

# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME

# ESPINASSE-VOZELLE



APPROBATION DU PLU	VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION APPROUVANT LE PLU DU 07/12/2018
ENQUÊTE PUBLIQUE	DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 17/09/2018 AU 16/10/2018
ARRÊT DU PLU	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 08/03/2018
MÂTRE D'OEUVRE DU PLU	URBEO   MEDIATERRE   ENVIRONNEMENT

# 0.9

## RAPPORT ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



# ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE D'ESPINASSE-VOZELLE - 03

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)



## RAPPORT du Commissaire enquêteur

- 1) Rapport
- 2) Procès-verbal de synthèse

*Jérôme Henriot*

**Novembre 2018**

*Par délibération du 18 septembre 2015, afin de se mettre en conformité vis-à-vis du SCoT de Vichy Val d'Allier, dans un souci de développement durable et afin d'intégrer les récentes avancées législatives en matière d'urbanisme, la commune d'Espinasse-Vozelle a décidé de réviser son PLU approuvé le 5 janvier 2005.*



**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**COMMUNE D'ESPINASSE-VOZELLE (03)**  
**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)**

**SOMMAIRE :**

**1 - RAPPORT DU COMMISSAIRE**

1 – PRESENTATION de l'enquête.....	1
1.1 - Objet de l'enquête .....	1
1.2 - Cadre juridique .....	1
1.3 - Organisation et déroulement de l'enquête publique .....	2
2 – CONTENU DU DOSSIER mis à la consultation du public .....	3
3 - PRESENTATION DE LA COMMUNE D'ESPINASSE-VOZELLE.....	4
4 – Le PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES .....	7
5 – COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA COMMUNAUX .....	8
6 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (incidences du plu sur l'environnement) .....	8
7 – OBLIGATION DE SUIVIS : .....	9
8 – LA CONCERTATION PUBLIQUE .....	9
9 – ANALYSE des documents PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	11
10 – LE NOUVEAU ZONAGE ET LE REGLEMENT .....	11
10.1 – Les zones urbaines et à urbaniser : .....	12
10.2 – Les zones agricoles : .....	13
10.3 – Les zones naturelles : .....	14
10.4 – Les emplacements réservés .....	15
10.5 – Le règlement écrit .....	15
11 - REMARQUES ET AVIS RECUEILLIS .....	21

**2 - LE PROCES VERBAL DE SYNTHESE .....** 22

- 2.1 – Dates d'envoi du PV de synthèse et de réception du mémoire en réponse
- 2.2 – Contenu du PV de synthèse envoyé
- 2.3 – Mémoire en réponse au PV de synthèse
- 2.4 – Analyse du mémoire en réponse par le commissaire enquêteur
  - 2.4.1 – Les erreurs matérielles
  - 2.4.2 – Le classement en zone constructible de diverses parcelles
  - 2.4.3 – Demandes hors du centre et des hameaux
  - 2.4.4 – Informations complémentaires spécifiques à certains secteurs
  - 2.4.5 – En conclusion

**3 - CONCLUSION ET AVIS MOTIVE**      *(document séparé)*

.../...

**PIECES JOINTES du rapport :**

- ✓ **Pièce jointe n° 1** : Décision n°E18000081/63 en date du 3 juillet 2018, de Monsieur le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand désignant le Commissaire enquêteur et son suppléant
- ✓ **Pièce jointe n° 2** : Arrêté de Vichy communauté, n°2018-38 en date du 23 juillet 2018, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.
- ✓ **Pièce jointe n° 3** : Certificat d'affichage de la mairie d'Espinasse-Vozelle
- ✓ **Pièce jointe n° 4** : Attestations de parution dans la presse locale

## ENQUÊTE PUBLIQUE

### COMMUNE D'ESPINASSE-VOZELLE (03)

#### REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

## 1 - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### 1.1 – PRESENTATION DE L'ENQUETE

#### 1.1.1 - Objet de l'enquête

Afin d'intégrer les récentes avancées législatives en matière d'urbanisme et de prévoir le développement futur de son territoire, la commune d'Espinasse-Vozelle a décidé de réviser son P.L.U (Plan local d'urbanisme) dans un souci de développement durable et dans le respect du SCoT de Vichy Val d'Allier 2030 approuvé par le Conseil Communautaire du 18 juillet 2013.

La révision du PLU d'Espinasse-Vozelle a été prescrite à l'unanimité par le Conseil Municipal du 18 septembre 2015.

#### 1.1.2 - Cadre juridique

Pour le Plan local d'urbanisme :

- Code de l'Urbanisme : articles L. 153-19 à L153-21 et R.153.8

Pour les Enquêtes publiques :

- Code de l'Environnement : articles L123-1 à L123-16 et articles R123-1 R123-33.

Au niveau local :

- Par délibération du 18 septembre 2015, la commune d'Espinasse-Vozelle décide de réviser son PLU. La commune d'Espinasse-Vozelle fait alors partie de la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier,
- Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, Vichy Val d'Allier fusionne avec Montagne Bourbonnaise pour former la Communauté d'agglomération Vichy Communauté et acquiert la compétence urbanisme sur l'ensemble de son territoire,
- Par délibération du 2 juin 2017, la commune d'Espinasse-Vozelle autorise Vichy communauté à achever la procédure de révision de son PLU engagée avant le transfert de compétence urbanisme à l'échelle intercommunale,
- Par délibération du 8 mars 2018, le Conseil communautaire tire le bilan de la concertation publique et arrête le projet de PLU de la commune d'Espinasse-Vozelle,

### 1.1.3 - Organisation et déroulement de l'enquête publique

Par Décision de Monsieur le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand en date du 3 juillet 2018, n°E18000081/63, Monsieur Jérôme HENRIOT demeurant à Chantelle (03), a été désigné en qualité de Commissaire enquêteur (*pièce jointe n 1*).

Par arrêté n°2018-38 du 23 juillet 2018, Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Vichy Communauté a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision du PLU d'Espinasse Vozelle. L'enquête publique a été prescrite pour une durée de 30 jours, du lundi 17 septembre au mardi 16 octobre 2018 inclus. Elle a été ouverte en mairie de la commune d'Espinasse-Vozelle, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (*pièce jointe n° 2*).

Le public pouvait télécharger les documents sur le site Internet de la commune d'Espinasse-Vozelle et sur le site de Vichy Communauté. Les observations, remarques et avis pouvaient être déposés sur un registre ouvert à cet effet à la mairie ou par courrier électronique envoyé à [mairie-epinasse-vozelle@orange.fr](mailto:mairie-epinasse-vozelle@orange.fr), ou encore par courrier postal adressé à la mairie à l'attention du Commissaire enquêteur.

De plus j'ai tenu quatre permanences dans les locaux de la mairie au cours desquelles le public pouvait me rencontrer : - lundi 17 septembre 2018 de 10h00 à 12h00  
- jeudi 27 septembre 2018 de 14h00 à 17h00  
- vendredi 5 octobre 2018 de 9h00 à 12h00  
- mardi 16 octobre 2018 de 15h00 à 18h00

L'information du public a été réalisée comme suit :

- affichage de l'avis d'enquête publique en extérieur sur les panneaux d'affichage de la mairie d'Espinasse-Vozelle (*pièce jointe n 3*)
- avis d'enquête publié sur le site Internet de la mairie ([www.infomairie.net/03-epinassevozelle](http://www.infomairie.net/03-epinassevozelle))
- avis dans la presse locale :

<b>La Montagne Vichy</b>	<b>La Semaine de l'Allier</b>
Vendredi 31 août 2018	Jeudi 30 août 2018
Lundi 17 septembre 2018	Jeudi 20 septembre 2018

L'enquête publique s'est déroulée dans le calme et dans des conditions satisfaisantes de mise à disposition du dossier de projet de PLU, notamment en ce qui concerne les plans de zonage.

Le lundi 10 septembre j'ai rencontré Madame Simone BEAUVOIR (adjointe) et Madame Sylviane CHAPUT (adjointe), afin que me soit présenté le projet de PLU. Après avoir repéré les différents hameaux et lieux-dits de la commune, nous avons été sur place voir les principaux points de la commune.

Le mardi 16 octobre, dernier jour de l'enquête publique, Mme DELUNEL, maire de la commune, a fait brièvement le point avec moi sur le déroulement de l'enquête publique.

Le mardi 23 octobre 2018, conformément à l'arrêté n°2018-38 du 23 juillet 2018 prescrivant l'enquête, le Procès-verbal de synthèse des observations du public a été remis à Mme Simone BEAUVOIR, 1<sup>ère</sup> adjoint, représentant Madame le Maire d'Espinasse-Vozelle, en présence de Mme Karine ENJOLERAS, du service urbanisme de Vichy Communauté. Le registre d'enquête et les originaux des courriers reçus leur ont été également remis à cette occasion.

Le vendredi 16 novembre 2018, j'ai reçu le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse.

## **1.2 – CONTENU DU DOSSIER MIS A LA CONSULTATION DU PUBLIC**

### **Liste et description sommaire des documents présentés à l'enquête publique d'Espinasse-Vozelle :**

- **Les actes administratifs (pièce 0)**
  - Les délibérations et prescriptions
  - Le bilan de la concertation
  - L'avis des personnes publiques associées :
- **Le Rapport de présentation (pièce 1) :**
  - L'état initial de l'environnement
  - Le diagnostic territorial
  - La justification des choix
  - L'évaluation environnementale dénommée « Articulation du PLU avec les autres documents et évaluation des incidences environnementales »
- **Le Projet d'aménagement et de développement durable – PADD - (pièce 2)**
- **Les orientations d'aménagement et de programmation – OAP – (pièce 3)**
- **Le Règlement (pièce 4) :**
  - Le règlement littéral
  - Le règlement graphique – plan global de la commune
  - Le règlement graphique – zoom sur les secteurs urbanisés
- **Les annexes (pièce 5) :**
  - Les servitudes d'utilité publique
  - Le plan de prévention des risques
  - Les annexes sanitaires
  - L'alimentation en eau potable
  - Le schéma, les réseaux et le règlement d'assainissement
  - L'annexe « déchets »
  - La palette végétale de la commune

A ma demande, pour compléter ces documents, le bureau d'études m'a fait parvenir, avant l'ouverture de l'enquête, un plan du territoire avec l'indication des lieux-dits, des voies de communication et des différents éléments naturels. Ce plan m'a été remis et a bien facilité les efforts de localisation des parcelles des riverains venus aux permanences.

### 1.3 - PRESENTATION DE LA COMMUNE D'ESPINASSE-VOZELLE

- ❖ TERRITOIRES COMMUNAL ET SUPRA COMMUNAUX : Située à une dizaine de kilomètres au Sud-est de Vichy, la commune s'étend sur 1 787 ha et compte 935 habitants. Elle appartient à la Communauté d'agglomération de Vichy Communauté créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017 suite à la fusion de la communauté d'agglomération Vichy Val d'Allier (23 communes) et de la communauté de communes de la Montagne Bourbonnaise (15 communes), au total, elle regroupe donc 38 communes pour une population de 85 700 habitants. Espinasse-Vozelle est limitrophe avec 7 communes. Depuis la date de sa création, la Communauté d'agglomération Vichy Communauté est compétente en matière d'urbanisation : c'est cette structure communautaire qui est chargée de définir les règles d'urbanisme applicables sur chacune de ses communes membres.

La commune d'Espinasse-Vozelle est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Vichy Val d'Allier 2030, approuvé par le Conseil Communautaire du 18 juillet 2013. Le territoire dispose également d'un Plan Local de l'Habitat (PLH). La commune dispose d'un PLU en cours de validité approuvé en janvier 2005. Le PLU actuellement en vigueur ne répond pas aux objectifs de densité fixés par le SCoT adopté le 18 juillet 2013. Le PLU devant se mettre en compatibilité avec le SCoT sous 3 ans, la révision du PLU a été votée à l'unanimité par le Conseil municipal le 18 septembre 2015, soit moins de trois ans après l'adoption du SCoT.

Historiquement, Espinasse-Vozelle est le regroupement, en 1829 par ordonnance royale, de deux communes distinctes : Espinasse et Vozelle. En 1848, un presbytère et la mairie-école sont construits à Espinasse, c'est le début de la prédominance d'Espinasse face à Vozelle et aux autres hameaux.

- ❖ COMPOSANTES PAYSAGÈRES : Les infrastructures telles que la voie ferrée entre Gannat et St-Germain-des-Fossés – qui n'offre pas de gare ou de halte sur la commune - l'A719 qui s'inscrit en partie sur les franges nord de la commune, le Contournement Sud-ouest de Vichy et la RD 2209 ont fragmenté les espaces naturels et agricoles. De ce nœud d'infrastructures, appelé à se renforcer par le contournement Nord-ouest de Vichy, la commune n'en retire aucune dynamique.

Le territoire communal varie entre les plaines agricoles de la Limagne et les coteaux du Val d'Allier de la région de Vichy. Son relief vallonné se partage entre des prairies et des cultures céréalières, ponctuées de boisements, de haies et de bosquets. L'urbanisation se concentre autour du bourg d'Espinasse. Les principaux hameaux de la commune s'étirent le long des routes et chemins. Outre la forte présence du coteau de Vozelle, les ambiances champêtres de la commune (haies et accotements enherbés le long des chemins, alternance de champs et de pâtures...) caractérisent le territoire communal. A noter cependant, comme le relève le rapport de présentation, que les bâtiments d'activité économique de type «boîte à chaussure» localisés en premier plan au niveau des entrées de village d'Espinasse marquent fortement la périphérie du Chef-lieu. La linéarité des bâtiments, les couleurs claires utilisées et les matériaux réfléchissants masquent la richesse paysagère et urbaine du village.

- ❖ MILIEUX NATURELS : La commune d'Espinasse-Vozelle n'est concernée par aucun site naturel réglementé (site Natura 2000, arrêté préfectoral de protection

de biotope – APPB –,réserve naturelle, parc naturel national ou régional) ni aucun site géré par le Conservatoire d'espaces naturels d'Auvergne. Les principaux espaces d'intérêt écologique sont les prairies permanentes et temporaires, les haies et arbres isolés associés aux cultures. La commune présente également des boisements dont le Bois de Charneil et d'autres petites surfaces boisées disséminées sur la commune. Au total, les forêts et autres boisements représentent 209,50 hectares, soit 17% du territoire communal. Le réseau hydrographique comporte plusieurs cours d'eau ayant conservé une ripisylve plus ou moins dense: le Béron, le Briandet, le Révillon et le ruisseau du Bois de Cluny. Plusieurs zones humides composées par des mares ou des sols souvent gorgés d'eau accompagnent ces cours d'eau.

- ❖ AGRICULTURE : En 25 ans, le nombre de sièges d'exploitation agricole sur la commune a été divisé par 6, du même ordre que la tendance nationale. 1 357 hectares (74% de la surface communale) correspondent à des espaces agricoles ou assimilés mais seulement 929 hectares sont déclarés comme Surfaces Agricoles Utiles (SAU) –soit 68,4% des espaces agricoles et assimilés. L'organisation des routes et chemins et la répartition des terres, malgré le remembrement récent, obligent plusieurs agriculteurs à traverser le centre village.
  
- ❖ DEMOGRAPHIE et HABITAT : Jusqu'au lendemain de la seconde guerre mondiale, la population de la commune ne va cesser de régresser. La croissance démographique recommence dans les années 70 sous l'effet de la périurbanisation de l'agglomération de Vichy. Espinasse-Vozelle connaît depuis les années 2000 une accélération du rythme de construction de logements sur son territoire, avec une majorité de maisons pavillonnaires et de très grands logements. Avec 2,46 personnes par logement à Espinasse-Vozelle, le nombre d'occupants est y supérieur à la moyenne nationale (2,2) ou à celle de l'agglomération vichyssoise. Comme dans toutes les communes rurales et périurbaines, la tranche d'âge des 18-25 ans s'effondre du fait du départ des jeunes adultes à la recherche du premier emploi ou poursuivre des études supérieures...
  
- ❖ POPULATION ACTIVE : Une entreprise «phare» domine l'économie de la commune, il s'agit de la SOFAMA, un sous-traitant maroquinier de l'entreprise de luxe Vuitton, qui possède 3 établissements sur le territoire d'Espinasse-Vozelle. En dehors de la SOFAMA, les différentes entreprises présentes sur le territoire s'insèrent directement dans le tissu d'activités du village et des hameaux. Avec son tissu d'entreprises, la commune propose 318 emplois sur son territoire.
  
- ❖ URBANISATION ET CONSOMMATION FONCIERE : La croissance démographique de la commune se traduit par un développement très important des constructions. L'urbanisation est éparse et souvent linéaire, plusieurs hameaux se sont développés en s'étirant le long des axes de circulation les desservant. Entre 2002 et 2017, l'urbanisation a été prononcée. En 2002, les espaces urbanisés représentaient 82,2 hectares, en 2016 ils représentent 90,2 ha. En l'espace de 15 ans (2002-2017), 17,1 ha ont été consommés dont 4,8 ha sur des terres agricoles déclarées à la PAC (Politique Agricole Commune) et l'enveloppe urbanisée de la commune s'est accrue de 18,9%. Depuis près de 50

ans, l'évolution démographique communale connaît une croissance de l'ordre de 1,50% par an.

- ❖ EQUIPEMENTS COMMUNAUX, COMMERCES, ARTISANAT : La forte dispersion du territoire ne favorise pas une dynamique de cœur de village. Un seul commerce, le bar tabac restaurant, ainsi que des artisans, notamment du bâtiment (maçons, plâtriers, électriciens....) assurent une certaine vie économique.

.Seuls les équipements, l'école en particulier qui accueille 80 élèves, permettent une animation réelle et quotidienne du village. En dehors de cette offre en équipements, les habitants des hameaux ne viennent pas naturellement dans le bourg. La commune souhaite réaliser plusieurs projets à court terme :

- la restructuration de l'école,
- la remise aux normes de la salle polyvalente pour l'accès des personnes handicapées
- la construction d'une résidence d'une vingtaine de logements pour les seniors localisée à proximité de la mairie – *note du Commissaire enquêteur : ce projet est en cours de réalisation lors de l'enquête publique.*

- ❖ EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT : En termes d'évolution des besoins à l'échelle intercommunale, les ressources en eau potable apparaissent suffisantes pour le territoire. L'assainissement est géré par la Communauté d'agglomération Vichy Communauté. La STEP de Vichy-Rhue a une capacité nominale de 109 000 équivalents habitants avec suffisamment de réserves pour la décennie à venir. Seul le centre-village possède un réseau spécifique pour les eaux pluviales. Le reste du territoire est géré au plus près des exutoires et milieux naturels. Des travaux sont envisagés à court terme pour diminuer la vulnérabilité des secteurs subissant des inondations régulières.

- ❖ NOUVELLES TECHNOLOGIES : 39% des habitants ont accès au haut débit internet (compris entre 8 et 30 MBit/s). 28% des habitants n'ont qu'un accès bas débit (< 3 MBit/). Cette qualité de l'internet se limite au Chef-lieu et à Vozelle. La commune n'est pas raccordée en très haut débit (supérieur à 30Mbit/s). L'adaptation du territoire aux nouvelles technologies numériques est un vrai souci mentionné par les habitants.

## 1.4 – LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, dans le respect des objectifs et des principes du développement durable énoncés dans le Code de l'Urbanisme (Article L151-5).

- ✓ **Remarque du Commissaire enquêteur :** « Le PADD de la commune d'Espinasse-Vozelle affiche une forte volonté de prise en compte de l'environnement, de regroupement des zones constructibles et de limitation de consommation d'espaces naturels et agricoles. Cette volonté s'accompagne également d'une prise en compte d'éléments naturels ou paysagers remarquables. ».

Le PADD d'Espinasse-Vozelle s'articule autour de 3 grands axes déclinés en plusieurs objectifs et orientations :

- **Axe n°1 : Espinasse-Vozelle 2030, vers une ambition environnementale affirmée**

Par cet axe, la commune affiche dans son PADD une forte volonté de protéger et de mettre en valeur le patrimoine naturel de son territoire. Il s'agit, en effet, de « 1.1 : protéger strictement les espaces naturels remarquables », « 1.2 : préserver la trame bocagère, « 1.3 : maintenir la trame hydraulique et les milieux humides », « 1.4 : garantir la continuité des corridors écologiques terrestres et aquatiques », « 1.5 : mettre en valeur la zone humide existante en cœur de village », « 1.6 : préserver le paysage des côtières », « 1.7 : végétaliser davantage le territoire » et de « 1.8 : développer la production des énergies renouvelables », pour répondre à cet objectif, un périmètre de performances énergétiques renforcées couvre la zone AU.

- **Axe n°2 : Espinasse-Vozelle, un village rural limité à 1 200 habitants**

Afin de réduire le rythme des constructions et de conforter le cœur de village, la municipalité veut se donner les moyens de : « 2.1 : contenir son développement à 1 200 habitants à l'horizon 2030 », « 2.2 : en utilisant prioritairement les terrains vacants dans les secteurs urbanisés », et « 2.3 : en limitant l'étalement de l'urbanisation des hameaux ». De plus, la commune s'engage à « 2.4 : ne pas urbaniser des secteurs à risque d'inondation » et « 2.5 : des secteurs de risque de retrait-gonflement des argiles ». Elle veillera à « 2.6 : résorber les problèmes de cohabitation entre le développement des exploitations agricoles et l'habitat ». La commune s'efforcera de « 2.7 : qualifier et renforcer l'identité du centre bourg » et de « 2.8 : valoriser le patrimoine architectural de la commune.

- **Axe n°3 : Une urbanisation recentrée autour du centre-bourg**

Espinasse-Vozelle correspond à une commune comportant de nombreux hameaux et écarts. Les hameaux Espinasse, Vozelle et le Breuil sont les principaux secteurs urbanisés. Les dernières décennies n'ont pas réduit cette dispersion, aux dépens d'une rationalisation des investissements publics. Le cœur d'Espinasse voit son offre en équipements et espaces publics se consolider (école, église, mairie, salle polyvalente...). La municipalité souhaite donc « 3.1 : affirmer un cœur de village à Espinasse-Vozelle et focaliser l'urbanisation dans le centre bourg » et « 3.2 : créer équipements et espaces publics fédérateurs et générateurs de liens sociaux », les opérations d'urbanisme futures en centre-bourg et les futurs espaces publics seront des liens entre le cœur existant et les futurs quartiers périphériques d'Espinasse. En vue de conforter le cœur de bourg, la commune entend aussi développer les liaisons entre le Chef-lieu et les différents hameaux en « 3.3 : créant des liaisons douces entre

*les hameaux et en développant des parcours de découverte du village (pistes cyclables, randonnées, parcours santé ...) ».*

## **1.5 – COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA COMMUNAUX**

Le PLU est compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Allier Aval, sous réserve de respecter les préconisations faites pour améliorer la préservation des zones humides.

La Communauté d'Agglomération s'est dotée d'un SCOT approuvé en 2013. Espinasse-Vozelle est identifié par le SCOT comme une commune pôle de proximité de Vichy Communauté.

Le PLU d'Espinasse-Vozelle prend en compte le Plan Climat Énergie Territorial de la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier du 27 février 2014 ainsi que le Schéma régional de Cohérence écologique (SRCE), notamment les orientations en matière de Trame Verte et de Trame Bleue.

En ne prévoyant qu'une faible extension de l'urbanisation, le projet de PLU respecte le principe d'économie de la consommation d'espaces : le nouveau PLU conduit à restituer 30,10 hectares en zones naturelles et agricoles et, si l'on fait exception des infrastructures (CSO, voies ferrées), plus de 114 hectares de zones urbanisables ont été déclassés par rapport au PLU de 2005. Le PLU respecte la densité moyenne minimale de 10 logements par ha fixée par le SCoT et est en cohérence avec les chiffres du Plan local de l'habitat en prévoyant la création de 6,7 logements par an. Les secteurs présentant les enjeux écologiques et fonctionnels majeurs et nécessitant une préservation sont identifiés dans des zones N et A avec un règlement compatible avec les objectifs de préservation.

## **1.6 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (incidences du PLU sur l'environnement)**

En application des articles R104-28 et suivants du code de l'urbanisme, après examen au cas par cas, le PLU d'Espinasse-Vozelle a fait l'objet d'une Evaluation environnementale suite à la Décision n° 2017-ARA-DUPP-00458 du 15 septembre 2017 de la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes.

L'évaluation environnementale a été réalisée par le bureau d'études ECO STRATEGIE basé à St Etienne (42). Certaines des propositions de modifications ont été prises en compte dans le projet de PLU avant sa mise en enquête publique. Considérant les mesures proposées pour améliorer la prise en compte de l'environnement, l'impact du PLU sera faible. Aussi, aucune mesure compensatoire n'est proposée.

## **1.7 – OBLIGATION DE SUIVIS :**

Concernant le suivi de la mise en application du PLU, plusieurs indicateurs sont proposés au vu des principales problématiques et enjeux présents sur le territoire communal.

Les indicateurs de suivi proposés concernent :

- La consommation des espaces agricoles et de l'étalement urbain;
- La densité (logements/ha) des espaces urbanisés ;
- La préservation des continuités écologiques ;
- La prise en compte des enjeux paysagers ;
- Les risques naturels et technologiques.

## **1.8 – LA CONCERTATION PUBLIQUE**

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. Les études de révision du PLU ont débuté en janvier 2016 pour se terminer en janvier 2018. La concertation a été menée tout au long de la démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme du 18 septembre 2015 au 08 mars 2018.

Le site internet de la mairie d'Espinasse-Vozelle a publié une information relative au PLU portant sur la consultation possible en mairie et sur le dossier mis à la consultation du public dans la salle du conseil municipal. Le règlement graphique a été affiché en salle du conseil, à côté du plan de zonage de l'actuel.

Une réunion a été organisée avec les agriculteurs le 11 mai 2016. Elle a permis de réunir 9 exploitants sur les 12 que compte la commune. Deux réunions publiques d'information et de concertation, annoncées par le journal La Montagne et le Bulletin municipal, suivies de débats, ont été organisées par la commune les 06/12/2016 et 06/12/2017. Environ 30 personnes en moyenne ont participé aux différentes réunions publiques.

Un registre de concertation était mis à disposition du public, la présence de ce registre a été rappelée à chaque réunion publique, une vingtaine de personnes y a consigné des remarques sur le projet de révision du PLU. Une dizaine de courriers a été reçue en mairie, ils ont été intégrés au registre de concertation (Voir les éléments du bilan ci-après).

## Rappel du bilan de la concertation :

### Principales observations du public (d'après le document 0.3) :

- Des habitants se demandent si des terrains sont réservés pour l'extension de la principale entreprise de la commune (la SOFAMA).

**Réponse du maître d'ouvrage :** « Le PLU prend le parti d'autoriser des extensions mesurées des bâtiments économiques existants. En compatibilité avec le SCOT de l'agglomération vichyssoise, le développement de zones économiques se fera sur d'autres secteurs du territoire communautaire. »

- Plusieurs secteurs de la commune sont mentionnés comme étant opportuns pour développer l'énergie photovoltaïque.

**Réponse du maître d'ouvrage :** « Le PLU préfère fixer des objectifs élevés à atteindre plutôt que de déterminer des moyens techniques à utiliser. Ainsi, toutes les sources d'énergie renouvelables pourront être employées pour atteindre les objectifs de production d'énergie locale parmi lesquelles le photovoltaïque. »

- L'urbanisation de la zone centrale du bourg d'Espinasse fait l'objet de plusieurs inquiétudes de la part de riverains en particulier. La densité de logements, la mixité des formes bâties et des statuts d'occupation (accession / locatif) fait craindre ces propriétaires d'une dévalorisation (sociale et financière) des propriétés environnantes.

**Réponse du maître d'ouvrage :** Pour éviter le mitage du territoire et une urbanisation éclatée et déraisonnée un seul secteur, en dehors des dents creuses, est voué à accueillir des constructions. La densité minimale de ce secteur est déterminée par le SCOT Vichyssois (10 logements par hectare). La mixité de l'habitat sera recherchée.

- Des remarques sont formulées sur le développement exclusif d'Espinasse aux dépens des autres secteurs de la commune.

**Réponse du maître d'ouvrage :** Le développement d'Espinasse se construit en solidarité avec les territoires voisins.

- Limiter la progression démographique à 1200 habitants a pour conséquence de limiter le potentiel et le nombre de terrains constructibles. La constructibilité des terrains particuliers est un sujet récurrent, notamment dans les zones agricoles. Tous les courriers et remarques consignés sur le registre de concertation ont eu pour but de classer des terrains particuliers pour les rendre constructibles.

**Réponse du maître d'ouvrage :** La commune doit respecter des objectifs de modération foncière dans le respect de la loi ALUR. Il s'ensuit obligatoirement des déclassements de terrain, notamment ceux les plus éloignés de la stratégie de développement définie par la collectivité.

- Les problèmes de circulation en centre-village sont également soulignés (vitesse importante aux heures de sortie d'école, la géométrie des carrefours ou l'étroitesse des chaussées depuis des aménagements récents limitent les possibilités de circulation des engins agricoles).

**Réponse du maître d'ouvrage :** La circulation des véhicules n'est pas fixée comme une priorité dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le PLU donne la priorité aux modes de déplacements doux (piétons, vélos...).

## Rappel du bilan de la concertation (suite et fin) :

- Le besoin de préservation des milieux naturels sont également soulignés face au développement récent et futur des infrastructures routières.

**Réponse du maître d'ouvrage :** *Les milieux naturels remarquables (haies, zones humides, ensembles boisés...) sont désormais protégés strictement. Les grandes infrastructures (autoroutes, voies ferrées) sont inscrites dans une zone spécifique. Mais, pour anticiper le futur tracé du Contournement Nord-Ouest de l'agglomération de Vichy, les boisements septentrionaux ne font pas l'objet de mesure de protection.*

**Conclusion du maître d'ouvrage :** *Les modalités de concertation initialement prévues par le conseil municipal ont été respectées tout au long de la procédure, renforcées par la proposition d'une réunion publique supplémentaire. Chacun à sa manière a pu s'informer, débattre ou communiquer.*

*Globalement il ressort une participation et un intérêt de la part d'une partie de la population (3% des habitants de la commune ont participé aux réunions publiques). La mise en débat du projet d'aménagement et de développements mais aussi sa traduction réglementaire (délimitation de zones, édicition de règles) ont été utiles puisque ils ont suscité plusieurs retours (adaptation des OAP, courriers...).*

- ✓ **Remarques du Commissaire enquêteur :** *« Plusieurs personnes m'ont exprimé leur mécontentement au sujet de la phase de concertation, notamment sur les conditions matérielles de la réunion publique et sur la prise en compte de leurs réclamations ou avis. Elles se sont senties insuffisamment considérées ».*

## 1.9 – ANALYSE DES DOCUMENTS PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le projet de révision du PLU présenté par la commune d'Espinasse-Vozelle, a été réalisé par le bureau d'études URBEO-urbanisme basé à Lyon. On peut signaler le sérieux des différents documents. Par contre, les liens entre les différents documents est peu aisé du fait que chacun des dossiers est séparé des autres. Au final, ne sachant plus dans quel document on a trouvé une information, on est souvent contraint de les feuilleter tous.

Comme dans tout PLU, on regrette que les documents graphiques ne comportent pas les courbes de niveau, l'indication des lieux-dits, le nom des cours d'eau ni ceux des hameaux. Le document complémentaire, remis par le bureau d'études à ma demande, m'a permis de retrouver rapidement les parcelles du public venu à mes permanences.

Malgré le mécontentement exprimé par la population venue aux permanences, la concertation a été faite selon les règles et le document est bien structuré et sa lecture en est simple.

## 1.10 – LE NOUVEAU ZONAGE ET LE REGLEMENT

Le nouveau règlement graphique conduit à restituer 30,10 hectares en zones naturelles et agricoles par rapport à l'ancien PLU. Si on fait exception du classement en zones urbaines spécifiques pour les infrastructures (CSO, voies ferrées), plus de 114 hectares de zones urbanisables ont été déclassés par rapport au PLU de 2005. Pour atténuer les effets des retraits-gonflements des argiles, des prescriptions sont définies pour toutes les zones du PLU et pour éviter tout risque, les zones urbanisables se développent en dehors des secteurs à risques.

### 1.10.1 - LES ZONES URBAINES ET A URBANISER :

Espinasse-Vozelle souhaite maîtriser sa croissance démographique avec l'objectif de ne pas dépasser 1 200 habitants en 2030. Pour réaliser les 120 nouveaux logements sur le territoire d'ici 2030, soit 7 logements par an, près de 12 hectares de foncier devraient être mobilisés. Ce besoin foncier respecte la densité minimale définie dans le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération (10 logements par hectare). Cet objectif s'inscrit dans une logique de modération de l'urbanisation par rapport à la décennie précédente en ciblant prioritairement les dents creuses dans les zones déjà urbanisées.

**Les zones urbaines U**, représentent les secteurs déjà urbanisés ainsi que les secteurs où les équipements publics (voiries et réseaux techniques) sont existants ou en cours et dont les capacités sont suffisantes pour desservir les constructions futures, et parmi celles-ci :

- Les zones **UA** = zones urbaines de renforcement du centre-village d'Espinasse
- Les zones **UB** = secteurs urbanisés à dominante habitat dont l'urbanisation vise à être renforcée
- Les zones **Ui** = secteurs urbanisés dédiés à l'accueil des activités économiques dont le développement est incompatible avec les secteurs résidentiels.

Les délimitations des zones urbaines (UA, UB et Ui) sont au plus près du bâti. Les extensions linéaires de l'urbanisation ne sont plus possibles et des coupures sont définies par des classements de terrains en zone A.

- Les zones **Ur** = dédiées à l'accueil des infrastructures de transport (routes, autoroutes, contournement, voie ferrée)

En dehors des zones U et de la zone AU, aucune nouvelle construction n'est autorisée sur la commune, à l'exception d'extension de bâtiments existants dans la limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise.

Au total, les zones urbaines représentent 191,40 hectares, contre 109,20 hectares dans le précédent PLU. Mais cette augmentation tient compte des zones **Ur** dédiées à l'accueil des infrastructures de transport (84,20 hectares) qui n'étaient pas comptabilisées antérieurement.

**Remarque du Commissaire enquêteur :** « Il ressort du projet une volonté de recentrer les zones constructibles autour du centre bourg et dans les principaux hameaux. De ce fait, il fait preuve d'une avancée importante par rapport au PLU précédent. Mais cet objectif ne fait pas que des heureux parmi la population, loin de là, nous en reparlerons dans la suite du rapport. »

**La zone AU** de future urbanisation s'étend sur une superficie de 5,2 hectares Elle est destinée à être ouverte à l'urbanisation à moyen terme et est assortie de principes d'aménagement édictés dans les OAP (Orientations d'aménagement et de programmation). Cette zone constitue le seul secteur de développement important de la commune. Pour traduire son objectif de créer des espaces publics fédérateurs, le PLU intègre dans son OAP la création d'un espace public principal articulé entre le nouveau quartier et le cœur du centre village. Les espaces publics créés seront polyvalents et multi-usages (accueil de bassins de rétention des eaux pluviales, aire de jeux pour enfants, aire de détente et de repos pour les adultes). La zone AU sera

reliée aux quartiers périphériques par un réseau de liaisons douces menant aux principaux équipements et aux sentiers de randonnées de la commune. Le secteur d'extension Sud est destiné à accueillir 60% des nouveaux logements devant être réalisés à l'échéance du PLU. La réalisation de l'opération vise à renforcer le centre du Chef-lieu. La phase 1 comportera à minima 40 logements individuels groupés ou collectifs ainsi que la réalisation des principaux espaces publics. La phase 2, comportera la réalisation d'environ 30 logements. Les formes bâties définies visent à atteindre l'exigence de densité recherchée.

Le paragraphe consacré au contexte et aux enjeux liés à cette OAP précise : « *Cet espace correspond aujourd'hui à un ensemble de prairies, aux sols fortement argileux. Il en résulte des risques prononcés de retrait-gonflement des argiles et un engorgement en eau régulier des sols, générateur d'inondation du chemin rural en contrebas. Le terrain est ponctué d'arbres, de haies bocagères, de fourrés, de fossés et de zones humides* ».

Les Zones d'urbanisation future (AU) ont diminué de 112,32 hectares, chiffre considérable qui s'explique en grande partie par l'abandon d'un grand secteur situé au sud-est de la commune.

Comme le montre le règlement graphique global de la commune, le projet zonage s'est attaché à regrouper les zones constructibles dans les principaux hameaux et dans le chef-lieu, Espinasse, conformément aux objectifs du PADD.

- ✓ **Remarque du Commissaire enquêteur** : « *Du fait des caractéristiques naturelles et morphologiques de cette zone, caractéristiques reprises dans le document dédié à l'OAP (3.0), cela ressemble fortement à un secteur qui aurait pu être inscrit en zone N. Le projet prévoit 70 logements à moyen terme, ce qui représente, rapporté à la surface de l'OAP, une surface de 740m<sup>2</sup> par logement. Restera-t-il des espaces suffisants et cohérents pour - comme l'affiche le document - « créer des espaces publics fédérateurs et générateurs de liens sociaux, développer un quartier exemplaire du point de vue environnemental, paysager et énergétique, maintenir les caractéristiques écologiques du site (zones humides, haies bocagères, fossés...), assurer une gestion optimale des eaux pluviales du site, assurer l'intégration paysagère de l'opération vis-à-vis des coteaux de Vozelle...- ? »*

### 1.10.2 - LES ZONES AGRICOLES :

Les zones agricoles représentent 60% du territoire communal. Deux types de zones agricoles sont créés :

- Les zones **A** correspondent aux secteurs de la commune voués au développement des constructions, des installations et des ouvrages nécessaires aux exploitations agricoles existantes et futures.
- Les zones **Aco** correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique des terres agricoles présentant des enjeux écologiques.

Hors zone Aco, le classement en zone A des espaces agricoles est érigé en principe sur la quasi-totalité du territoire pour assurer le développement des exploitations. Plusieurs habitations étant situées en zone A, le règlement autorise sous condition «une seule extension à un bâtiment principal d'habitation existant d'une emprise au

*sol maximale de 30 m<sup>2</sup> à compter de la date d'approbation du PLU afin de ne pas bloquer des évolutions du bâti existant »*

Le périmètre de réciprocité<sup>1</sup> : Toute nouvelle construction ou installation non liée et nécessaire à l'exploitation agricole est interdite dans un périmètre de 100 mètres. Ce périmètre vise à garantir également les conditions de développement des bâtis agricoles pour que ceux-ci ne soient pas contraints à moyen et long terme vis-à-vis du développement des espaces résidentiels. La Chambre d'agriculture considère que ce périmètre est insuffisant pour les cas où l'exploitation agricole veut atteindre le seuil ICPE (à partir de 100 vaches) et rappelle que ce point a été débattu de nombreuses fois lors des réunions préparatoires.

Par rapport au PLU précédent, les zones agricoles proprement dites sont passées de 1 1197,30 hectares à 1 063, 60 ha (soit une diminution de 133,71 ha) dont 136,70 hectares en zone agricole protégée pour leur potentiel agronomique avec enjeux écologiques. S'y ajoutent les 156 hectares de la zone Np des coteaux de Vozelle sur lesquels l'agriculture peut être pratiquée.

- ✓ **Remarque du Commissaire enquêteur** : « Certains secteurs classés en zone A sont très enclavés et/ou proches d'habitations. L'accès aux parcelles semble compliqué et on peut se demander quel type d'agriculture elles peuvent accueillir, en dehors de prairies. Un classement en zone N n'aurait-il pas été préférable ? ».

### 1.10.3 - LES ZONES NATURELLES :

- Les zones **N** couvrent les espaces boisés d'importance, réservoirs de biodiversité, présentant un intérêt écologique. Il s'agit en l'espèce des bois de Charmeil, bois Cluny, bois Clair et bois de Chanterelle. La trame bocagère (haies, bosquets, bois, arbres isolés) est étoffée notamment sur les secteurs de coteaux. Le règlement cherche à préserver fortement le patrimoine arboricole, notamment les haies, les arbres isolés et les ripisylves qui jouent un rôle écologique et paysager.

Les ensembles forestiers des zones N, ainsi que les boisements éparses positionnés sur le coteau de Vozelle, en ripisylves ou dans des corridors écologiques sont protégés comme Espaces Boisés Classés (EBC). Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Pour assurer leur protection, les milieux naturels humides (cours d'eau, ripisylves, fossés et zones humides) présents sur le territoire de la commune sont protégés strictement par l'instauration de «secteurs de protection des zones humides et des fossés humides».

Quelques habitations se trouvent en zone N, localisées en lisière forestière. Afin de ne pas bloquer des évolutions du bâti existant, le règlement autorise sous condition «une

---

<sup>1</sup> Le **principe de réciprocité** des règles de recul a pour but d'éviter une remise en cause des sites d'implantation ou de développement des exploitations agricoles (bâtiments d'élevage en particulier) par un rapprochement de l'urbanisation. Ce principe introduit en 1999 à l'article L.111-3 du Code Rural a été modifié par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi Grenelle II).

seule extension à un bâtiment principal d'habitation existant d'une emprise au sol maximale de 30 m<sup>2</sup> à compter de la date d'approbation du PLU».

- **La zone NL** correspond aux secteurs naturels de la commune voués à accueillir des activités de loisirs compatibles avec les milieux humides. Elle se limite à l'aire des installations sportives existantes au pied du ruisseau du Révillon, proches du centre d'Espinasse, en contrebas du cœur de village.
- **La zone Np** correspond aux coteaux de Vozelle à préserver en raison de leur intérêt paysager. Elle couvre la totalité de la côtière depuis le ruisseau du Béron jusqu'à la ligne de crête.

L'ensemble des zones naturelles (N) représente 524,90 hectares (contre 361,10 dans le PLU précédent). La zone Np, secteur des coteaux de Vozelle à préserver en raison de leur intérêt paysager, représente 156,00 hectares qui sont également ouverts à l'agriculture.

- ✓ **Remarque du Commissaire enquêteur** : « Une véritable volonté de protection est mise en place sur les zones naturelles. Les milieux naturels humides (cours d'eau, ripisylves, fossés et zones humides), les haies, les arbres isolés et les ripisylves présents sur le territoire de la commune sont protégés et l'instauration de la zone Np permet de protéger les coteaux de Vozelle, du point de vue paysager et de la trame bocagère qui leur sont associés. La zone NL devrait permettre de développer, à proximité du centre de la commune, un centre dédié aux activités de loisirs proche du Révillon. »

#### **1.10.4 - LES EMPLACEMENTS RESERVES**

Le projet de PLU a retenu 2 zones d'emplacements réservés, l'un de 2 634 m<sup>2</sup> en vue de l'extension du cimetière, l'autre de 3 761 m<sup>2</sup> pour l'aménagement d'une zone NL le long du Révillon.

#### **1.10.5 - LE REGLEMENT ECRIT**

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des règles d'ordre public qui s'appliquent cumulativement aux dispositions du PLU. Les dispositions écrites et graphiques du règlement ont la même valeur juridique. Elles sont opposables aux tiers après l'approbation du PLU.



## Tableau récapitulatif du zonage du projet de PLU, en regard de l'ancien PLU

	Tableau comparatif des surfaces entre l'ancien et le nouveau PLU <i>Extrait du document « Justification des choix », page 40</i>		PLU 2005		Projet PLU 2018		Delta ha
	ha	%	ha	%	ha	%	
<b>Zones urbaines (U) :</b>							
U = Urbaine	109,2	6,1%	191,4	10,7%	15,8	0,9%	+ 82,22
UA = zone urbaine de renforcement du centre-village d'Espinasse :	108,6	6,1%			89,6	5,0%	
UB = secteurs urbanisés à dominante habitat dont l'urbanisation vise à être renforcée :					1,9	0,1%	
UI = secteurs urbanisés dédiés à l'accueil des activités économiques dont le développement est incompatible avec les secteurs résidentiels :							
UI = Artisanat	0,6	0,0%					
Ur = secteurs dédiés à l'accueil des infrastructures de transport :			84,2	4,7%			
<b>Zones d'urbanisation future (zones AU) :</b>							
AU = Urbanisation future	117,3	6,6%	50	0,3%			- 112,32
AU1 = Urbanisation court terme	14,9	0,8%	50	0,3%			
AUI = Artisanat	17,5	1,0%					
Aula = Artisanat souple	40,8	2,3%					
AUs = Loisirs et tourisme	7,0	0,4%					
	37,2	2,1%					
<b>Zones agricoles (zones A) :</b> couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.	<b>1 1197,3</b>	<b>67,1%</b>	<b>1 063,6</b>	<b>59,6%</b>			<b>- 133,71</b>
A = secteurs voués au développement des constructions, des installations et des ouvrages nécessaires aux exploitations agricoles existantes et futures :	1 1197,3	67,1%	926,9	51,9%			
Aco = secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique des terres agricoles avec enjeux écologiques			136,7	7,7%			
<b>Zones naturelles et forestières (zones N) :</b> Les zones naturelles et forestières couvrent les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de : <ul style="list-style-type: none"> <li>• la qualité des milieux naturels et de leur intérêt du point de vue écologique,</li> <li>• leur caractère d'espace naturel,</li> <li>• la nécessité de préserver et de restaurer les ressources naturelles</li> </ul>							
N = secteurs à protéger strictement en raison de la richesse écologique des milieux naturels :	<b>361,10</b>	<b>20,2%</b>	<b>524,9</b>	<b>29,4%</b>			<b>+ 163,81</b>
Nh = zone naturelle - Hameaux	333,8	18,7%	364,7	20,4%			
NI = secteurs naturels voués à accueillir des activités de loisirs compatibles avec les milieux humides	14,6	0,8%					
NL = zone naturelle de loisirs :			4,3	0,2%			
Np = secteur des coteaux de Vozelle à préserver en raison de leur intérêt paysager :			156,0	8,7%			
Ns = usine Matra-Défense	12,8	0,7%					
<b>TOTAL</b>	<b>1 784,90</b>		<b>1 784,90</b>				



## Légende

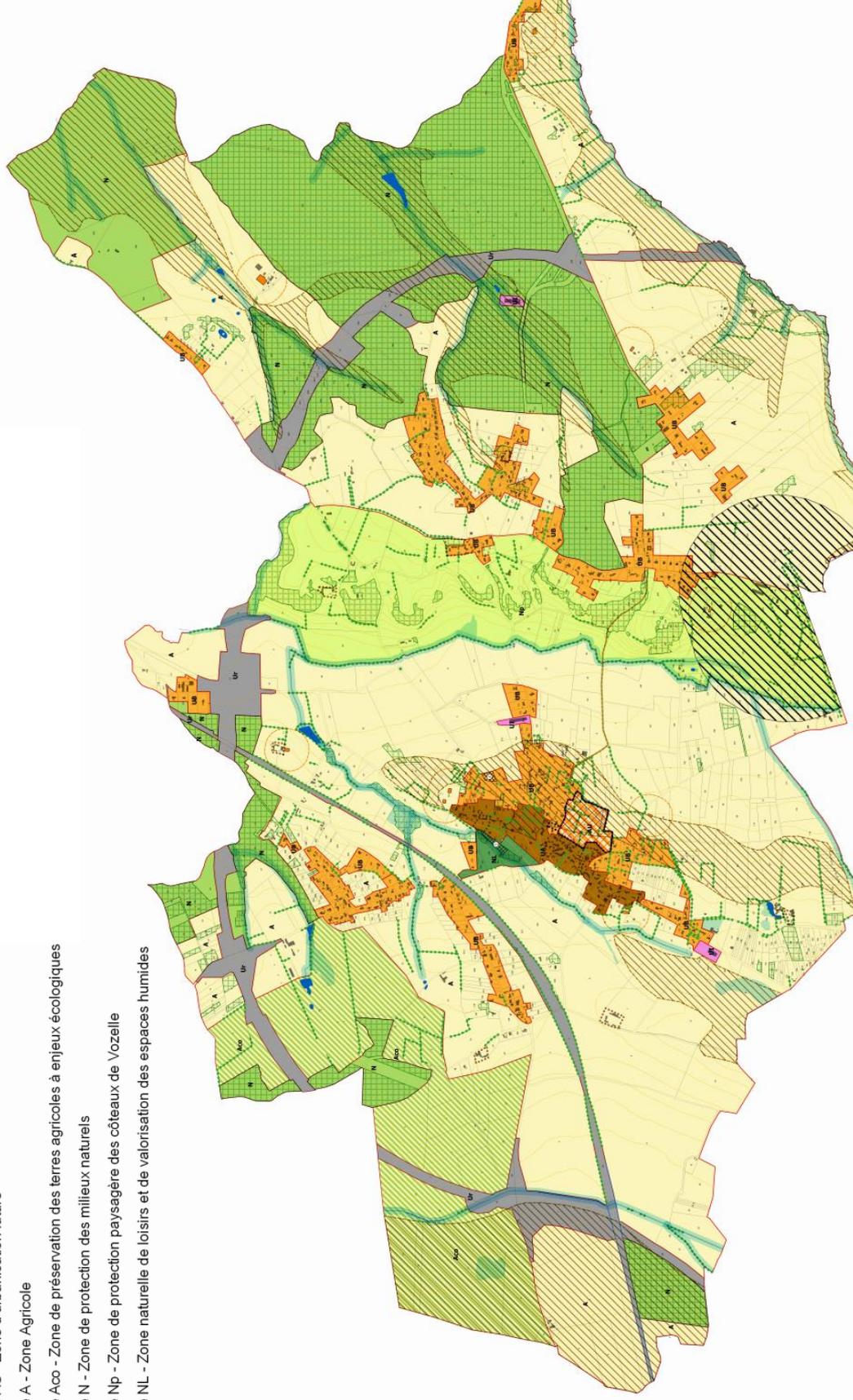
# Projet de PLU Espinasse-Vozelle

## Règlement graphique

Octobre 2018

### DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

-  Zone UA - Zone urbaine de renforcement du centre-village
-  Zone UB - Zone urbaine à dominante habitat
-  Zone UI - Zone urbaine à dominante d'activités économiques
-  Zone Ur - Zone urbaine dédiée aux infrastructures de transport
-  Zone AU - Zone d'urbanisation future
-  Zone A - Zone Agricole
-  Zone Aco - Zone de préservation des terres agricoles à enjeux écologiques
-  Zone N - Zone de protection des milieux naturels
-  Zone Np - Zone de protection paysagère des côteaux de Vozelle
-  Zone NL - Zone naturelle de loisirs et de valorisation des espaces humides





## 1.11 - REMARQUES ET AVIS RECUEILLIS

Au total, **trente et une personnes se sont s'exprimées** dans le cadre réglementaire pendant la durée de l'enquête publique. La grande majorité d'entre elles s'est attachée à connaître le devenir de leur(s) parcelle(s).

- **REGISTRE D'ENQUETE** : **3** personnes y ont consigné des observations. Toutes trois sont venues à l'une de mes permanences. De façon générale, beaucoup préfèrent envoyer un courrier ou s'adresser directement au Commissaire enquêteur, à lui de reformuler leurs questions ou avis
- **COURRIER** : **14** courriers ont été adressés ou remis au Commissaire enquêteur lors de leur venue à sa permanence. Certains documents m'ont été remis pour appuyer la demande formulée lors des permanences. A noter que certains courriers, remis lors de mes permanences, sont datés d'avant l'enquête publique : c'est le cas des personnes qui avaient fait la même demande lors de la phase de concertation publique, considérant que leur demande n'a pas été prise en compte, elles la réitèrent.
- **E-MAIL** : **1** personne a envoyé ses observations par e-mail. J'ai également vu cette personne à l'une de mes permanences.
- **PERMANENCES** : **29** personnes ont été reçues lors de mes permanences. Douze d'entre elles ont appuyé leur demande par l'envoi d'un courrier, avant ou après leur visite.

Le changement de statut des parcelles a été ressenti par beaucoup comme une injustice et une véritable agression chez les personnes s'étant exprimées. Beaucoup d'entre elles comptaient sur ces biens pour améliorer leur retraite ou permettre l'installation de leurs enfants. Certaines ayant déjà initiées des dépenses en prévision de la viabilisation de leur terrain. A noter aussi le désarroi des personnes touchées par la réduction de leur parcelle dont une partie passe en zone A (au lieu de Ub).

### **LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :**

Les Personnes publiques associées suivantes ont répondu sur le projet de révision du PLU :

- Réseau de transport d'électricité - RTE (04-04-2018)
- Service départemental d'incendie et de secours - SDIS 03 (16-04-2018)
- Chambre des métiers et de l'artisanat - CMA 03 (17-04-2018)
- GRTGAZ (23-04-2018 et 24-05-2018)
- Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers – CDPENAF (03-05-2018)
- Chambre d'agriculture (04-05-2018)
- Direction régionale des affaires culturelles - service régional de l'archéologie (11-05-2018)
- Unité départementale de l'architecture et du patrimoine - UDAP 03 (28-05-2018)
- Direction départementale des territoires - DDT 03 (06-06-2018)
- Société nationale des chemins de fer - SNCF (11-06-2018)
- Syndicat départemental d'énergie - SDE 03 (18-06-2018)
- Service assainissement de Vichy communauté (02-07-2018)
- Commune d'Espinasse-Vozelle (12-07-2018)
- Conseil départemental l'Allier (18-07-2018 // hors délai)

## **2 - LE PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

### **2.1 – Dates d’envoi du procès-verbal de synthèse et de réception du mémoire en réponse**

Le mardi 23 octobre 2018, conformément à l’arrêté n°2018-38 du 23 juillet 2018 prescrivant l’enquête publique, le Procès-verbal de synthèse des observations du public a été remis à Mme Simone BEAUVOIR, 1<sup>ère</sup> adjoint, représentant Madame le Maire d’Espinasse-Vozelle, en présence de Mme Karine ENJOLRAS, du service urbanisme de Vichy Communauté, et nous avons rapidement passé en revue les remarques et avis produits.

Le vendredi 16 novembre 2018, j’ai reçu, par voie électronique, le mémoire en réponse du maître d’ouvrage au procès-verbal de synthèse.

### **2.2 – Contenu du procès-verbal de synthèse envoyé**

Jérôme HENRIOT  
Commissaire enquêteur

[arquata@live.fr](mailto:arquata@live.fr)

à Monsieur le Président  
Vichy Communauté  
9, place Charles de Gaulle  
CS 92956  
03209 VICHY Cedex

Chantelle, le 22 octobre 2018

Objet : Enquête publique – Projet de révision du P.L.U – Espinasse-Vozelle

### **Procès-verbal de synthèse des observations recueillies.**

J'ai l'honneur de vous communiquer ci-après les observations, avis, suggestions et interrogations recueillis pendant la durée de l'enquête publique citée en objet. J'ai regroupé les demandes non pas par leur nature mais par origine du demandeur : public, personnes publiques associées et moi-même. Certaines de ces observations peuvent vous paraître redondantes, cependant, je vous serais reconnaissant de bien vouloir y apporter une réponse adaptée.

#### **Avis et remarques du public :**

Au total, **trente et une personnes se sont s'exprimées** officiellement pendant la durée de l'enquête publique. La grande majorité d'entre elles s'est attachée au devenir de leur(s) parcelle(s).

- **Trois personnes ont consigné des observations sur le registre d'enquête :**

Toutes trois sont venues à l'une de mes permanences. Cet exercice semble difficile pour la majorité des citoyens qui viennent se renseigner sur une enquête publique, ils préfèrent envoyer un courrier ou s'adresser directement au Commissaire enquêteur, à lui de reformuler leurs questions ou avis après leur accord.

- **Quatorze courriers** ont été adressés ou remis au Commissaire enquêteur lors de leur venue à sa permanence. Certains documents m'ont été remis pour appuyer la demande formulée lors des permanences. A noter que certains courriers, remis lors de mes permanences, sont datées d'avant l'enquête publique : c'est le cas des personnes qui avaient fait la même demande lors de la phase de concertation publique, considérant que leur demande n'a pas été prise en compte, elles la réitèrent.
- **Une personne** a envoyé ses observations par e-mail. J'ai également vu cette personne lors de l'une de mes permanences.
- **Vingt neuf personnes ont été reçues par le Commissaire enquêteur lors de ses permanences.** Douze d'entre elles ont appuyé leur demande par l'envoi d'un courrier, avant ou après leur visite.

Les originaux des courriers reçus ou remis se trouvent dans le registre d'enquête que détient la mairie d'Espinasse-Vozelle, je vous recommande de vous y reporter pour connaître le détail et l'argumentaire de certaines demandes et observations.

### **Avis et remarques des personnes publiques associées :**

Parmi les personnes publiques associées qui ont fait part de leurs observations par courrier envoyé à Monsieur le Président de Vichy Communauté, j'ai retenu les remarques et observations de :

- Chambre d'agriculture de l'Allier (service juridique, territoires),
- Direction départementale des territoires (DDT 03) service aménagement et urbanisme durable des territoires),

Parmi les remarques des PPA, seules celles jugées par moi les plus importantes pour figurer dans le PV de synthèse y ont été reportées. En tout état de cause, vous avez déjà pu prendre connaissance de ces courriers et vous saurez y apporter le traitement qui convient, en cas de besoin.

### **Avis et remarques suite à l'évaluation environnementale :**

Suite à la décision de la MRAE (15 septembre 2017), une évaluation environnementale a été effectuée par le bureau d'études ECO-STRATEGIE (document 1.4). Au regard des observations formulées, vous avez apporté des modifications à votre projet avant l'enquête publique. Je ne reviendrai donc pas sur ce document mais vous pouvez vous y reporter à nouveau si vous l'estimez nécessaire.

### **Avis et remarques du Commissaire enquêteur :**

Moi-même, je me pose des questions, certaines peuvent être redondantes ou similaires à celles des précédents publics, je vous demanderai malgré tout de bien vouloir y répondre.

**Vous trouverez ci-après** un tableau comportant, pour chacune des personnes venues me voir ou ayant envoyé un courrier, l'objet de leur demande et la localisation des parcelles incriminées d'après extrait du règlement graphique.

Je me suis efforcé de regrouper les demandes du public non par leur nature (la majorité d'entre elles portent sur la réaffectation des parcelles suite au nouveau zonage) mais par lieu-dit concerné, ce qui fait que les numéros de la colonne de gauche ne sont pas dans l'ordre (il me sert à me reporter à mes notes ou aux courriers).

Dans le document numérique **sous format .Word** que je vous remets ce jour, vous pourrez produire votre réponse dans l'emplacement qui vous y est réservé. Ne vous préoccupez pas de la mise en page qui risque d'être perturbée par l'emplacement pris par votre réponse, je peux me charger de la mettre d'aplomb. Si vous ne souhaitez pas répondre, vous voudrez bien indiquer « Néant » dans l'emplacement qui vous est réservé. Une fois complété par vous, vous pourrez me retourner ce document par courrier postal et par courrier électronique à mon adresse mél : [arquata@live.fr](mailto:arquata@live.fr) .

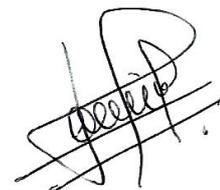
**Je vous précise que vous disposez d'un délai de quinze jours, à partir de la remise de ce procès verbal, pour produire les éléments de réponse éventuels à ces observations. Vous avez donc jusqu'au mardi 6 novembre 2018 inclus pour me faire parvenir votre réponse.**

---

Remis le mardi 23 octobre 2018

Signataire  
du Maître d'ouvrage

Signature  
du Commissaire enquêteur



# ESPINASSE-VOZELLE : Révision du PLU – Enquête publique du 17 septembre au 16 octobre 2018

## Tableau récapitulatif des interventions.

N° visiteur	Nom	prénom	Localisation des parcelles incriminées	Permanence	Courrier (date)	E-mail (Em) Registre (R)
1	Mme MOISSANT	Gisèle (Succession Launay)	La Brosse	17 septembre	Remis le 05-10-2018	
2	Mme VIDAL-ROIMOUX	Jocelyne	La Chaume des Daims	17 septembre		R : 27-09 et 16-10
3	Mme ROBIN-LACHASSINE		La Brosse	17 septembre		
4	Mr TERRENOIRE	Christian	Le Bois de l'Eau	17 septembre		
5	Mme NOURRISSAT	René	Chabonne	17 septembre	Remis le 05-10-2018	
6	Mme TECHE	Odette	Puy des Veaux	17 septembre	Remis le 17-09-2018	
7	Mme PALISSARD	Madeleine (ses filles)	La Brosse	27 septembre	Remis le 05-10-2018	R : 27-09-2018
8	Mr BOUSSANGES	Bernard	Chabonne	27 septembre	Remis le 16-10-2018	
9	Mr VEYSSERE	Norbert	Moulin des Gots	27 septembre	Remis le 27-09-2018	
10	Mr COMBARET	Daniel (et Mme)	Chabonne	27 septembre		
11	Mr NOBLET	Benoit	Les Loubières	27 septembre	Remis le 27-09-2018	
12	Mr BOISSONNET	Yannick	Les Loubières	27 septembre	Remis le 27-09-2018	
13	Mr AURAND	Patrick	Champodon	27 septembre		
14	Mr GETENET	Pascal (et Mme)	La Chaume des Daims	27 septembre	Remis le 27-09-2018	
15	Mme GACHE	José	La Chaume des Daims	5 octobre		
16	Mr Mme ELZEARD		Centre bourg	5 octobre		
17	Mme PETELET	(Brugheas)	Le Bois de l'Eau	5 octobre		
18	Mr MACHEBEUF		Les Loubières	5 octobre		
19	Mr PIROUX	Jérémy (Cognat-Lyonne)	Zone A, sous coteaux Vozelle	5 octobre		
20	Mme MARTIN-DOUYAT	Marie-Claude	La Brosse	5 octobre		
21	Mme DESCHOMET	Paul et Jean-Marie	Champodon	5 octobre		
22	Mr LAMOUREUX	Jean	Centre bourg	5 octobre		
23	Mme BAUGET	Christelle	La Chaume des Daims	5 octobre		Em : 05-10-2018
24	Mr ROZIER	Michel	Les Varennes	16 octobre		
25	Mr DELAURAT	Philippe	La Brosse	16 octobre	Remis le 16-10-2018	
26	Mr DEHE	Richard (SCEA du Pouzat)	Zone A	16 octobre		
27	Mr Mme VIRMOUX	Maurice	Centre bourg	16 octobre	Remis le 16-10-2018	
27 bis	Mme GUILLEMARD	Véronique	Centre bourg – Pré Poirier	16 octobre	Remis le 16-10-2018	
28	Mme BEAUPARLANT/POMARES	Denis / Eric	Les Varennes	16 octobre		
29	Mr Mme BETTIGA	Jean-Pierre et Michèle	La Chaume des Daims		Remis le 27-09-2018	
30	Mr BERNARDIN	Christophe	Champodon		Remis le 16-10-2018	R : 15-10-2018
	<b>TOTAL : 31</b>			<b>TOTAL : 29</b>	<b>Total : 14</b>	<b>Total : 4</b>

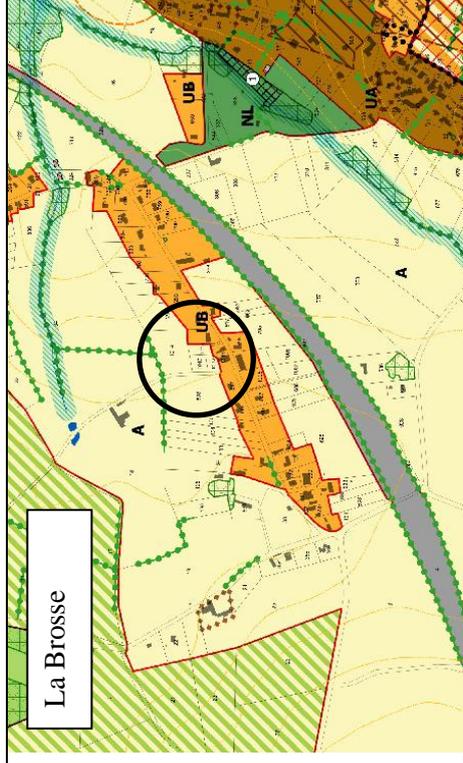


## PLU Espinasse-Vozelle : PV Synthèse – Remarques du public

Remarques et avis du public

- **Mme Gisèle MOISSANT** (Succession Launay) – Espinasse-Vozelle
- A La Brosse : la parcelle 1011 est la propriété de Mme Launay (UB)
- Les parcelles 1012, 1013 et 1015 (constructibles dans l'ancien PLU) ont été bornées suite à la succession. (décès fin décembre 2015).
- Mai 2018 : succession et partage : frais de notaire sur les terrains = 66 000€. Entre temps, révision du PLU.

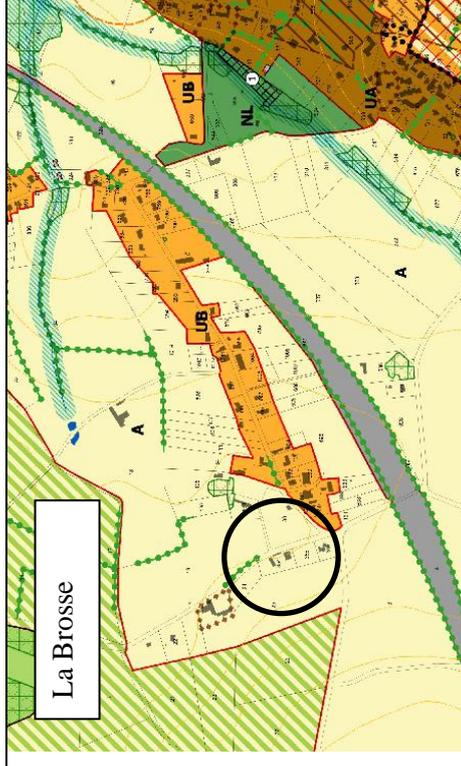
1



Réponse du maître d'ouvrage

- **Mme ROBIN-LACHASSINE (et ses 2 fils)** - Hauterive
- Accompagnés d'un ami Mr Laffay de l'Office notarial de St Yorre.
- A La Brosse : la parcelle 138 n'est plus constructible dans le nouveau PLU. Ils avaient prévu de faire 7 à 8 lots dans cette parcelle et ont obtenu le CU en 2016.
- La parcelle est desservie par les réseaux (Egout, Eaux, EDF, routes).

3

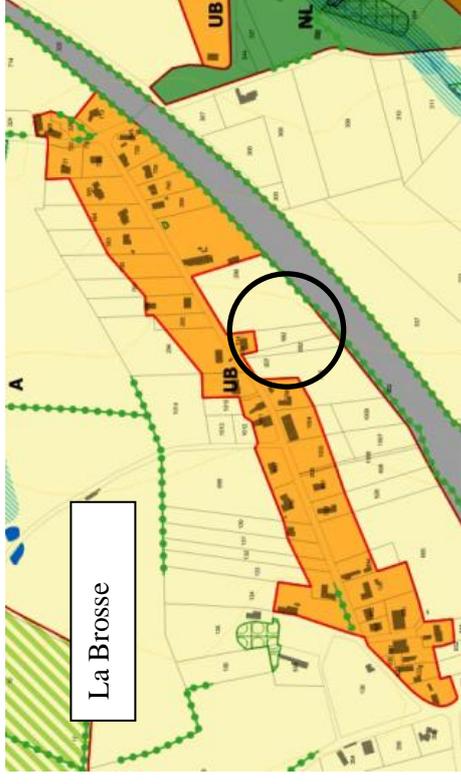


Réponse du maître d'ouvrage

- **Mme Madeleine PALISSARD** – (ses filles : Françoise, Catherine et Cécile)  
La Brosse : Souhaitent pouvoir construire sur la partie haute des parcelles 582 et 682. Réseaux en place. Un usage agricole paraît difficile sur ces parcelles coincées entre habitations et voie ferrée.

➤ **Note du CE** : *ne peut-on pas aligner la constructibilité sur les parcelles précédentes, jusque, et y compris, la parcelle 298 ?*

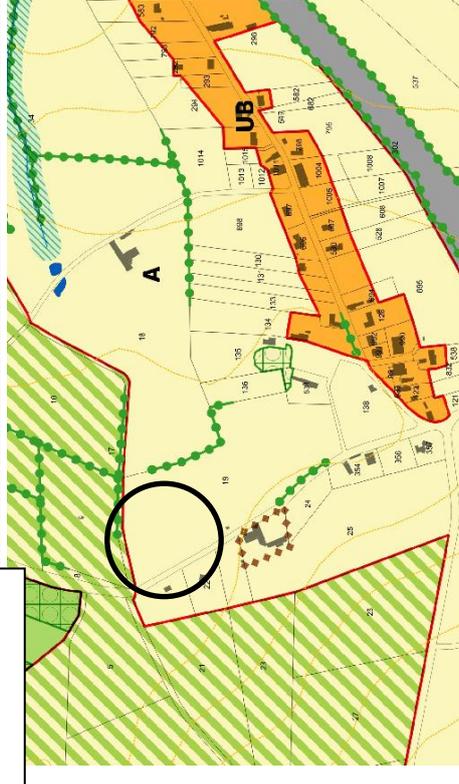
7



**Réponse du maître d'ouvrage**

- **Mme Marie-Claude MARTIN**  
La Brosse  
Parcelle proche du chemin du Ferrage (en dessous de la parcelle 22).  
Mme Martin souhaiterait que le bout de la parcelle 23 soit constructible, dans l'alignement des constructions existantes.

20



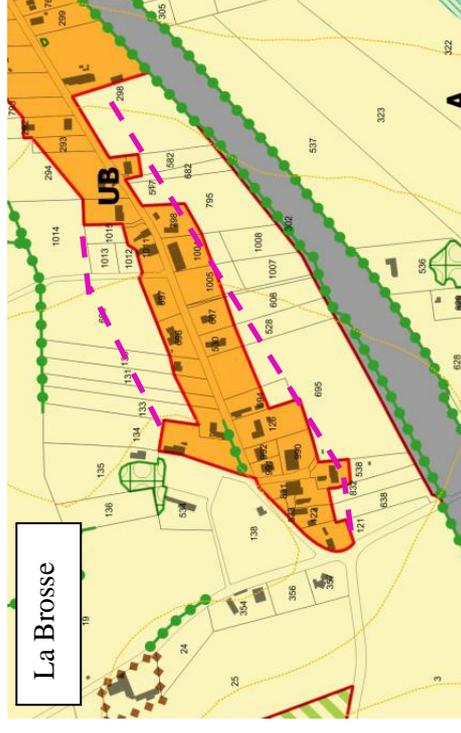
**Réponse du maître d'ouvrage :**

• **Mr Philippe DELAURAT**

Zone AU : Signale des difficultés à venir sur l'OAP du fait que c'est une zone humide (une mouillère), de plus sur une zone de risque gonflement-retrait des argiles.

La Brosse : Demande de mettre en zone UB dans l'alignement des parcelles déjà prévues en UB. Voir traits fuschia sur relevé ci-à droite

25



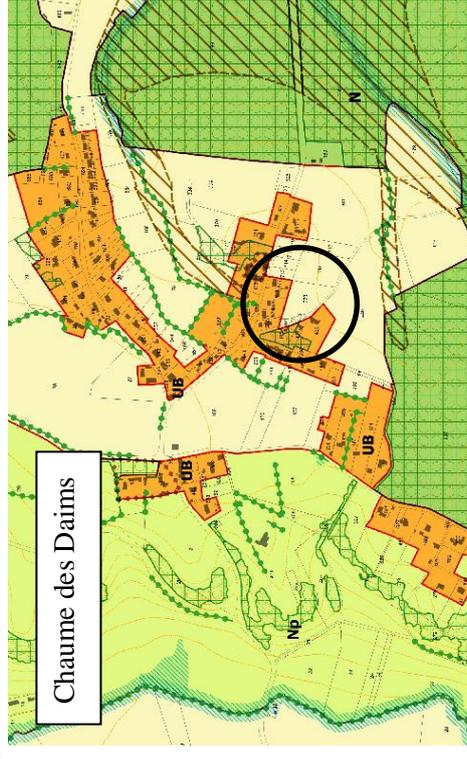
**Réponse du maître d'ouvrage :**

• **Mme ROIMOUX-VIDAL**– Vozelle, rte de Vichy Vozelle, Chaume des Daims : Signale des erreurs sur le plan : permis de construire délivré sur la parcelle 715 et parcelle 713 vendue en terrain constructible. Parcelles 713 et 714 sont en attente. La parcelle 719 (à droite de la 715) a été vendue en 2014 pour être construite.

La parcelle 719 comporte un garage et un poulailler. Toutes les parcelles sont desservies par les réseaux (Egout, Eaux, EDF, routes).  
« Mettre ces parcelles à l'urbanisation serait combler une dent creuse ».

➤ **Note du CE** : *Ouvrir ces terrains à l'urbanisation peut s'apparenter au comblement d'une « dent creuse » et ne semble pas incohérent.*

**Réponse du maître d'ouvrage**

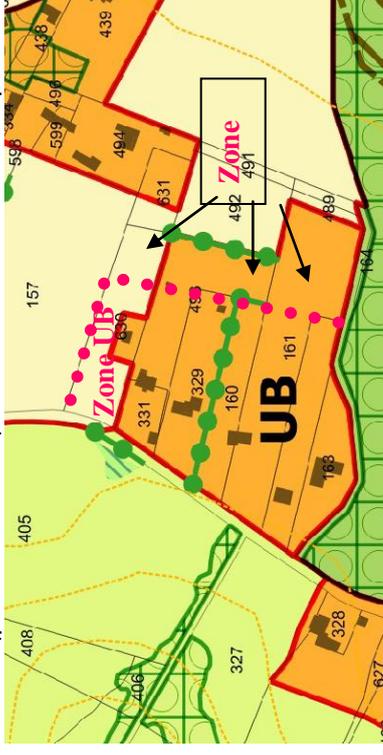


2

- **Mr Pascal GETENET** (et Mme)

La Chaume des Daims : Sur la parcelle 630 il y a un abri à moutons qui se trouve en zone UB. Le reste de la parcelle est en zone Agricole. Tous les réseaux sont en place.

Une compensation pourrait être trouvée en alignant le fond des parcelles comme figuré ci-dessous (pointillés fuchsia) et en mettant le haut de la parcelle 630 en UB.



14

**Réponse du maître d'ouvrage :**

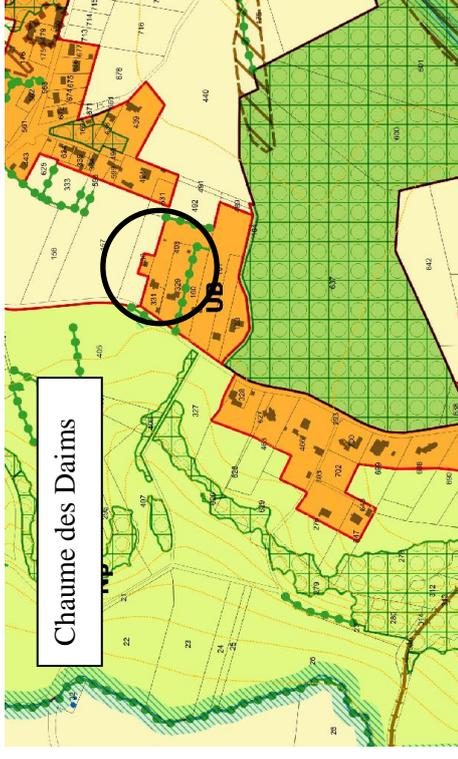
- **Mr et Mme José GACHE** - Plan d'ensemble remis en main propre.

La Chaume des Daims, route de Vichy.

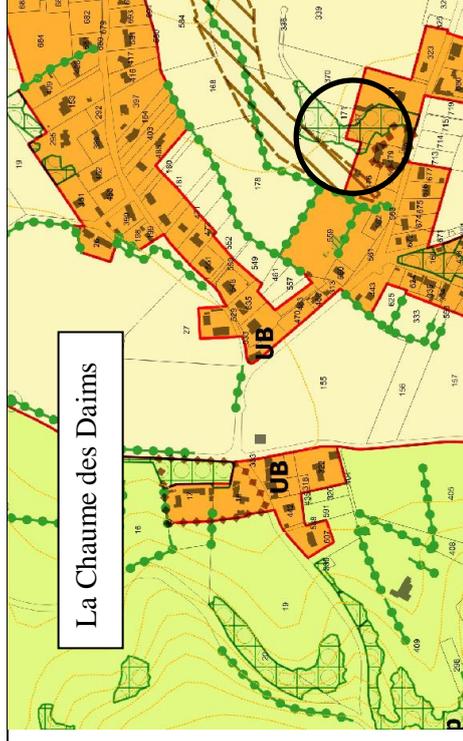
La parcelle 559 est bien en UB (comme dans l'ancien PLU) mais les parcelles 557 et 461 ne le sont plus (contrairement à l'ancien PLU). La parcelle 559 est déjà aménagée pour des constructions (chemins d'accès et réseaux) dans le but d'un lotissement de 10 maisons y compris sur les parcelles 557 et 461.

- **Note du CE** : ces parcelles, ainsi que celles qui sont à leur suite sont classées en zone A. L'accès aux parcelles est-il possible et quel type d'agriculture peuvent-elles accueillir ?

**Réponse du maître d'ouvrage :**



Chaume des Daims



La Chaume des Daims

15

• **Mme Christelle BAUGET**

Vozelle, Chaume des Daims

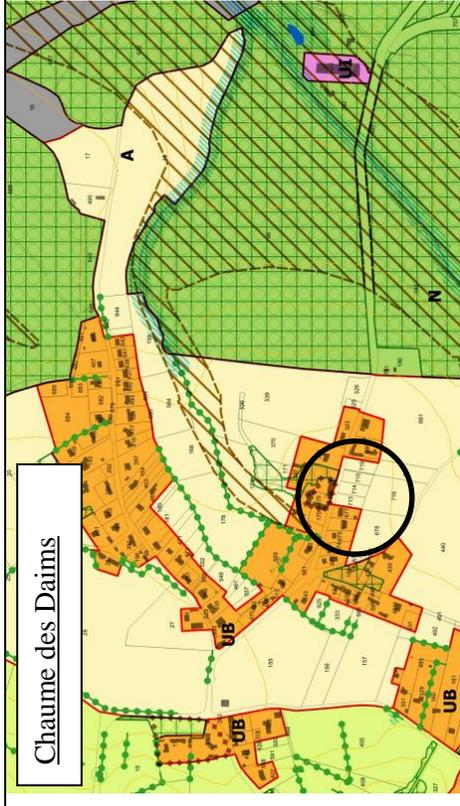
Les parcelles 715 et 718 se trouvent en zone Agricole avec le nouveau PLU.

L'une est en cours de construction suite à l'obtention du permis de construire. Toutes les 2 sont classées en lotissement et donc protégées pendant 5 ans par le code de l'urbanisme à compter de la date du certificat de non opposition validé par la mairie.

➤ **Note du CE :** *Je ne trouve pas la parcelle 718.*

- *Même cas que n°2 : Ouvrir ces terrains à l'urbanisation peut s'apparenter au comblement d'une « dent creuse » et ne semble pas incohérent.*
- *Qu'en est-il de ce classement et de ce certificat de non opposition ?.*
- *Quel est le bâtiment protégé situé à proximité ?*

**Réponse du maître d'ouvrage :**



Chaume des Daims

23

• **MrMme BETTIGA Jean-Pierre et Michèle**

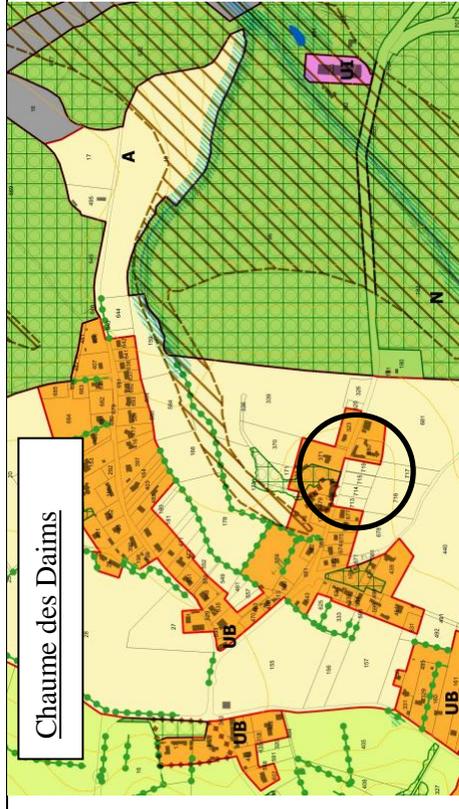
Vozelle, Chaume des Daims

Son habitation se trouve sur la parcelle 719. La parcelle 715 appartient à leur fille, Mme Bauget qui avait prévu d'y construire une maison pour se rapprocher de ses parents âgés.. Cette parcelle était constructible dans l'ancien PLU et est viabilisée et comporte une sortie directe aménagée sur la route de Vichy..

➤ **Note du CE :**

- *Même cas que n°2 et 23: Ouvrir ces terrains à l'urbanisation peut s'apparenter au comblement d'une « dent creuse » et ne semble pas incohérent*

**Réponse du maître d'ouvrage :**



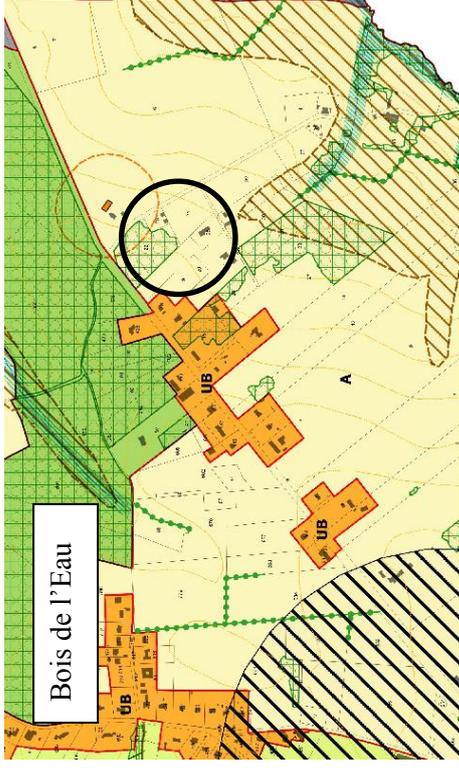
Chaume des Daims

29

- **Mr Christian TERRENOIRE – Vichy**

Au Bois de l'Eau : il voudrait que les parcelles 23 et 24 soient constructibles. Elles ont été achetées en 2001 dans ce but. La parcelle n°23 porte des cabanons.

4

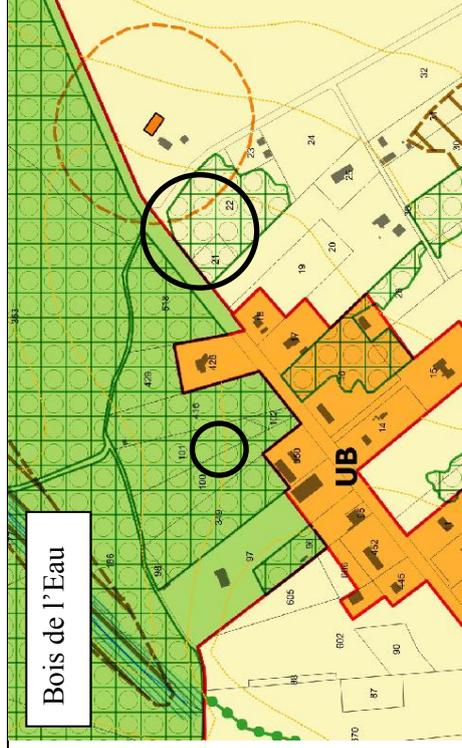


**Réponse du maître d'ouvrage**

- **Mme PETELAT - Brugheas.**  
Bois de l'Eau.

Les parcelles 100 et 518 étaient constructibles dans l'ancien PLU (zone artisanale), elles ne le sont plus. Ils ont payés des droits de succession, pensant vendre en terrain à bâtir.

17



**Réponse du maître d'ouvrage :**

- **Mme René NOURRISSAT et ses fils** – Espinasse

A Chabonne : voudrait que les parcelles n°238, 239, 242, 254 et 656 (rue des fauvettes) soient constructibles. La parcelle 245 (en retrait) est construite. Tous les réseaux sont en place.

- **Note du CE** : *qu'en est-il des possibilités d'agriculture sur ces parcelles entre le bois et les constructions ?*

5

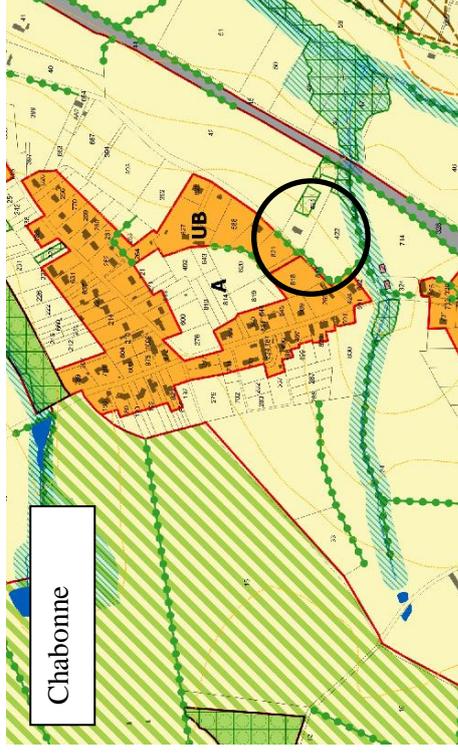
**Réponse du maître d'ouvrage**

- **Mr Bernard BOUSSANGES**

Chabonne : Souhaite que la parcelle 422 soit constructible. Il estime qu'elle peut être considérée comme une « dent creuse » dans sa partie haute. Tous les réseaux sont en place et le tout-à-l'égout a été réalisé.

8

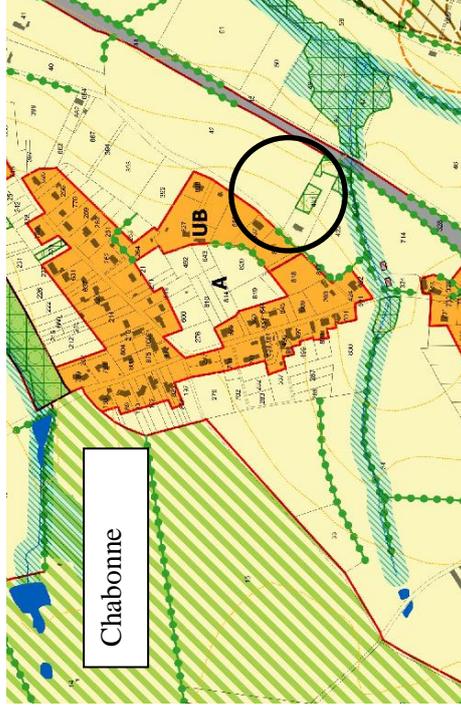
**Réponse du maître d'ouvrage**



- **Mr Daniel COMBARET** (et Mme)

Chabonne : Demandent que les parcelles 810, 812, et 814 (environ 4575 m2) soient constructibles dans la partie haute, vers la parcelle déjà construite.

- **Note du CE** : *Qu'en est-il des possibilités d'agriculture sur ces parcelles au centre de la zone ?*

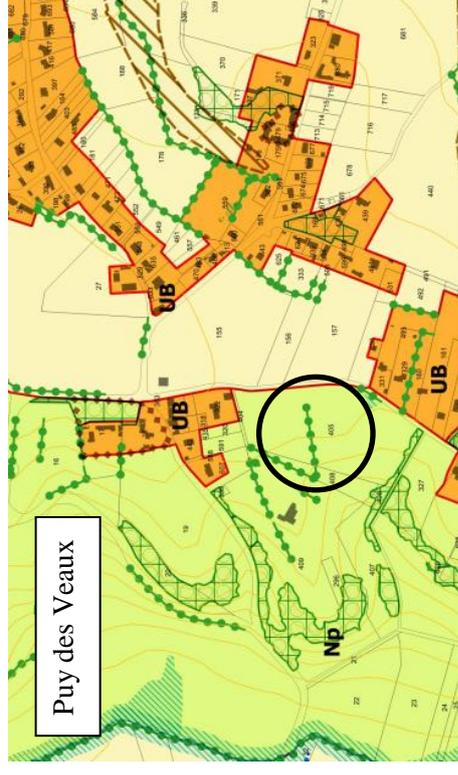


10

**Réponse du maître d'ouvrage**

- **Mme Odette TECHE** – Les Thévenins - Vendat

Puy des Veaux, rue de Belleirive : la parcelle 405 de 3000 m<sup>2</sup> a été divisée en 2 parties égales (a et b). Aurait voulu faire 2 lots constructibles. La partie b a reçu une prorogation de en novembre 2017 (date à vérifier, en notes j'avais noté septembre 2018).



6

**Réponse du maître d'ouvrage**

• **Mr Norbert VEYSSERE** (et Mme)  
Moulin des Gots : Souhaite que les parcelles 664 (5 ha), 77 et 552 soient constructibles pour 4 ou 5 maisons. Réseaux en place. Sur la parcelle 245, il ne reste qu'un poulailler en place, cette parcelle pourrait aussi être proposée à la construction.

Mr VEYSSERE signale que la zone AU prévue pour OAP est très humide et sera difficile à urbaniser, avec des difficultés d'accès.

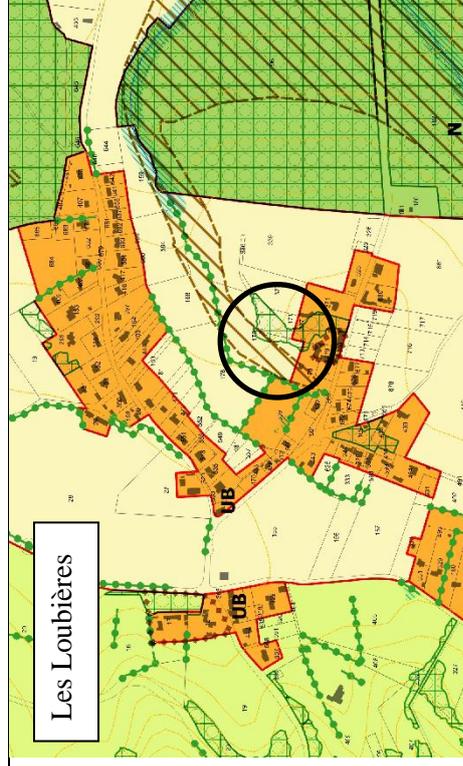
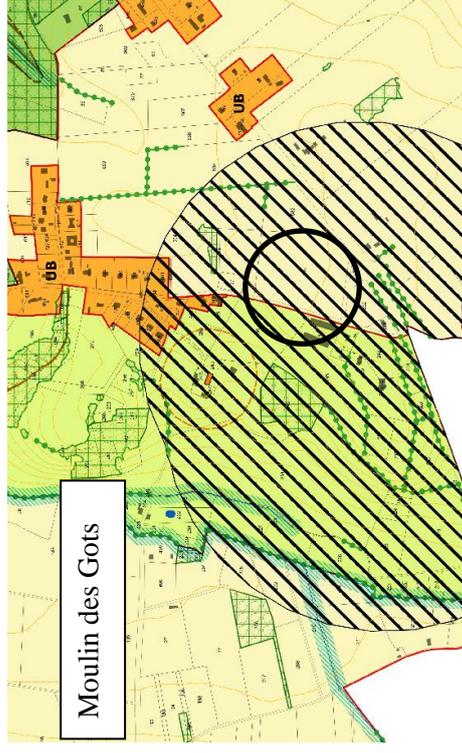
- **Note du CE** : *Qu'en est-il exactement ?*

-----  
**Réponse du maître d'ouvrage**  
 -----

• **Mr Benoit NOBLET** - 12 rue des Loubières  
Les Loubières – Les Jongs : La parcelle 551 est déjà construite, ce serait bien de prolonger avec la parcelle 552.  
 Pas possible de faire ne serait-ce qu'un abri ou une piscine.

- **Note du CE** : *L'accès aux parcelles est-il possible et quel type d'agriculture peuvent-elles accueillir ?*

-----  
**Réponse du maître d'ouvrage** :  
 -----



**9**

**11**

- **Mr Yannick BOISSONNET** - rue des Loubières

Les Loubières – Les Jongs : Même demande que la n° 11 mais sur les parcelles 548 et 549. Pas possible de faire ne serait-ce qu'un abri ou une piscine.

Le découpage agricole n'est pas justifié. Les parcelles ne sont pas exploitées. Et l'accès est difficile pour toute cette bande (des parcelles 180 à 557.)

- **Note du CE** : *L'accès aux parcelles est-il possible et quel type d'agriculture peuvent-elles accueillir ?*

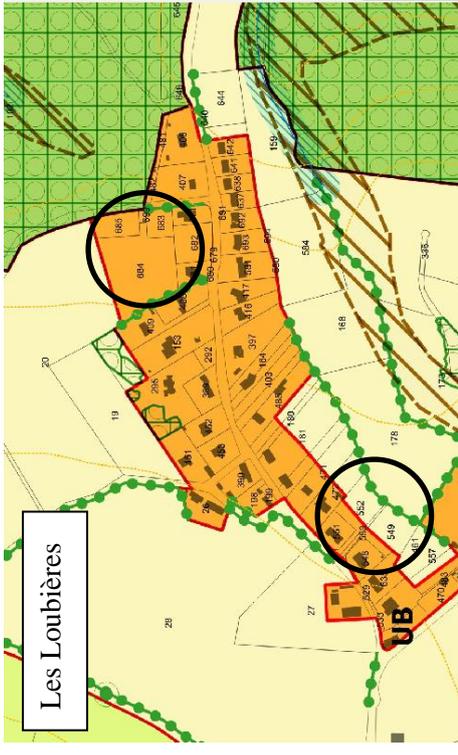
**12**

En outre, Mr BOISSONNET se demande quelle est la justification de mettre en UB les parcelles 684 et 685, situées à l'extrémité Nord-Est de cette zone (Ecoquartier ?). Il y aurait peut-être une compensation à trouver entre ces 2 zones.

Mr BOISSONNET signale que la zone AU prévue pour OAP est très humide et sera difficile à urbaniser, avec des difficultés d'accès. 70 logements prévus c'est beaucoup trop !

- **Note du CE** : *Qu'en est-il exactement ?*

**Réponse du maître d'ouvrage :**

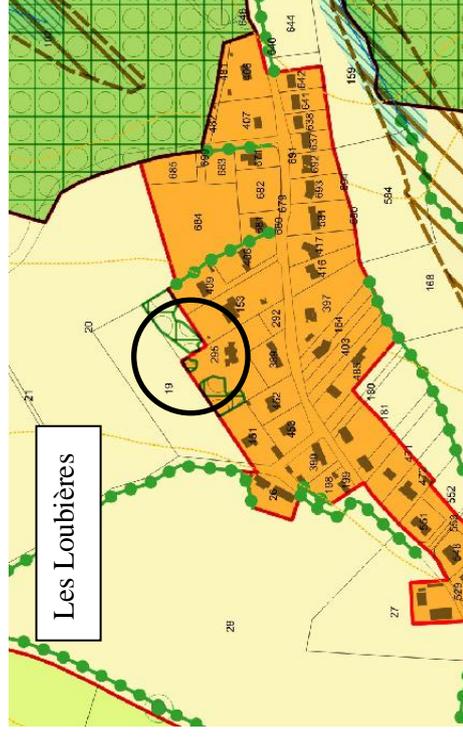


- **Mr Gil MACHEBEUF.**  
Les Loubières.

Mr Machebeuf m'indique que les parcelle 683, 684, 685 et 699 sont réservées pour un écoquartier, qu'en est-il exactement ?  
Il voudrait aussi savoir quelles sont les contraintes d'un Bois Classé.

Il semble qu'un Bois classé se situe sur sa parcelle n° 295, est-ce bien utile ici alors qu'un Bois classé, plus conséquent, se situe en haut à droite de la parcelle 295, au-dessus des parcelles 409 et 253, bien moins contraignant puisque sur zone agricole.  
Mr Machebeuf m'indique qu'à l'origine ces parcelles étaient d'anciennes vignes et friches sur lesquelles il a volontairement laissé pousser quelques arbres.

**18**



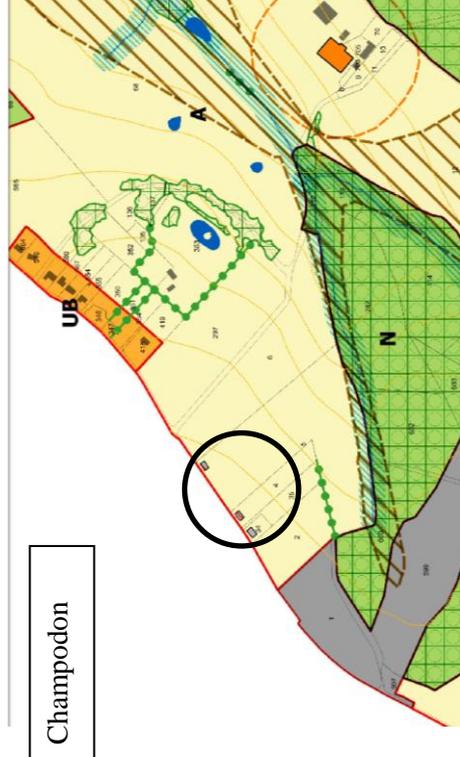
**Réponse du maître d'ouvrage :**

- **Mr Patrick AURAND**

Champodon : La parcelle n° 5 est construite (par sa belle-fille) en limite Nord-Est. Serait intéressé par la partie gauche de la parcelle de sa belle-fille.  
Tous les réseaux sont en place.

- **Note du CE :** *Quelques constructions ont été permises ainsi que de l'autre côté de la route, sur la commune de Vendat.*

**13**



Champodon

**Réponse du maître d'ouvrage :**

- **Mr Paul DESCHOMET** (et Jean-Marie)

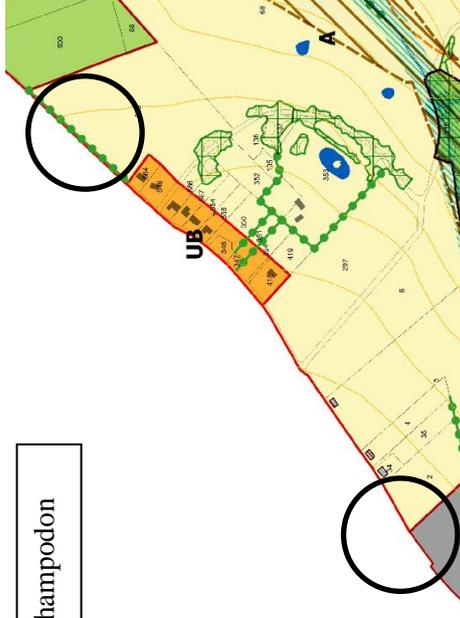
Champodon

Regrette que la parcelle 565 ne soit plus constructible jusqu'au bois dans le projet du nouveau PLU.

Pour son fils Jean-Marie, la parcelle n° 2 n'est plus constructible alors que tous les réseaux sont en place.

- **Note du CE** : *Quelques constructions ont été permises ainsi que de l'autre côté de la route, sur la commune de Vendat.*

-----  
**Réponse du maître d'ouvrage :**



Champodon

**21**

- **Mr Christophe BERNARDIN**

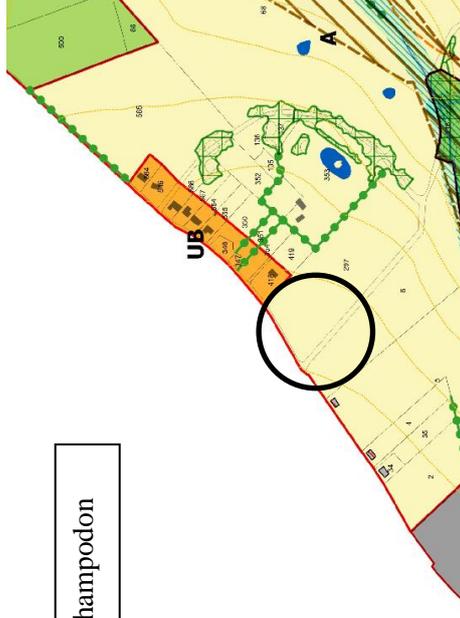
Champodon

Regrette que la parcelle 297 ne soit plus constructible. Tous réseaux en place, habitations de l'autre côté de la route sur la commune de Vendat.

Projet de vente pour bénéficier d'un apport financier en prévision de leur âge avancé..

- **Note du CE** : *Quelques constructions ont été permises ainsi que de l'autre côté de la route, sur la commune de Vendat.*

-----  
**Réponse du maître d'ouvrage :**



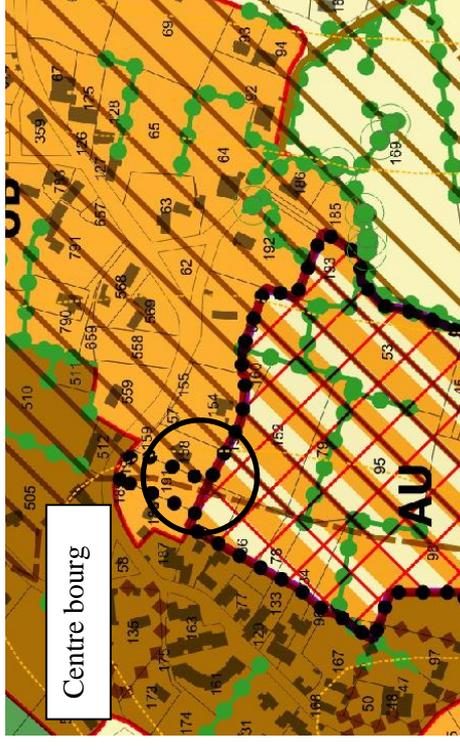
Champodon

**30**

- **Mr et Mme ELZEARD** – Plan extrait du cadastre remis, pour localiser la parcelle. Centre bourg, proche de l’OAP.  
La parcelle n° 191 est incluse dans le diverticule Nord de l’OAP ; ils se demandent s’ils auront le droit de construire sur cette parcelle (1400 m2) sur laquelle un chemin piétonnier est prévu.
- **Note du CE** : *apporter une réponse au demandeur sur les conséquences de l’OAP sur le devenir de sa parcelle.*

16

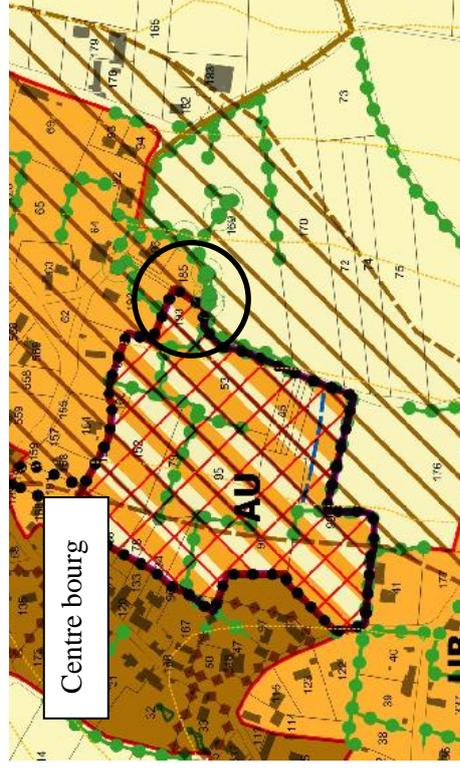
**Réponse du maître d’ouvrage :**



- **Mr Jean LAMOUREUX**  
Centre bourg  
Vérifie que sa parcelle n° 185 (proche de l’OAP) est toujours en zone constructible.
- **Note du CE** : *Cette parcelle fait bien partie de la zone urbaine UB.*

22

**Réponse du maître d’ouvrage :**



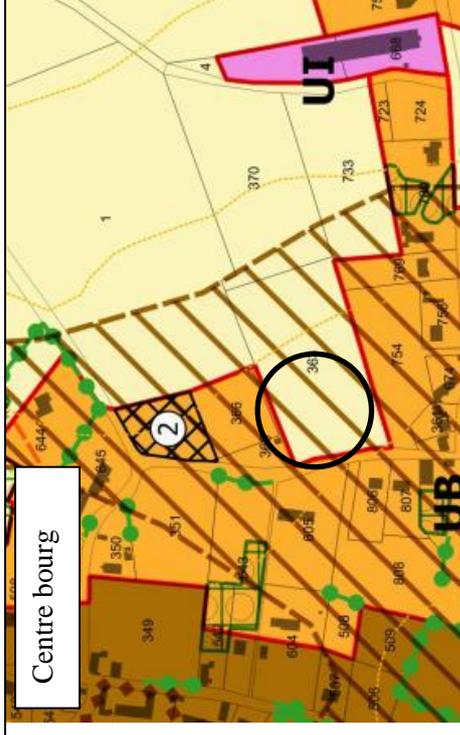
- **Mr et Mme Maurice VIRMoux**

Zone AU : Signale que cette zone est très humide.

Centre bourg : Demande que sa parcelle 363 (derrière le cimetière) soit maintenue constructible ; tous les réseaux sont en place

- **Note du CE** : *Ce serait, effectivement, combler une « dent creuse »*

**27**

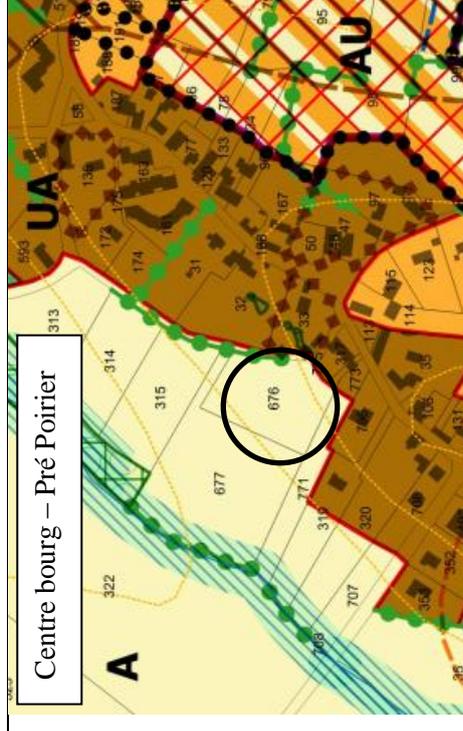


**Réponse du maître d'ouvrage :**

- **Mme Véronique GUILLEMARD** (née VIRMoux) voir aussi courrier remis

Centre bourg - Pré Poirier : Demande que sa parcelle 676 soit maintenue constructible.

**27 bis**



**Réponse du maître d'ouvrage :**

- **Mr Denis BEAUPARLANT**  
**Mr Eric POMAREL**

siège d'exploitation sur Cognat-Lyonne

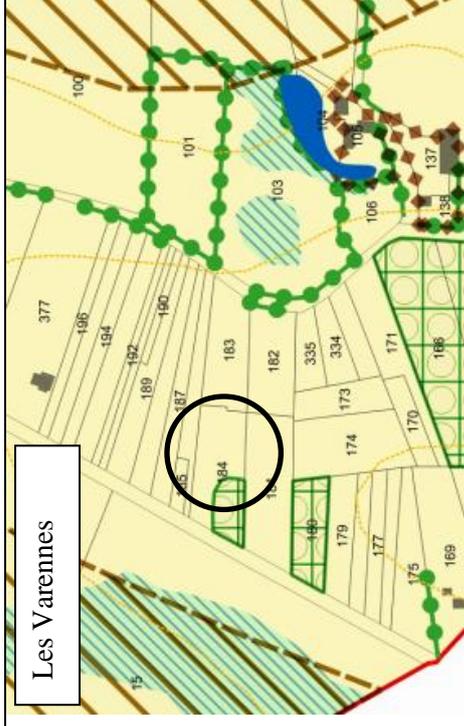
Les Varennes : : Demande que les parcelles 183 et/ou 184 soient constructibles . projet de construction de maison individuelle

- **Note du CE** : *le classement réalisé par le nouveau PLU ne pose pas de problème de cohérence vis-à-vis du PADD et des objectifs poursuivis*

Un fils d'agriculteur peut-il construire une maison individuelle en zone agricole A ?

- **Note du CE** : qu'en est-il ?

**Réponse du maître d'ouvrage :**



Les Varennes

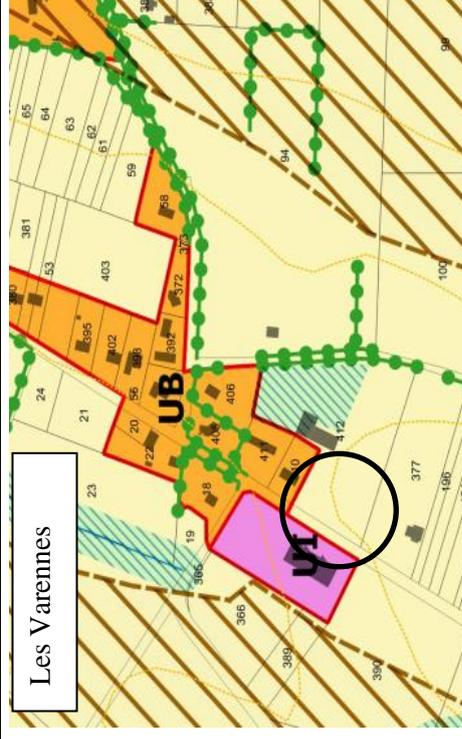
28

- **Mr Michel ROZIER**

Les Varennes (en face de SOFAMA Chanel)

Sa maison est sur la parcelle 377. Il demande que les parcelles 377 et 412 soient constructibles dans l'alignement de la parcelle 410. Tous les réseaux existent.

**Réponse du maître d'ouvrage :**



Les Varennes

24

- **Mr Jérémy PIROUX** – Cognat-Lyonne  
Ouest des coteaux de Vozelle

Vérifie que la zone agricole, sur laquelle se trouvent des parcelles qu'il exploite (en dessous des coteaux de Vozelle) est bien en zone A, ce qui est le cas.

Mr Piroux signale, que suite aux travaux connexes réalisés dans le cadre de l'autoroute un certain nombre des éléments du règlement graphique ne sont pas à jour. Il signale, dans la zone qu'il connaît, un bosquet supprimé et une haie plantée récemment.

- **Note du CE** : le règlement graphique étant opposable aux tiers, il doit être exact.
- *Rechercher d'éventuelles mises à jour à faire sur l'ensemble du document.*

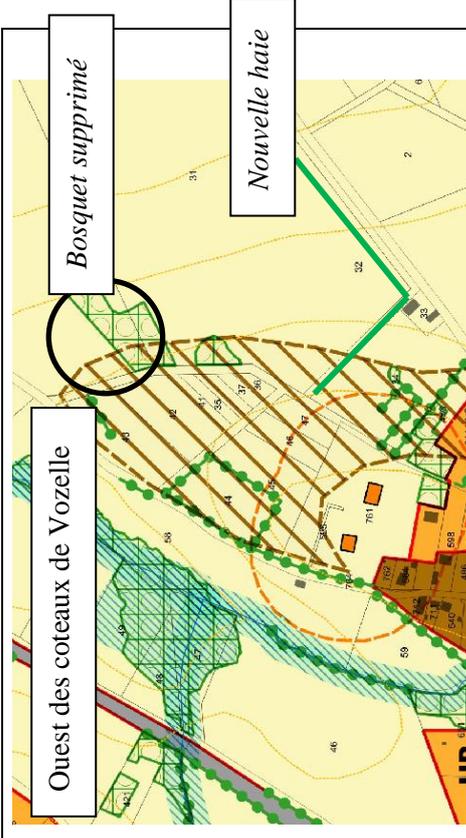
**Réponse du maître d'ouvrage :**

- **Mr Richard DEHE** (SCEA du POUZAT)

Demande si l'installation des panneaux photovoltaïques est possible en zone agricole (A).

- **Note du CE** : *Qu'en est-il ?*

**Réponse du maître d'ouvrage :**



19

26

## PLU Espinasse-Vozelle : PV Synthèse - Remarques de la CH. AGRICULTURE

### Remarques

### Réponse du maître d'ouvrage

Préciser la surface utilisée pour la réalisation de A719 (+CSO et futur CNO).

Zonage en urbanisation diffuse au Bois de l'Eau, Vozelle et Les Prunes **pas adapté à l'activité agricole** (zonage Ub interdisant les constructions agricoles et les dépôts et stockages).

Classer en zone A.

**Pertinence du zonage Ub autour de Les Prunes et Bois de l'Eau** : habitat très diffus, pas de dent creuse, présence de bâtiments agricoles.

Préférer zone A. Modifier le règlement de la zone A pour faire évoluer les habitations existantes et autoriser les extensions et les annexes aux habitations existantes.

Des bâtiments situés aux Thévenets, Les Gots et Château de Puy Vozelle sont placés en zone Np interdisant les constructions agricoles et les dépôts et stockages ainsi que tout affouillement ou exhaussement ce qui peut porter atteinte au fonctionnement de l'activité agricole. Les classer en zone A.

Bâtiment agricole aux Gots avec **périmètre de réciprocity**(\*) de 100 mètres ; pas suffisant si exploitant veut atteindre le seuil ICPE (à partir de 100 vaches). Point débattu de nombreuses fois lors des réunions préparatoires.

Une **zone Ub identifiée au lieu-dit La Brosse**. Cela rend inaccessible les parcelles valorisées par l'agriculture situées à l'arrière. Il s'agit des parcelles 131, 132, 133, 134, 293, 792, 793

Règlement :

**Les caractéristiques du grillage** mentionné dans les zones A, Aco, N, NL, et Np (*passage ajouré dans la partie inférieure pour la circulation de la petite faune*) doivent rester compatibles avec le but rechercher : éviter que les animaux ne s'échappent.

**Critères zones humides à faire sur le terrain**. Deux critères doivent être vérifiés : sol hydromorphe et végétation hydrophile.

Tous les **fossés et zones humides sont protégés** au titre de l'article R151-43-4° du code de l'urbanisme. Or ni un cours d'eau ni un fossé ni les ripisylves ne peuvent être catégorisées zones humides. Il serait préférable de les classer en zone N, cela permettrait un nettoyage sélectif des bordures de ruisseau (entretien courant, suppression des embâcles...) conformément aux obligations qui incombent aux riverains au titre de la loi sur l'eau.

## PLU Espinasse-Vozelle : PV Synthèse - Remarques de la DDT Allier (1de 2)

### Remarques

### Réponse du maître d'ouvrage

Agriculture et urbanisation :

Diagnostic p.52 relève la problématique du développement des exploitations agricoles au regard de l'urbanisation et de la circulation des engins agricole.  
PADD axe 2.6 indique le nécessité de résorber les problèmes de cohabitation entre agriculture et habitat. La transcription dans le **règlement est peu développée et ne permet pas de comprendre** les choix de zonage.

Règlement :

Définition des **hauteurs** du PLU a un sens différent de celui donné par le RNU.

Règlement :

Formulations à revoir dans la partie « **Défrichements, coupes et abattages d'arbres** »

Règlement :

Articles 1 et 2 à réécrire pour commerces supérieurs à 300 m<sup>2</sup>.

Secteur Bois de l'Eau :

identification de bâtiments agricoles mais traduction en zone UB



Secteur Croix de Paille :

un bâtiment agricole n'est pas identifié dans la carte du diagnostic mais il bénéficie d'un périmètre de réciprocité dans le règlement graphique.

## PLU Espinasse-Vozelle : PV Synthèse - Remarques de la DDT Allier (2 de 2)

### Remarques

Secteurs Les Prunes Puy des Veaux et Bois de l'au :

Classement UB très discutable au regard des orientations du PADD. Ils devraient être intégrés en zone Agricole ou Naturelle.

Les Prunes :



Puy des Veaux :



*Réponse du maître d'ouvrage*

# PLU Espinasse-Vozelle : PV Synthèse - Remarques Commissaire Enquêteur

## Remarques

## Réponse du maître d'ouvrage

### Zone AU (OAP) :

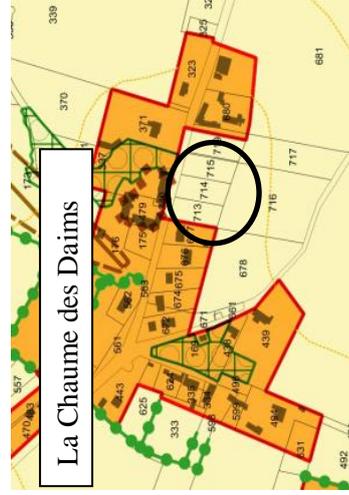
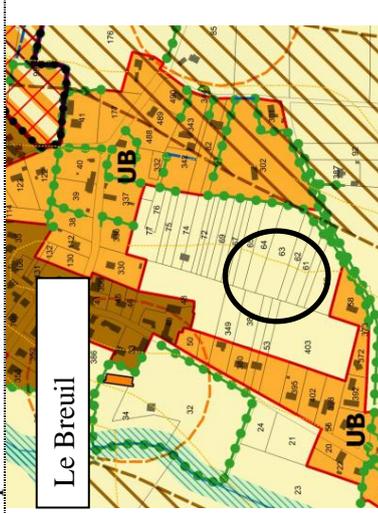
Plusieurs personnes m'ont signalé que ce secteur était en partie une zone humide (une mouillère), ce qui risque de poser des difficultés de réalisation des constructions et qui est contradictoire avec l'objectif 13 du PADD (maintenir la trame hydraulique et les milieux).

Qu'en est-il réellement ? Des études poussées ont-elles été réalisées sur la faisabilité des constructions et sur l'intérêt de cette zone du point de vue de la biodiversité ?

### Hameaux de Chabonne, Le Breuil, Les Jones et Chaume des Daims :

Le zonage est prévu A dans ces espaces qui sont des interstices ou des enclaves situés au milieu ou à grande proximité (Chabonne Nord) de secteurs urbanisés (UB).

Un zonage A tel qu'il est prévu, ne risque-t-il pas de générer des problèmes liés au voisinage et aussi liés à l'exercice normal de l'agriculture ? Pourquoi pas une zone N ?





**VICHYCOMMUNAUTÉ**

**2.3 – MEMOIRE EN REPONSE  
au procès-verbal de synthèse  
page 1 de 4**

Vichy, le

14 NOV. 2018

Monsieur Jérôme HENRIOT  
Commissaire enquêteur  
9 Chemin de la Chaume St Bonnet  
03140 CHANTELLE

*Direction Générale déléguée à l'Environnement et l'Aménagement*

*Dossier suivi par Mmes Morgane BONNET DUBREIL, Mme Karine ENJOLRAS*

*Nos réf : EC/YR/MBD/KE/NB n°D1815*

*Lettre recommandée avec AR n° 2C 125 734 0492 5*

Objet : Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations émises par la population lors de l'enquête publique sur le Plan local d'urbanisme (PLU) d'Espinasse-Vozelle.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Vous avez été désigné par le Tribunal Administratif afin de diriger l'enquête publique sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Espinasse-Vozelle. Cette enquête s'est déroulée du 17 septembre au 16 octobre 2018.

Conformément aux modalités décrites dans l'arrêté n°2018.38 pris le 23 juillet dernier par le Président de Vichy Communauté, vous avez remis le 23 octobre 2018 au Président de Vichy Communauté le procès-verbal de synthèse des observations émises par la population lors de cette enquête publique. A cette occasion, vous avez rappelé à la collectivité la possibilité de lui adresser un mémoire en réponse dans les 15 jours suivant la remise du procès-verbal.

Plusieurs points ont été soulevés par les personnes publiques associées et par les habitants. Vous trouverez ci-après les éléments de réponse que la collectivité a souhaité porter à votre connaissance, regroupés selon les thématiques abordées lors de cette enquête publique. Une commission « PLU », où les PPA (Personnes Publiques Associées) seront invitées, se réunira ultérieurement pour examiner plus en détails chacune de ces observations.

L'ensemble des requêtes ont été examinées sur la base des principes généraux suivants :

- La prise en compte des requêtes relevant d'erreurs matérielles.
- La prise en compte des requêtes jugées compatibles avec les orientations du PADD.
- L'apport d'informations complémentaires spécifiques à certains secteurs.



### 1. S'agissant des erreurs matérielles

Les erreurs matérielles relevées telles que le classement en zone UB (zone urbaine n'autorisant pas les constructions agricoles) de sièges ou sites d'exploitations agricoles seront corrigées. Pour ce faire, une vérification de la localisation des implantations agricoles sur le territoire communal sera réalisée lors de la commission « PLU » en présence des PPA (Personnes Publiques Associées) et notamment de la Chambre d'Agriculture.

Les remarques portant sur l'accessibilité des parcelles agricoles et l'évolution du règlement sur la zone Np (zone naturelle de protection paysagère des coteaux de Vozelle) seront examinées en détail lors de cette même réunion.

Après vérification, un EBC est supprimé sur le secteur Les Loubières ne correspondant pas aux critères pour une telle protection.

De même, le bosquet identifié au nord du bourg (« face à l'autoroute ») a été coupé, les mesures de protection seront supprimées.

### 2. S'agissant du classement en zone constructible de diverses parcelles.

Les demandes d'extension urbaine en zone UB dans les hameaux ne seront pas prises en compte dans la mesure où elles sont en contradiction avec les orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) consistant à recentrer l'urbanisation autour du centre bourg d'Espinasse-Vozelle et à limiter l'étalement de l'urbanisation des hameaux. De même, les demandes en opposition avec les remarques des personnes publiques associées visant à une réduction des espaces constructibles sur la commune n'entreront pas dans le champ des modifications proposées du projet de PLU.

En revanche, les demandes de constructibilité portant sur des parcelles faisant l'objet d'autorisations d'urbanisme (DP et ou CUB), ces demandes feront l'objet d'un examen spécifique par la commission « PLU ».

### 3. S'agissant d'autres demandes hors du centre et hameaux.

Les requêtes portant sur la constructibilité de parcelles hors des hameaux et du centre-village d'Espinasse-Vozelle seront rejetées au titre des lois ALUR et ENE (dites lois Grenelle de l'environnement) qui fixent notamment comme objectif une gestion économe des sols et la lutte contre l'étalement urbain ; objectif qui a été retranscrit au PADD et au PLU d'Espinasse-Vozelle.

Pour rappel, dans les zones A, seuls les exploitants agricoles peuvent construire leur habitation sous condition qu'il y ai une « nécessité » pour l'exploitation agricole dûment justifiée.



#### 4. S'agissant d'informations complémentaires spécifiques à certains secteurs

La zone AU dont le but est de renforcer le cœur de village est sensible à l'eau ; les dispositifs de traitement intégré et de gestion de l'eau constitue une priorité de l'aménagement du site. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation couvrant le secteur prévoit dans ses objectifs «une gestion optimale des eaux pluviales du site» ainsi que plusieurs orientations spécifiques :

- «Les zones humides et fossés existants ainsi que les boisements présents sur site devront être maintenus. Les haies bocagères devront être conservées.
- Les espaces publics intégreront dans leur composition paysagère une gestion des eaux pluviales en surface,
- Les espaces publics créés seront polyvalents et multi-usages (accueil de bassins de rétention des eaux pluviales, aire de jeux pour enfants, aire de détente et de repos pour les adultes).

Des illustrations de principe montrent les principes d'aménagement paysager intégrant les eaux pluviales. Enfin, des règles renforcées de traitement des eaux pluviales sont indiquées dans le règlement écrit (récupération et stockage des eaux sur les parcelles) et des fossés identifiés au règlement graphique doivent être préservés de toute transformation.

- L'OAP identifie 2 nouveaux accès pour les véhicules : l'un depuis la rue de l'Eglise qui dessert déjà plusieurs constructions et l'autre depuis le chemin rural à l'Ouest dont l'aménagement sera renforcé. Deux cheminements piétons visent à assurer la greffe de l'opération au cœur de village
- Avec 70 logements sur une superficie de 5,2 ha (soit une densité moyenne de 13 lgt/ ha) le site de projet répond à la densité minimale exigée par le SCOT (10 logements par hectare). Il s'agit également de densifier le cœur de village pour assurer la pérennité des équipements et commerces.

Sur le secteur AU du centre, le principe d'une liaison piétonne est inscrite à l'OAP. Cette liaison au Nord du site connecte le nouveau quartier à la route de Vozelle par la parcelle n°191. Afin de lever l'ambiguïté sur la constructibilité de cette parcelle, il est proposé d'instaurer un Emplacement Réservé dont le dimensionnement sera arrêté en commission « PLU ».

Concernant les énergies renouvelables et notamment l'installation de panneaux photovoltaïques des précisions seront apportées. Le règlement écrit de la zone A prévoit à son article 1er que sont interdits «tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à la gestion des eaux pluviales, au rétablissement des corridors écologiques et à la prévention des risques naturels». Ainsi les «parcs solaires» (c'est-à-dire l'installation au sol d'ouvrage de production d'électricité d'origine solaire) sont de fait interdits car ils ne sont pas nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles. En revanche, l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments (mur ou toiture) est autorisée.

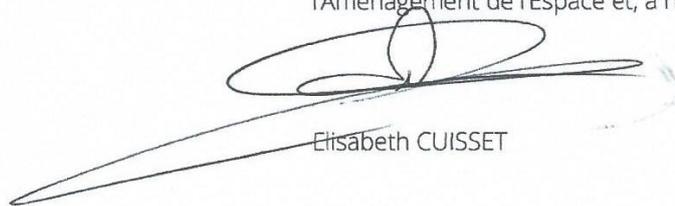


**2.3 – MEMOIRE EN REPONSE  
au procès-verbal de synthèse  
page 4 de 4**

Sur Les Loubières, une urbanisation sous forme de lotissement privé est en cours, faisant suite à un permis d'aménager ; les principes ou règles d'un éco-quartier ne s'appliquent pas sur ce secteur.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation, la  
Vice-Présidente déléguée à  
l'Aménagement de l'Espace et, à l'Habitat,



Elisabeth CUISSET

## **2.4 – PROCES-VERBAL DE SYNTHESE :**

### **ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Bien que la réponse de Vichy Communauté ne s'inscrive pas dans les formes que j'aurais souhaitées, ce qui n'enlève rien à sa compréhension, je me suis efforcé de faire le « parallèle » avec les questions posées. Vichy Communauté a considéré les questionnements selon quatre grands thèmes, ce qu'il m'était difficile de faire sans risquer d'orienter les réponses.

Vichy Communauté informe qu'une « commission PLU », à laquelle seront invitées les Personnes publiques associées (PPA), se réunira ultérieurement pour examiner en détail chacune des observations.

#### **2.4.1 – Les erreurs matérielles :**

Vichy Communauté réalisera une vérification des sièges ou sites d'exploitations agricoles avec la « commission PLU » en présence des PPA et notamment de la Chambre d'agriculture. De même, l'accessibilité des parcelles agricoles et l'évolution du règlement de la zone Np seront examinées au cours de cette réunion. Ces éléments de réflexion de Vichy Communauté se rapportent notamment aux remarques de la Chambre d'agriculture et de la DDT.

Suite à l'avis n°14 (Mr Pascal GETENET), Vichy Communauté considère qu'il est approprié de supprimer l'Espace boisé classé (EBC) signalé sur le secteur des Loubières car il ne correspond pas aux critères d'une telle protection. De même, un bosquet, au nord du bourg face à l'autoroute, ayant été coupé, les mesures de protection seront supprimées.

#### **2.4.2 – Le classement en zone constructible de diverses parcelles :**

Les demandes d'extension des zones urbaines dans les hameaux ne seront pas prises en compte par Vichy Communauté, de même que celles qui viennent en opposition avec les remarques des personnes publiques associées visant à réduire les espaces constructibles. Cette volonté permet d'être en cohérence avec le PADD, dont l'un des objectifs est la limitation de l'étalement de l'urbanisation des hameaux.

En revanche, Vichy Communauté compte examiner au sein de la « commission PLU » les cas des parcelles faisant l'objet d'autorisations d'urbanisme en cours. En effet, le public a fait souvent part de son désarroi sur le devenir de parcelles pour lesquelles des demandes d'autorisation étaient en cours ou certificats d'urbanisme déjà délivrés.

#### **2.4.3 – Autres demandes hors du centre et des hameaux :**

Les demandes de constructibilité hors des hameaux et du centre du village seront rejetées. Comme le précise Vichy Communauté, ces demandes seront rejetées au titre de la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové - n° 2014-366 du 24

mars 2014) et ENE (Engagement National pour l'Environnement – Grenelle II) » qui fixent comme objectif une gestion économe des sols et la lutte contre l'étalement urbain. Cet objectif est retranscrit dans le projet de zonage d'Espinasse-Vozelle, en cohérence avec son PADD.

Vichy Communauté apporte la réponse à une question (avis n°18 - Mr Gil MACHEBEUF) concernant la possibilité pour un fils d'agriculteur de construire une maison individuelle en zone agricole A. « Dans les zones A, seuls les exploitants agricoles peuvent construire leur habitation, sous condition qu'il y ait une nécessité pour l'exploitation agricole dûment justifiée. »

#### **2.4.4 – Informations complémentaires spécifiques à certains secteurs :**

Ce paragraphe concerne presque exclusivement la zone AU faisant l'objet d'une « Orientation d'aménagement et de programmation » (OAP) visant à encadrer l'aménagement et les constructions sur un secteur en extension du centre-village d'Espinasse-Vozelle d'une superficie de 5,20 hectares.

Sur cette zone, plusieurs fois signalée pour ses problèmes d'humidité, voire d'excès d'eau, Vichy Communauté rappelle que l'un des objectifs est « une gestion optimale des eaux pluviales », d'où découlent un certain nombre d'orientations. Dans sa réponse, Vichy Communauté indique clairement sa volonté de réaliser cette OAP dans le respect des objectifs annoncés qui devraient permettre de lever le doute sur le bien-fondé de l'opération.

A la question posée par un habitant (avis n°15 - Mr et Mme ELZEARD), Vichy Communauté propose d'instaurer un « emplacement réservé » afin de lever toute ambiguïté sur la constructibilité de la parcelle n° 191.

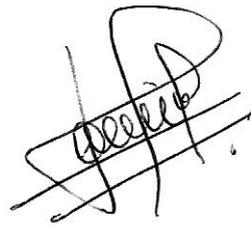
Concernant les énergies renouvelables (avis n° 26 - Mr Richard DEHE), Vichy Communauté s'engage à apporter des précisions, notamment sur l'installation de panneaux photovoltaïques. Dès à présent, il est précisé que les ouvrages de production d'électricité d'origine solaire au sol seront interdits. Par contre les installations de panneaux photovoltaïques sur des murs ou des toitures seront autorisées.

Enfin, en réponse à l'avis n° 18 (Mr Gil MACHEBEUF), Vichy Communauté précise qu'un lotissement privé est en cours aux Loubières (parcelles 683, 684, 685 et 699) mais les principes ou règles d'un éco-quartier ne s'y appliquent pas.

#### **2.4.5 – En conclusion :**

Pour être en cohérence avec le PADD, les documents supra territoriaux et la réglementation régissant les documents d'urbanisme, Vichy Communauté garde le cap. Son projet de PLU sera légèrement modifié, mais à la marge, sur des points relevant d'erreurs matérielles ou de mauvaise appréciation sur le statut de certaines parcelles.

On peut s'étonner que ne soit pas engagée une réflexion plus ciblée sur le zonage des espaces interstices ou enclaves situés au milieu ou très proches de secteurs urbanisés UB (Chabonne, Le Breuil, Les Joncs, La Chaume des Buis). Un zonage A (agricole) tel qu'il est prévu, ne risque-t-il pas de générer des problèmes liés au voisinage ainsi qu'à l'exercice normal de l'agriculture ? N'aurait-il pas mieux valu mettre ces espaces en zone N (naturelle) ? En effet, ces parcelles, au vu de leurs usages (majoritairement des jardins d'agrément) peuvent difficilement être considérées comme agricole (A). Un prolongement de la zone N reposant sur la volonté de maintenir des coupures non bâties entre les différents hameaux ou groupes d'habitat paraîtrait plus approprié.



*Le Commissaire  
enquêteur  
Jérôme HENRIOT*



# ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE D'ESPINASSE-VOZELLE - 03

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

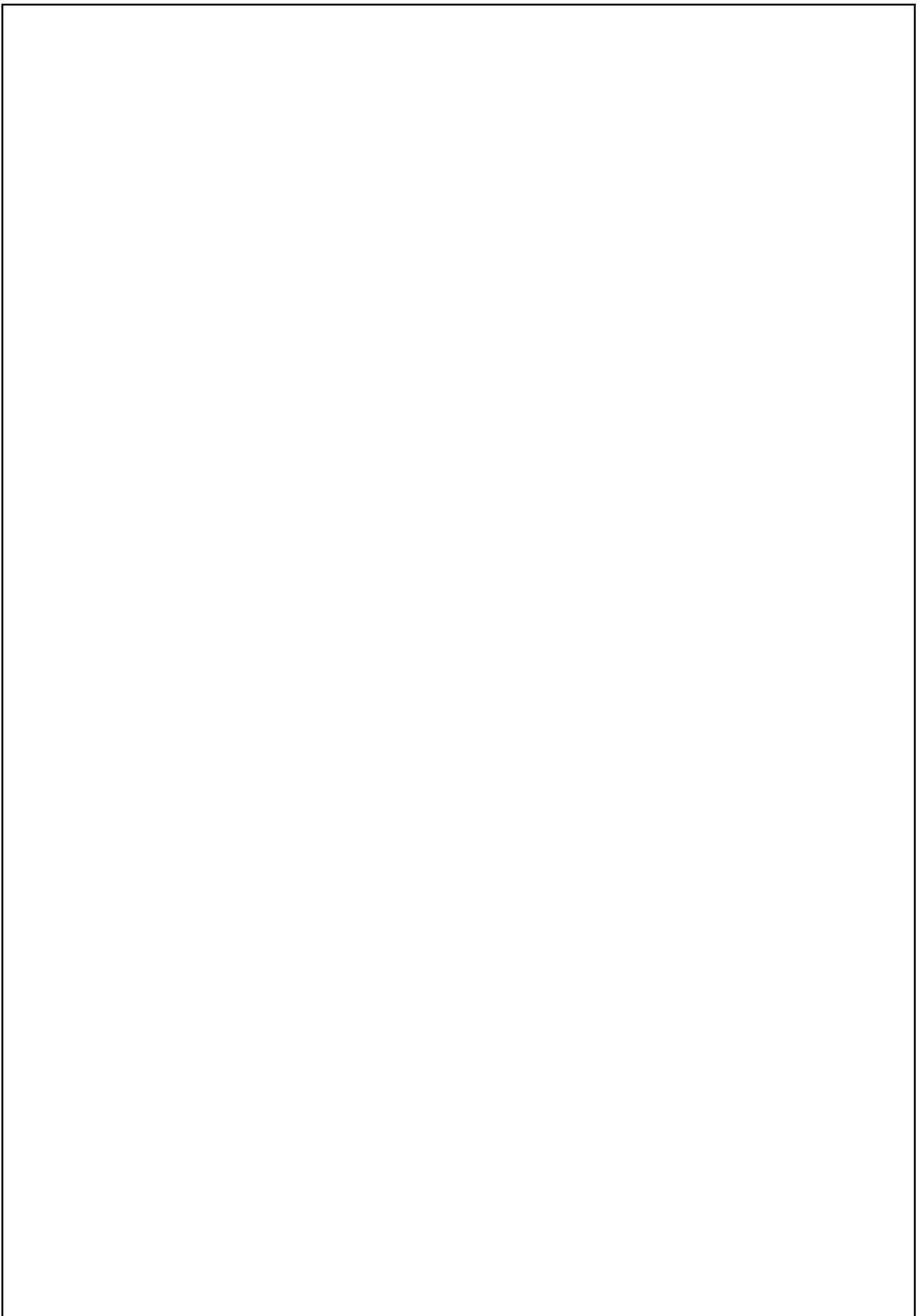


**RAPPORT du Commissaire enquêteur**

## **3) Conclusion et avis motivé**

*Jérôme Henriot*

**Novembre 2018**



## **3.1 CONCLUSION**

### **3.1.1 - Rappel du projet :**

Par délibération du 18 septembre 2015, la révision du PLU d'Espinasse-Vozelle a été prescrite à l'unanimité par le Conseil Municipal, afin de se mettre en conformité avec le SCoT de Vichy Val d'Allier, d'intégrer les récentes avancées législatives en matière d'urbanisme et de prévoir le développement futur de la commune dans un souci de développement durable.

### **3.1.2 - Organisation et déroulement de l'enquête publique :**

Par arrêté n°2018-38 du 23 juillet 2018, Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Vichy Communauté a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision du PLU d'Espinasse Vozelle. L'enquête publique a été prescrite pour une durée de 30 jours, du lundi 17 septembre au mardi 16 octobre 2018 inclus. Elle a été ouverte en mairie de la commune d'Espinasse-Vozelle, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

L'information du public a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur, tant au niveau de la presse locale que par les affichages en mairie.

Jérôme Henriot, Commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand (décision n°E18000081/63 en date du 3 juillet 2018, a tenu quatre permanences dans les locaux de la mairie aux dates et heures fixées par l'arrêté :

- lundi 17 septembre 2018 de 10h00 à 12h00
- jeudi 27 septembre 2018 de 14h00 à 17h00
- vendredi 5 octobre 2018 de 9h00 à 12h00
- mardi 16 octobre 2018 de 15h00 à 18h00

L'enquête publique s'est déroulée dans le calme et des conditions morales et matérielles satisfaisantes.

Le lundi 10 septembre j'ai rencontré Madame Simone BEAUVOIR (adjointe) et Madame Sylviane CHAPUT (adjointe), afin que me soit présenté le projet de PLU.

### **3.1.3 - Qualité des documents :**

Le projet de révision du PLU présenté par la commune d'Espinasse-Vozelle, a été réalisé par le bureau d'études URBEO-urbanisme basé à Lyon. On peut signaler le sérieux des différents documents. Par contre, faire le lien entre les différents documents est chose peu aisée du fait que chacun des dossiers est séparé des autres : on se perd pour rechercher l'information dans les différents documents.

Malgré le mécontentement exprimé par la population venue aux permanences, la concertation a été faite selon les règles et le document est bien structuré et sa lecture en est simple.

### **3.1.4 - Rappel des remarques formulées lors de l'enquête publique :**

Au total, trente et une personnes se sont exprimées dans le cadre réglementaire pendant la durée de l'enquête publique (*rencontre du Commissaire enquêteur lors des permanences, courriers, registre, e-mail*). La grande majorité d'entre elles s'est attachée à se renseigner sur le devenir de leur(s) parcelle(s).

Enfin, les Personnes publiques associées suivantes ont fait part d'observations par courrier envoyé à la mairie d'Espinasse-Vozelle :

- Réseau de transport d'électricité - RTE (04-04-2018)
- Service départemental d'incendie et de secours - SDIS 03 (16-04-2018)
- Chambre des métiers et de l'artisanat - CMA 03 (17-04-2018)
- GRTGAZ (23-04-2018 et 24-05-2018)
- Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers – CDPENAF (03-05-2018)
- Chambre d'agriculture (04-05-2018)
- Direction régionale des affaires culturelles - service régional de l'archéologie (11-05-2018)
- Unité départementale de l'architecture et du patrimoine - UDAP 03 (28-05-2018)
- Direction départementale des territoires - DDT 03 (06-06-2018)
- Société nationale des chemins de fer - SNCF (11-06-2018)
- Syndicat départemental d'énergie - SDE 03 (18-06-2018)
- Service assainissement de Vichy communauté (02-07-2018)
- Commune d'Espinasse-Vozelle (12-07-2018)
- Conseil départemental de l'Allier (18-07-2018 // hors délai)

### **3.1.5 - Le procès-verbal de synthèse :**

Le mardi 23 octobre 2018, conformément à l'arrêté n°2018-38 du 23 juillet 2018 prescrivant l'enquête publique, le Procès-verbal de synthèse des observations du public a été remis à Mme Simone Beauvoir, 1<sup>ère</sup> adjoint, représentant Madame le Maire d'Espinasse-Vozelle, en présence de Mme Karine Enjolras, du service urbanisme de Vichy Communauté, et nous avons rapidement passé en revue les remarques et avis produits.

Le 16 novembre 2018, j'ai reçu du maître d'ouvrage le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse. L'ensemble, observations du public et réponses de la municipalité a pu être examiné par mes soins de façon exhaustive.

Les avis du public et des personnes publiques associées a conduit la municipalité à envisager de modifier certains points relevant d'erreurs matérielles ou de mauvaise appréciation sur le statut de certaines parcelles.

De plus, Vichy Communauté examinera au sein de la « commission PLU » les cas des parcelles faisant l'objet d'autorisations d'urbanisme en cours.

Ces propositions seront soumises à la commission urbanisme, en présence de la Chambre d'agriculture et de la DDT, après remise du rapport du Commissaire enquêteur.

Apparemment, Vichy Communauté ne souhaite pas engager une réflexion sur le zonage des espaces interstices ou enclaves situés au milieu ou très proches de secteurs urbanisés UB (Chabonne, Le Breuil, Les Joncs, La Chaume des Buis).

Un zonage A (agricole) tel qu'il est prévu, ne risque-t-il pas de générer des problèmes liés au voisinage ainsi qu'à l'exercice normal de l'agriculture ? En effet, ces parcelles, au vu de leurs usages (majoritairement des jardins d'agrément) peuvent difficilement être considérées comme agricole (A). Un prolongement de la zone N reposant sur la volonté de maintenir des coupures non bâties entre les différents hameaux ou groupes d'habitat paraîtrait plus approprié.



### 3.2 AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

- \* Le projet PLU de la commune d'Espinasse-Vozelle affiche une volonté marquée de limiter l'étalement urbain et prend en compte l'activité agricole et les espaces naturels à protéger.
- \* Il remplit les objectifs d'un document d'urbanisme en matière de zonages, en cohérence avec les objectifs du PADD, les documents supra communaux et la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme.
- \* Le projet de PLU a affecté une partie des zones naturelles en « zone de protection paysagère » (zone Np), par souci de préservation des paysages et de l'environnement.
- \* Des zones agricoles ont été spécifiquement établies (zone Aco) correspondant aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique des terres agricoles
- \* Dans sa réponse au Procès-verbal de synthèse, Vichy Communauté, en concertation avec la municipalité de d'Espinasse-Vozelle, argumente ses choix qui vont dans le sens de la maîtrise de l'étalement urbain et de densification du bâti.
- \* Suite aux avis et remarques du public et des Personnes publiques associées, la municipalité se propose de modifier certains zonages, en concertation avec la Commission municipale, élargie aux Personnes publiques associées, après remise du rapport du Commissaire enquêteur.
- \* L'emplacement de la zone AU soumise à OAP ne satisfait pas pleinement les objectifs énoncés dans le PADD : ne pas permettre des constructions en zone humide et en zone de risque de retrait-gonflement des argiles. Cependant Vichy Communauté argumente pour son maintien en mettant en avant, notamment, qu'une gestion optimale des eaux pluviales y sera réalisée.

En conséquence, j'émet :

- un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Espinasse-Vozelle.

Chantelle, le 23 novembre 2018



Le Commissaire enquêteur  
Jérôme Henriot



# ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE D'ESPINASSE-VOZELLE - 03

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

## PIECES JOINTES du rapport :

- ✓ **Pièce jointe n° 1** : Décision n°E18000081/63 en date du 3 juillet 2018, de Monsieur le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand désignant le Commissaire enquêteur
  
- ✓ **Pièce jointe n° 2** : Arrêté de Vichy Communauté, n°2018-38 en date du 23 juillet 2018, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.
  
- ✓ **Pièce jointe n° 3** : Certificat d'affichage de la mairie d'Espinasse-Vozelle
  
- ✓ **Pièce jointe n° 4** : Attestations de parution dans la presse locale

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Clermont-Ferrand, le 03/07/2018

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE CLERMONT-FERRAND**

6 cours Sablon  
CS90129

63033 Clermont-Ferrand Cédex 1  
Téléphone : 04.73.14.61.00  
Télécopie : 04.73.14.61.22

Greffe ouvert du lundi au vendredi  
8h30-12h/13h-16h sauf vendredi 15h30

E18000081 / 63

Monsieur le Président  
De la communauté d'agglomération  
Vichy Communauté  
A l'attention de Mme Zulueta  
9 places Charles de Gaulle  
03209 VICHY CEDEX

Dossier n° : E18000081 / 63  
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Objet** : le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Espinasse-Vozelle

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Monsieur Jérôme HENRIOT, Technicien supérieur agricole, en retraite, demeurant 9 Chemin de la Chaume Saint Bonnet, CHANTELLE (03140) (tel : 04.70.32.18.11 ; portable : 06.66.01.82.42) en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique citée en objet.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R. 123-9 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les lieux, jours et heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

P/Le greffier en chef,



Laurence FAYAT  
Tél. : 04 73 14 61 17

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CLERMONT-  
FERRAND

02/07/2018

N° E18000081 /63

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commission ou commissaire**

Vu enregistrée le 16/06/2018, 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 de révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Espinasse-Vozelle ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

Vu la décision par laquelle le président du Tribunal a délégué à Mme Catherine Courret les attributions énumérées aux articles susvisés ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Jérôme Henriot 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 la communauté d'agglomération Vichy Communauté et à Monsieur Jérôme Henriot.

Fait à Clermont-Ferrand, le 02/07/2018

La vice-présidente,



Catherine Courret



D.A. N° 2018-38 du 23 juillet 2018

**ARRETE de M. le PRESIDENT  
PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE  
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE  
D'ESPINASSE VOZELLE**

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 d'Espinasse-Vozelle en date du 18 septembre 2015 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation ainsi que les objectifs poursuivis par la commune,

VU le débat en date du 7 mars 2017 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU d'Espinasse-Vozelle,

VU la délibération du conseil municipal d'Espinasse-Vozelle, en date du 2 juin 2017, autorisant la communauté d'agglomération 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 la délibération du Conseil Communautaire, en date du 8 mars 2018, tirant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet du PLU d'Espinasse-Vozelle,

.../...



**D.A. N° 2018-38 du 23 juillet 2018**

VU la décision du 3 juillet 2018 du président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand désignant Monsieur Jérôme HENRIOT en qualité de commissaire-enquêteur,

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

**ARRETE**

**Article 1.** – Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du PLU de la commune d'Espinasse-Vozelle, pour une durée de 30 jours consécutifs, du 17 septembre au 16 octobre 2018 inclus.

**Article 2.** – Monsieur Jérôme HENRIOT a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Mr le Président du Tribunal Administratif.

**Article 3.** – Le dossier d'enquête constitué du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, de son évaluation environnementale et de son résumé non technique, les avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur seront consultables du 17 septembre au 16 octobre 2018 inclus à la Mairie d'Espinasse-Vozelle, pendant 30 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit les lundi, mardi et jeudi de 9h à 12h, le mercredi de 9h à 11h30, et le mardi de 15H à 18H.  
Toute demande d'information pourra être sollicitée auprès de Mme Isabelle DELUNEL, Maire de la commune d'Espinasse-Vozelle.

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

M. le commissaire-enquêteur  
MAIRIE  
4, route de Vendat  
03110 ESPINASSE VOZELLE

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune d'Espinasse-Vozelle à l'adresse suivante : [www.infomairie.net/03-espinassevozelle](http://www.infomairie.net/03-espinassevozelle) et sur le site de l'agglomération: [www.vichy-communaute.fr](http://www.vichy-communaute.fr).

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à [mairie-espinasse-vozelle@orange.fr](mailto:mairie-espinasse-vozelle@orange.fr) en mentionnant en objet : PLU.

.../...



D.A. N° 2018-38 du 23 juillet 2018

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

- Le lundi 17 septembre 2018 de 10H00 à 12H00
- Le jeudi 27 septembre 2018 de 14H00 à 17H00
- Le vendredi 5 octobre 2018 de 9H à 12H00
- Le mardi 16 octobre 2018 de 15H00 à 18H00

Les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur, à la mairie d'Espinasse-Vozelle, 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<sup>er</sup>, 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 d'Espinasse-Vozelle et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire de la commune d'Espinasse-Vozelle 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 d'Espinasse-Vozelle ainsi qu'au Président de Vichy Communauté 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 au président du Tribunal Administratif de CLERMOND-FERRAND et au préfet de l'ALLIER.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie d'Espinasse-Vozelle, sur le site internet [www.infomairie.net/03-espinassevozelle](http://www.infomairie.net/03-espinassevozelle), sur le site de l'agglomération : [www.vichy-communauté.fr](http://www.vichy-communauté.fr) et en préfecture de l'ALLIER pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

**Article 7.** – Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractère 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.

Il sera également publié sur le site internet [www.infomairie.net/03-espinassevozelle](http://www.infomairie.net/03-espinassevozelle) et sur le site de l'agglomération : [www.vichy-communauté.fr](http://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'affiche, à la mairie d'Espinasse-Vozelle et à l'Hôtel d'Agglomération de Vichy Communauté situé Place Charles de Gaulle – 03200 Vichy.

.../...



D.A. N° 2018-38 du 23 juillet 2018

**Article 8.** – Ampliation du présent arrêté sera adressé :

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

**Article 9.** – A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire sera appelé à se prononcer sur l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme d'Espinasse-Vozelle.

Fait à VICHY, le 23 JUL. 2018

Le Président,

Frédéric AGUILERA

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

Rendu exécutoire

Transmis en Sous-Prefecture le : 26 JUL. 2018

Publié le :

26 JUL. 2018

**ENQUETE PUBLIQUE**

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE D'ESPINASSE-VOZELLE :**

**Certificat d'affichage**

Le Maire,

Certifie que l'avis d'enquête publique concernant le projet ci-dessus visé a été affiché en Mairie et mis en ligne sur le site internet de la commune [www.infomairie.net/03-epinassevozelle/](http://www.infomairie.net/03-epinassevozelle/) depuis le 31 juillet 2018, et ce, jusqu'à l'expiration du délai d'enquête, soit le 16 octobre 2018 inclus.

A Espinasse-Vozelle,  
Le Maire,  
Isabelle DELUNEL

Pour le Maire empêché  
L'Adjoint,



## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : CF43768, N°133309 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

### La Montagne

Edition : La Montagne - Allier

Date de parution : 31/08/2018

Hauteur de l'Annonce : 438 millimètres

Prix unitaire selon tarif ministériel : 1,53 € HT

#### Coût de l'annonce :

Montant HT : 670,14 €

Insertion web : 12,00 €

Justificatif(s) : 1 x 2,60 = 2,60 €

Montant TVA : 136,95 €

Total TTC : 821,69 €

Fait le 26 Juillet 2018

Le Directeur général délégué de Centre France Publicité



Nicolas JOUBAUD

Centre France Publicité est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-cité.

Centre France Publicité s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

Centre France Publicité, Service annonces légales, 45, rue du Clos Four – BP 90124  
63020 Clermont-Ferrand Cedex 2 – RCS Clermont-Ferrand B 329 337 984  
SA au capital de 40.000 €. E-mail: [annoncesofficielles@centrefrance.com](mailto:annoncesofficielles@centrefrance.com)



## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### PORTANT SUR LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ESPINASSE-VOZELLE

Par arrêté n°2018-38 en date du 23 juillet 2018, le Président de la communauté d'agglomération Vichy Communauté a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du 17 septembre au 16 octobre 2018 inclus sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Espinasse-Vozelle.

A cet effet, Monsieur Jérôme HENRIOT a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

Le dossier d'enquête constitué du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, de son évaluation environnementale et le résumé non technique, les avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles seront tenus à la disposition du public en Mairie d'Espinasse-Vozelle : 4, route de Vendat – 03110 ESPINASSE-VOZELLE, pendant la durée de l'enquête prévue du 17 septembre au 16 octobre 2018 inclus, soit 30 jours, aux heures d'ouverture de la Mairie :

Le lundi de 9h à 12h, le mardi de 9h à 12h et de 15h à 18h, le mercredi de 9h à 11h30, le jeudi de 9h à 12h.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur les sites internet de l'agglomération : [www.vichy-communaute.fr](http://www.vichy-communaute.fr) et de la commune d'Espinasse-Vozelle à l'adresse suivante : <http://www.infomairie.net/03-epinassevozelle/>

Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie d'Espinasse-Vozelle :

Le Lundi 17 septembre de 10h à 12h, le Jeudi 27 septembre de 14h à 17h, le Vendredi 5 octobre de 9h à 12h, le Mardi 16 octobre de 15h à 18h.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le commissaire enquêteur ouvert à cet effet, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

M. le commissaire-enquêteur

MAIRIE 4, route de Vendat – 03110 ESPINASSE-VOZELLE

Le public pourra, pendant la durée de l'enquête transmettre ses observations par mail à : [mairie-epinasse-vozelle@orange.fr](mailto:mairie-epinasse-vozelle@orange.fr) en mentionnant en objet : PLU

Toute demande d'information pourra être sollicitée auprès de Mme Isabelle DELUNEL, Maire de la commune d'Espinasse-Vozelle.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 30 jours pour remettre son rapport. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie d'Espinasse-Vozelle, sur le site internet de la commune : <http://www.infomairie.net/03-epinassevozelle/>, sur le site de l'agglomération : [www.vichy-communaute.fr](http://www.vichy-communaute.fr) et en Préfecture pour y être tenue 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 d'Espinasse-Vozelle.

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.

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : CF43767, N°133310 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

### La Semaine de l'Allier

Edition : La Semaine de l'Allier 03

Date de parution : 30/08/2018

#### Coût de l'annonce :

Montant HT : 422,19 €  
Justificatif(s) : 1 x 2,60 = 2,60 €  
Montant TVA : 84,96 €  
Total TTC : 509,75 €

Fait le 26 Juillet 2018

Le Directeur général délégué de Centre France Publicité



Nicolas JOUBAUD

Centre France Publicité est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-cité.

Centre France Publicité s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

Centre France Publicité, Service annonces légales, 45, rue du Clos Four – BP 90124  
63020 Clermont-Ferrand Cedex 2 – RCS Clermont-Ferrand B 329 337 984  
SA au capital de 40.000 €. E-mail: [annoncesofficielles@centrefrance.com](mailto:annoncesofficielles@centrefrance.com)



## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### PORTANT SUR LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ESPINASSE-VOZELLE

Par arrêté n°2018-38 en date du 23 juillet 2018, le Président de la communauté d'agglomération Vichy Communauté a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du 17 septembre au 16 octobre 2018 inclus sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Espinasse-Vozelle.

A cet effet, Monsieur Jérôme HENRIOT a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

Le dossier d'enquête constitué du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, de son évaluation environnementale et le résumé non technique, les avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles seront tenus à la disposition du public en Mairie d'Espinasse-Vozelle : 4, route de Vendat – 03110 ESPINASSE VOZELLE, pendant la durée de l'enquête prévue du 17 septembre au 16 octobre 2018 inclus, soit 30 jours, aux heures d'ouverture de la Mairie :

Le lundi de 9h à 12h, le mardi de 9h à 12h et de 15h à 18h, le mercredi de 9h à 11h30, le jeudi de 9h à 12h.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur les sites internet de l'agglomération : [www.vichy-communaute.fr](http://www.vichy-communaute.fr) et de la commune d'Espinasse-Vozelle à l'adresse suivante : <http://www.infomairie.net/03-epinassevozelle/>

Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie d'Espinasse-Vozelle :

Le Lundi 17 septembre de 10h à 12h, le Jeudi 27 septembre de 14h à 17h, le Vendredi 5 octobre de 9h à 12h, le Mardi 16 octobre de 15h à 18h.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le commissaire enquêteur ouvert à cet effet, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

M. le commissaire-enquêteur

MAIRIE 4, route de Vendat – 03110 ESPINASSE VOZELLE

Le public pourra, pendant la durée de l'enquête transmettre ses observations par mail à : [mairie-epinasse-vozelle@orange.fr](mailto:mairie-epinasse-vozelle@orange.fr) en mentionnant en objet : PLU

Toute demande d'information pourra être sollicitée auprès de Mme Isabelle DELUNEL, Maire de la commune d'Espinasse-Vozelle.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 30 jours pour remettre son rapport. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie d'Espinasse-Vozelle, sur le site internet de la commune : <http://www.infomairie.net/03-epinassevozelle/>, sur le site de l'agglomération : [www.vichy-communaute.fr](http://www.vichy-communaute.fr) et en Préfecture pour y être tenue 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 d'Espinasse-Vozelle.

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.

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : CF43805, N°133308 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

### La Montagne

Edition : La Montagne - Allier

Date de parution : 17/09/2018

Hauteur de l'Annonce : 438 millimètres

Prix unitaire selon tarif ministériel : 1,53 € HT

#### Coût de l'annonce :

Montant HT : 670,14 €

Insertion web : 12,00 €

Justificatif(s) : 1 x 2,60 = 2,60 €

Montant TVA : 136,95 €

Total TTC : 821,69 €

Fait le 26 Juillet 2018

Le Directeur général délégué de Centre France Publicité



Nicolas JOUBAUD

Centre France Publicité est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-cité.

Centre France Publicité s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

Centre France Publicité, Service annonces légales, 45, rue du Clos Four – BP 90124  
63020 Clermont-Ferrand Cedex 2 – RCS Clermont-Ferrand B 329 337 984  
SA au capital de 40.000 €. E-mail: [annoncesofficielles@centrefrance.com](mailto:annoncesofficielles@centrefrance.com)



## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### PORTANT SUR LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ESPINASSE-VOZELLE

Par arrêté n°2018-38 en date du 23 juillet 2018, le Président de la communauté d'agglomération Vichy Communauté a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du 17 septembre au 16 octobre 2018 inclus sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Espinasse-Vozelle.

A cet effet, Monsieur Jérôme HENRIOT a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

Le dossier d'enquête constitué du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, de son évaluation environnementale et le résumé non technique, les avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles seront tenus à la disposition du public en Mairie d'Espinasse-Vozelle : 4, route de Vendat – 03110 ESPINASSE-VOZELLE, pendant la durée de l'enquête prévue du 17 septembre au 16 octobre 2018 inclus, soit 30 jours, aux heures d'ouverture de la Mairie :

Le lundi de 9h à 12h, le mardi de 9h à 12h et de 15h à 18h, le mercredi de 9h à 11h30, le jeudi de 9h à 12h.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur les sites internet de l'agglomération : [www.vichy-communauté.fr](http://www.vichy-communauté.fr) et de la commune d'Espinasse-Vozelle à l'adresse suivante : <http://www.informairie.net/03-epinassevozelle/>

Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie d'Espinasse-Vozelle :

Le Lundi 17 septembre de 10h à 12h, le Jeudi 27 septembre de 14h à 17h, le Vendredi 5 octobre de 9h à 12h, le Mardi 16 octobre de 15h à 18h.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le commissaire enquêteur ouvert à cet effet, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

M. le commissaire-enquêteur

MAIRIE 4, route de Vendat – 03110 ESPINASSE-VOZELLE

Le public pourra, pendant la durée de l'enquête transmettre ses observations par mail à : [mairie-epinasse-vozelle@orange.fr](mailto:mairie-epinasse-vozelle@orange.fr) en mentionnant en objet : PLU

Toute demande d'information pourra être sollicitée auprès de Mme Isabelle DELJUNEL, Maire de la commune d'Espinasse-Vozelle.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 30 jours pour remettre son rapport. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie d'Espinasse-Vozelle, sur le site internet de la commune : <http://www.informairie.net/03-epinassevozelle/>, sur le site de l'agglomération : [www.vichy-communauté.fr](http://www.vichy-communauté.fr) et en Préfecture pour y être tenue 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 d'Espinasse-Vozelle.

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.

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : CF43806, N°133307 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

### La Semaine de l'Allier

Edition : La Semaine de l'Allier 03

Date de parution : 20/09/2018

#### Coût de l'annonce :

Montant HT : 422,19 €

Justificatif(s) : 1 x 2,60 = 2,60 €

Montant TVA : 84,96 €

Total TTC : 509,75 €

Fait le 26 Juillet 2018

Le Directeur général délégué de Centre France Publicité



Nicolas JOUBAUD

Centre France Publicité est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-cité.

Centre France Publicité s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

Centre France Publicité, Service annonces légales, 45, rue du Clos Four – BP 90124  
63020 Clermont-Ferrand Cedex 2 – RCS Clermont-Ferrand B 329 337 984  
SA au capital de 40.000 €. E-mail: [annoncesofficielles@centrefrance.com](mailto:annoncesofficielles@centrefrance.com)



## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### PORTANT SUR LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ESPINASSE-VOZELLE

Par arrêté n°2018-38 en date du 23 juillet 2018, le Président de la communauté d'agglomération Vichy Communauté a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du 17 septembre au 16 octobre 2018 inclus sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Espinasse-Vozelle.

A cet effet, Monsieur Jérôme HENRIOT a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

Le dossier d'enquête constitué du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, de son évaluation environnementale et le résumé non technique, les avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles seront tenus à la disposition du public en Mairie d'Espinasse-Vozelle : 4, route de Vendat – 03110 ESPINASSE VOZELLE, pendant la durée de l'enquête prévue du 17 septembre au 16 octobre 2018 inclus, soit 30 jours, aux heures d'ouverture de la Mairie :

Le lundi de 9h à 12h, le mardi de 9h à 12h et de 15h à 18h, le mercredi de 9h à 11h30, le jeudi de 9h à 12h.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur les sites internet de l'agglomération : [www.vichy-communaute.fr](http://www.vichy-communaute.fr) et de la commune d'Espinasse-Vozelle à l'adresse suivante : <http://www.infomairie.net/03-epinassevozelle/>

Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie d'Espinasse-Vozelle :

Le Lundi 17 septembre de 10h à 12h, le Jeudi 27 septembre de 14h à 17h, le Vendredi 5 octobre de 9h à 12h, le Mardi 16 octobre de 15h à 18h.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le commissaire enquêteur ouvert à cet effet, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

M. le commissaire-enquêteur

MAIRIE 4, route de Vendat – 03110 ESPINASSE VOZELLE

Le public pourra, pendant la durée de l'enquête transmettre ses observations par mail à : [mairie-epinasse-vozelle@orange.fr](mailto:mairie-epinasse-vozelle@orange.fr) en mentionnant en objet : PLU

Toute demande d'information pourra être sollicitée auprès de Mme Isabelle DELUNEL, Maire de la commune d'Espinasse-Vozelle.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 30 jours pour remettre son rapport. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie d'Espinasse-Vozelle, sur le site internet de la commune : <http://www.infomairie.net/03-epinassevozelle/>, sur le site de l'agglomération : [www.vichy-communaute.fr](http://www.vichy-communaute.fr) et en Préfecture pour y être tenue 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 d'Espinasse-Vozelle.

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.