octobre : Conseil Municipal
3 Octobre : Conseil Municipal



EDITO

Chers concitoyens,
Le conseil municipal s'est réuni le mardi 15 septembre 2016 à 19 heures pour l'adoption du Plan Local d'Urbanisme...

AGENDA

- 15 Septembre : Conseil Municipal
22 Septembre : Conseil Municipal
29 Septembre : Conseil Municipal
6 Octobre : Conseil Municipal
13 Octobre : Conseil Municipal
20 Octobre : Conseil Municipal
27 Octobre : Conseil Municipal
3 Octobre : Conseil Municipal



EDITO

Chers concitoyens,
Après un été riche en événements, nous sommes fiers de vous accueillir dans nos locaux pour le conseil municipal du 15 décembre 2016...

AGENDA

- 15 Décembre : Conseil Municipal
19 Décembre : Conseil Municipal
26 Décembre : Conseil Municipal
2 Janvier : Conseil Municipal
9 Janvier : Conseil Municipal
16 Janvier : Conseil Municipal
23 Janvier : Conseil Municipal
30 Janvier : Conseil Municipal



EDITO

Chers concitoyens,
Après un été riche en événements, nous sommes fiers de vous accueillir dans nos locaux pour le conseil municipal du 15 décembre 2016...

AGENDA

- 15 Décembre : Conseil Municipal
19 Décembre : Conseil Municipal
26 Décembre : Conseil Municipal
2 Janvier : Conseil Municipal
9 Janvier : Conseil Municipal
16 Janvier : Conseil Municipal
23 Janvier : Conseil Municipal
30 Janvier : Conseil Municipal



### III. DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION

En application de la délibération de prescription, la concertation a été menée tout au long de la démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme. Les études de révision du PLU ont débuté en janvier 2016 pour se terminer en janvier 2018.

Les actions suivantes de concertation ont été menées :

#### 3.1. DIFFUSION D'INFORMATIONS DANS LE BULLETIN MUNICIPAL «SERBANNES INFO»

Le bulletin municipal «Serbannes Info» qui prend la forme d'un «quatre pages» diffusé à l'ensemble de la population a présenté à 6 reprises les avancées de la démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Quelques éléments synthétiques du diagnostic du territoire (atouts / faiblesses) sont également révélés dans ce numéro 47 de Serbannes Info.

- **Serbannes Info n°46 d'avril-mai 2016 (4 pages)**

*Un quart de la page n°2 était consacré au PLU.*

Ce bulletin informait la population que :

- 9 communes de la Communauté d'Agglomération de Vichy avaient décidé de mutualiser leurs moyens pour désigner des bureaux d'études en charge des PLU,
- le montant des marchés,
- une première réunion de travail s'était tenue le 27 janvier 2016 et qu'un ensemble de réunions serait organisé.

- **Serbannes Info n°48 de décembre 2016 (4 pages)**

*Deux pages entières (pages n°2 et 3) étaient dédiées au PLU.*

Ce bulletin visait à expliquer l'importance du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en tant que pièce fondamentale du PLU. Il rappelait également certaines exigences définies par le SCOT de l'agglomération vichyssoise ainsi que les étapes procédurales avant le débat officiel sur le PADD. Ce bulletin exposait aussi les orientations envisagées pour le PADD structurées autour de 3 grands axes :

- Conserver l'âme de Serbannes,
- Associer Serbannes comme la porte d'entrée Nature et Loisirs de l'agglomération,
- Structurer et affirmer un coeur de village à Serbannes

- **Serbannes Info n°47 de septembre 2016 (4 pages)**

*Une page entière (la page n°3) était consacrée au PLU. Une annonce de réunion*

*PLU était également annoncée en page n°1.*

Ce bulletin municipal a informé la population de la tenue de deux prochaines réunions publiques :

- une réunion le 15 septembre 2016 consacrée à la présentation du diagnostic du territoire
- une réunion le 09 octobre 2016 consacrée au Projet d'Aménagement et de Développement Durables.



- **Serbannes Info n°49 de mai 2017 (4 pages)**

*Un quart de la page n°2 était consacré au PLU.*

Ce bulletin visait à rappeler l'avancement de la démarche de révision du PLU. Il listait les différentes étapes et phases réalisées. Il rappelait la tenue prochaine d'une réunion publique avant d'entrer dans la dernière phase de finalisation du projet de PLU. Quelques étapes administratives futures ont été également rappelées pour conduire jusqu'à l'approbation.

- **Serbannes Info n°50 de septembre 2017 (4 pages)**

*Une page entière (page n°4) était consacrée au PLU. Une annonce de réunion PLU était également annoncée en page n°1.*

Ce bulletin a annoncé la tenue de la troisième réunion le mardi 03 octobre 2017 qui avait pour objet de présenter le zonage et le projet de règlement.

Le bulletin a également diffusé le calendrier prévisionnel de réunions internes et des validations envisagées pour finaliser la démarche de révision du PLU. Des dates potentielles sont esquissées pour les prochaines étapes administratives.

- **Serbannes Info n°51 de décembre 2017 (4 pages)**

*Une page entière (page n°3) était consacrée au PLU.*

Ce bulletin visait à exposer les principales dispositions réglementaires envisagées pour le PLU (découpages en 10 zones, prescriptions réglementaires spécifiques en matière de protection du patrimoine ou des milieux naturels remarquables).

Ce bulletin invitait explicitement les habitants à venir consulter les documents de travail pour apporter leurs remarques et suggestions.

Enfin, l'information diffusée avait pour but de donner le calendrier envisagé pour la validation du PLU (date d'arrêt du PLU, période d'enquête publique, échéance pour l'approbation).

# SERBANNES

Mairie de Serbannes

**COMITE**

Président : M. J. ...

Vice-président : M. ...

Secrétaire : M. ...

Treasorier : M. ...

Membres : M. ...

Membres d'honneur : M. ...

**AGENDA**

15 septembre : 1ère Réunion publique PLU

23 septembre : Vernissage exposition Peintres serbannais

25 septembre : Brocante Amicale Laïque

22 octobre : Repas dansant Sous le regard de Max

Tél : 03 33 41 73 73  
www.serbannes.fr

# AGENDA

15 septembre : 1ère Réunion publique PLU

23 septembre : Vernissage exposition Peintres serbannais

25 septembre : Brocante Amicale Laïque

22 octobre : Repas dansant Sous le regard de Max

09 octobre : 2ème Réunion publique PLU

11 novembre : Cérémonie Mairie ACPG/CATM

5 décembre : Cérémonie CATM

10 décembre : Marché de Noël ALS

Tel: 04 70 32 41 73

**SERBANNES**

Brigitte | Eugénie | ...

**LA MONTAGNE**

À LA UNE | VIE LOCALE | SPORTS | LOISIRS | ENTREPRENDRE

**80€ OFFERTS**

Boursorama Banque

Réunion publique sur le PLU

SERBANNES

# SERBANNES

Mairie de Serbannes

**COMITE**

Président : M. J. ...

Vice-président : M. ...

Secrétaire : M. ...

Treasorier : M. ...

Membres : M. ...

Membres d'honneur : M. ...

**AGENDA**

22 septembre : Vernissage exposition Artistes serbannais

24 septembre : Brocante Amicale Laïque

30 septembre : Concours de belote ACPG-CATM

03 octobre : 3ème Réunion publique PLU

13 octobre : Assemblée Générale Chrysalide

21 octobre : Repas dansant Sous le regard de Max

Tél : 03 33 41 73 73  
www.serbannes.fr

# AGENDA

Raymond Pourchon

22 septembre : Vernissage exposition Artistes serbannais

24 septembre : Brocante Amicale Laïque

30 septembre : Concours de belote ACPG-CATM

03 octobre : 3ème Réunion publique PLU

13 octobre : Assemblée Générale Chrysalide

21 octobre : Repas dansant Sous le regard de Max

10 novembre : Assemblée Générale ALS

11 novembre : Cérémonie Mairie ACPG/CATM

18 novembre : Apéro concert ALS

2-3 décembre : Stage zumba Chrysalide

5 décembre : Cérémonie CATM

9 décembre : Marché de Noël ALS

22 décembre : Noël des écoles

**SERBANNES**

Brigitte | Eugénie | ...

**LA MONTAGNE**

À LA UNE | VIE LOCALE | SPORTS | LOISIRS | ENTREPRENDRE

**80€ OFFERTS**

Boursorama Banque

Réunion publique sur le PLU

SERBANNES

Dans les coulisses des stocks  
Jacques H. Donald's

AGRICULTEUR PASSIONNÉ  
ET FAMILLE CURIEUSE

LES BÉNÉFICIAIRES  
D'UNE VIE ENSEMBLE

DANS LA MÊME RUBRIQUE

### 3.2. ORGANISATION DE TROIS RÉUNIONS PUBLIQUES

Trois réunions publiques d'information et de concertation suivies de débats ont été organisées par la commune les 15/09/2016, 09/10/2016 et 03/10/2017. Chacune de ces réunions a été annoncée par diverses mesures : le bulletin municipal précédant la réunion, des articles dans la presse locale (journal La Montagne) ou encore par des flyers.

Trois réunions publiques ont été organisées en suivant les grandes étapes d'élaboration du PLU :

- étape 1 : Diagnostic et enjeux du territoire
- étape 2 : Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- étape 3 : Traduction réglementaire du PADD

La première réunion publique du 15/09/2016 avait pour objet de présenter :

- la démarche de révision du PLU,
- les objectifs et la visée d'un PLU,
- le cadre réglementaire et notamment l'articulation du PLU avec les autres documents qui lui sont supérieurs,
- le contenu d'un dossier de PLU,
- le diagnostic du territoire.

La deuxième réunion du 09/10/2016 avait pour objet de présenter

- l'importance du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du PLU,
- les orientations envisagées pour le PADD.

La troisième réunion du 03/10/2017 visait à présenter :

- les principales évolutions réglementaires des PLU (nouvelles dispositions et nomenclatures réglementaires),
- les traductions réglementaires du PADD, notamment la délimitation du territoire en zones, les règlements et orientations d'aménagement envisagés.

En moyenne, 20 à 30 personnes sont venues aux réunions publiques.

Chacune de ces réunions était suivie d'un débat selon le schéma suivant : après la présentation par le bureau d'études, chaque participant était invité à formuler ses observations, poser des questions auxquelles les élus ou le bureau d'études apportaient des réponses ou des précisions.

### 3.3. MISE À DISPOSITION D'UN REGISTRE DE DOLÉANCES

Un registre d'observations a été mis à disposition du public dès l'adoption de la délibération définissant les modalités de concertation et complétant la délibération de prescription de la révision du PLU. Ce registre avait pour but de permettre d'y consigner toutes remarques ou demandes particulières. La présence de ce registre a été rappelée à chaque réunion publique ainsi que dans le bulletin municipal.

Aucune personne n'a rédigée directement d'observations dans le registre. La commune de Serbannes a cependant reçu à la fois des observations orales mais aussi 3 courriers après la dernière réunion publique portant sur le zonage et règlement du PLU demandant des classements de terrain en zone constructible, en réaction à l'examen du projet de règlement graphique.

### 3.4. ORGANISATION DE DEUX RÉUNIONS DE TRAVAIL SPÉCIFIQUES AVEC LES PROFESSIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES

Deux réunions de travail spécifiques avec les agriculteurs et les forestiers qui sont, en superficie les principaux gestionnaires du territoire, ont été organisées. Tous les agriculteurs et forestiers exploitants à Serbannes ont été conviés à ces réunions.

La réunion avec les agriculteurs a été organisée en mai 2016. Celle-ci avait plusieurs objectifs :

- identifier les problématiques territoriales ressenties par des personnes qui gèrent au quotidien le territoire (circulation, environnement...),
- recenser le nombre d'exploitations agricoles et connaître les perspectives d'évolution de celles-ci (état et fonctionnalité des bâtiments, besoins fonciers...),
- faire un état de la qualité agronomique des sols.

La réunion avec les forestiers a été organisée le 11/10/2016. Cette réunion avait pour objectif d'identifier les problématiques relatives à la gestion des forêts, au fonctionnement du golf et à la qualité écologique des milieux.

Ces réunions ont réuni environ 5 professionnels à chaque séance.

#### IV. BILAN DE L'EFFICACITÉ DES OUTILS DE CONCERTATION MIS EN PLACE

---

Diffusion d'informations dans le bulletin municipal  
«Serbannes Info»

Bilan très positif

Le bulletin municipal a été un outil d'information essentiel et a largement diffusé les avancées de la démarche de révision. Six lettres d'information ont été diffusées. Certains habitants avaient entre leurs mains ces lettres lors de réunions publiques.

Organisation de trois réunions publiques  
d'information et de concertation

Bilan positif

Entre 20 et 30 personnes, généralement propriétaires terriens, ont assisté aux réunions ce qui représente environ 4% de la population municipale. Plusieurs habitants ont assisté à deux voire trois réunions publiques. Les réunions publiques ont fait l'objet de plusieurs échanges entre habitants, élus et bureau d'études.

Registre de recueil des observations du public

Bilan faible

Si plusieurs personnes se sont rendues en mairie pour obtenir des informations sur le PLU en cours de révision, aucune personne n'a rédigé de remarques dans le registre. La mairie a néanmoins reçu plusieurs courriers pour relater les propos de propriétaires.

Organisation de réunions de travail spécifiques  
avec les agriculteurs et forestiers, si nécessaires.

Bilan positif

Les participants à la réunion ont permis de bien identifier les problématiques du territoire avec une extrême précision. Au moins la moitié des professionnels concernés se sont déplacés.



## V. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

---

Il ressort des observations recueillies au travers des différents dispositifs de concertation plusieurs grands thèmes de préoccupation des serbannais :

- le souci de la qualité du cadre de vie et de la qualité paysagère est souligné, notamment pour le secteur de Jolybois. Les habitants montrent un attachement au cadre rural et villageois de la commune. Plusieurs habitants soulignent la perte de « l'esprit du village » et le fait que Serbannes devient une commune « dortoir ».
- la constructibilité des terrains, et notamment les possibilités et capacités de construire en périphérie du village sont mentionnées dans un contexte où la population prend conscience de la rarefaction des espaces constructibles pour être compatible avec le SCOT Vichyssois. Le cas du Golf, comme secteur précédemment constructible est mentionné comme pouvant être pénalisant pour le devenir global de la commune en terme de gisements fonciers à mobiliser.
- l'absence d'information sur le risque « argile » est également mentionné. Ces informations apparaissent en effet primordiale pour les ventes ou pour construire.
- Enfin, plusieurs habitants soulignent les différences entre les parties Est et Ouest de la commune (Le Jaunet face au centre village ou encore au grand Serbannes). Le CSO a créé une coupure supplémentaire au sein du territoire même si elle peut paraître peu perceptible.

## **VI. PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DE PLU DES REMARQUES ÉMISES PENDANT LA CONCERTATION**

- **Sur la qualité du cadre de vie (paysagère et architecturale) face à la densification du territoire**

Le PLU répond aux orientations données par le SCOT vichyssois en matière de densification du territoire (10 logements / hectare en moyenne). La commune souhaite maintenir ses caractéristiques paysagères et notamment la rusticité de ses aménagements. A cet égard le règlement et un OAP thématique permettent de traduire cette ambition notamment pour la future zone de développement du coeur de village. Des règles de retrait, d'alignement, de coefficient de végétalisation adaptés sont définies pour chaque secteur de la commune de manière à ne pas perturber le fonctionnement global de la commune.

- **Sur la constructibilité des terrains face aux risques naturels**

La délimitation des zones constructibles est définie en fonction des besoins du territoire et des exigences du SCOT. Cela implique directement des déclassements de zones constructibles (environ 168 hectares) au regard du sur-dimensionnement du PLU précédent. Les choix de secteurs urbanisables ont été établis en fonction du projet de la collectivité en évitant les secteurs pouvant présenter un danger pour les biens et les populations c'est-à-dire les secteurs soumis à risques naturels. Ils répondent aussi au souhait de renforcer le Chef-Lieu.

- **Sur les différences entre secteur de la commune**

Le PLU tente de définir une identité propre à chaque ensemble (le coeur de village Jolybois...) tout en cherchant à articuler les différents hameaux. La sacralisation de liaisons piétonnes pour les randonnées est renseignée dans le PLU.

## **CONCLUSION**

Ce bilan de la concertation permet au Conseil municipal de Serbannes et au Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Vichy, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- les mesures de concertation mises en oeuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- cette concertation a permis aux habitants de saisir les enjeux du territoire, les objectifs souhaités par les élus affichés dans leur Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que d'identifier les outils réglementaires de mises en oeuvre du projet.

Les modalités initialement prévues par le conseil municipal ont été parfaitement respectées tout au long de la procédure. Elles ont même été renforcées puisque la commune est allée au-delà des modalités prévues dans sa délibération de prescription en confirmant notamment la tenue de réunions techniques avec les agriculteurs et forestiers.

Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis, chacun à leur manière d'informer, de débattre ou de communiquer.

Globalement il ressort une participation et un intérêt avéré de la population (4% des habitants de la commune ont participé aux réunions publiques), plus particulièrement au niveau des trois réunions publiques qui ont été organisées.

La mise en débat du projet d'aménagement et de développements mais aussi sa traduction réglementaire (délimitation de zones, édition de règles) ont été utiles puisque ils ont suscité plusieurs retours (observations orales, courriers reçus en mairie...).