

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 28 FEVRIER 2019

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 64

Votants : 72 (dont 8 procurations)

N°21

OBJET :

**REVISION
GENERALE DU PLU
DE CUSSET**

**ARRET DE PROJET
ET BILAN DE LA
CONCERTATION**

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture
le :

Publiée ou notifiée
le :

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

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

Mmes et MM. E. CUISSET - J.S. LALOY - M. AURAMBOUT - J. GAILLARD - J. KUCHNA - J.M. GERMANANGUE - R. MAZAL - C. BENOIT - A.G. CROUZIER - A. DUMONT - F. GONZALES - P. MONTAGNER - J. TERRACOL (à partir de la question n°4 A/), Vice-Présidents.

Mmes et MM. F. MINARD - F. SENNEPIN - F. DUBESSAY - N. RAY - J. ROIG - J.M. GUERRE - C. CATARD - C. SEGUIN - F. SEMONSUT - P. COLAS - R. LOVATY - C. BERTIN - A. CORNE - F. HUGUET - J. COGNET - H. DUBOSCQ - P. SEMET (de la question n°1 à la n°14 et à partir de la n°19) - JY. CHEGUT - MC. VALLAT - JM. LAZZERINI - N. COULANGE - A. GIRAUD - M. MONTIBERT - JD. BARRAUD - G. DURANTET - B. AGUIAR - C. FAYOLLE - G. MARSONI - C. DUMONT - E. GOULFERT - A. CHAPUIS - M. MERLE - C. BOUARD - P. BONNET - G. MAQUIN - C. MALHURET - E. VOITELLIER - YJ. BIGNON - B. KAJDAN (de la question n° à la n°1 à la n°4 C/) - M. JIMENEZ - JJ. MARMOL - S. FONTAINE - W. PASZKUDZKI - MO. COURSOL - JL. GUITARD - F. SKVOR - M.J. CONTE (de la question n°1 à la n°9 D/ et à partir de la n°12) - C. LEPRAT - JP. SALAT, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration : Mmes et MM. J.P. BLANC à C. CATARD - A. DAUPHIN à A. CORNE - J. BLETTERY à Mme COULANGE - M. GUYOT à Mme E. CUISSET, MC. STEYER à G. MAQUIN - C. GRELET à JJ. MARMOL - B. KAJDAN à JL. GUITARD (à partir de la question n°4 D/) - C. POMMERAY à F. SKVOR Conseillers Communautaires.

Absents représentés par leur suppléant : Mme et MM. M. MORGAND par M. S. DELABRE (de la question n°1 à la n°8 et à partir de la n°9 C/) - F. BOFFETY par J. THOMARAT, Conseillers Communautaires.

Absents excusés : Mme et MM. I. DELUNEL - F. SZYPULA, Vice-Présidents.

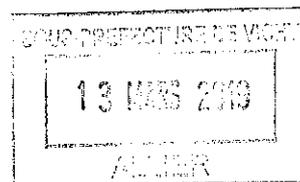
M. B. BAYLAUCQ - M. CHARASSE - JM. BOUREL, Conseillers Communautaires.

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

Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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



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

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

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

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

Vu la délibération du Conseil Municipal de CUSSET, en date du 15 Avril 2015, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal de CUSSET, en date du 11 Avril 2017, autorisant Vichy Communauté à achever la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme engagée par la commune avant le transfert de la compétence à l'échelle intercommunale,

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

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

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

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

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

Propose au conseil Communautaire :

- De tirer le bilan de la concertation, tel que joint en annexe.
- D'arrêter le projet de PLU de la commune de CUSSET, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- De soumettre pour avis le projet de PLU ainsi arrêté :
 - o aux personnes publiques associées, à la CDPENAF et aux communes limitrophes, conformément aux dispositions des articles L153-16 et L153-17 du Code de l'Urbanisme,

- A l'autorité environnementale, conformément à l'article L.104-6 du Code de l'Urbanisme,
- D'autoriser le Président à signer tous les actes subséquents,
- Dit que conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération et en Mairie de CUSSET,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

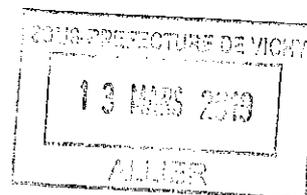
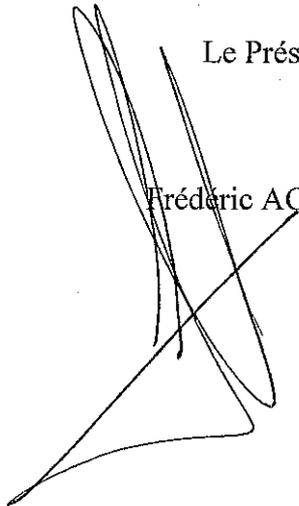
- d'approuver les propositions susvisées,
- charge M. le Président et M. le directeur général des services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

.....
Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, le 28 février 2019.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,

Frédéric AGUILERA



Annexe à la délibération arrêtant le PLU de CUSSET

Bilan de la concertation

Par délibération en date du 15 avril 2015, la commune de Cusset a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, une concertation continue a été mise en œuvre tout au long du processus de révision du PLU. La procédure de révision arrivant à son terme, il convient désormais d'établir le bilan de cette concertation dont les modalités ont été définies par la délibération précitée.

Cette délibération prévoit les modalités de mise en œuvre de la concertation suivantes :

- Mise à disposition en Mairie d'un registre de concertation destiné à recueillir les observations des personnes intéressées ;
- Mise en ligne d'informations sur le site internet de la commune ;
- Diffusion régulière d'informations dans le magazine local « Cusset – mag » ;
- Organisation de toute autre forme d'information : publication dans la presse locale, réunions publiques.

Bilan de la mise en œuvre de la concertation

1- Registre de concertation

Un registre de concertation, destiné à accueillir les observations des personnes intéressées, a été ouvert en mairie le 15 avril 2015. Sept remarques ont été faites.

2- Affichage mairie

- Affichage de la délibération prescrivant la révision générale du PLU le 30 avril 2015 ;
- Exposition de deux panneaux de synthèse du diagnostic urbain et environnemental en Mairie, place Victor Hugo, en mars 2017 ;
- Affichage de la délibération du conseil municipal en date du 14 juin 2017 valant débat du PADD, le 28 juillet 2017 ;
- Exposition prévue de deux panneaux de synthèse du PADD et de sa traduction réglementaire dans le hall de la mairie à compter de l'arrêt du PLU.

3- Publication dans le bulletin municipal et sur le site internet

- Publication dans les Cusset mag n°108, 112, 113 et 117 d'informations relatives au lancement/à la poursuite du PLU/ à la tenue d'une exposition évolutive dans les locaux de la mairie ;
Le bulletin municipal est distribué dans toutes les boîtes de la ville ; il est également mis à la disposition des administrés dans les différents accueils de la mairie.
- Publication sur le site internet d'informations relatives à la procédure, à l'avancement du PLU, à la tenue d'une exposition évolutive et à l'organisation d'une réunion publique.
- le diagnostic du PLU et Le PADD (après son débat en Conseil municipal) ont été mis en ligne.
- la population était invitée à venir consulter au service urbanisme les compte rendus des réunions thématiques qui se déroulaient en Mairie :

- agriculture
- développement économique
- environnement et paysage
- déplacement et mobilités

4- Réunions publiques

- 1^{ère} réunion publique du 22 décembre 2016 à 18h30 au théâtre. Cette réunion a été annoncée par voie de presse dans le journal la Montagne.
Outre la diffusion sur le site internet, elle a fait l'objet d'une affichette distribuée dans le centre-ville, en particulier dans les différents commerces.
Une centaine de personnes étaient présentes. Les questions ont principalement porté sur le déroulement de la procédure et les évolutions à venir sur les terrains constructibles.
- Une 2^{ème} réunion publique aura lieu le 6 février 2019 à 18h30 pour poursuivre la concertation engagée.

5- Balade urbaine

- Une balade urbaine a été organisée le 15 juin 2016 après-midi sur plusieurs secteurs à enjeu, en présence des élus. Les partenaires de la DDT, de la Chambre d'agriculture, du Conseil départemental et du CAUE ont été invités à y participer.

6- Questionnaire

- Un questionnaire a été diffusé à la population afin d'alimenter le diagnostic et les orientations du PADD :
 - il a été diffusé par le biais des présidents des comités de quartier.
 - il a été mis à la disposition du public aux différents accueils de la Mairie (accueil général, accueil des services techniques et au secrétariat du Pôle Urbanisme et actions foncières) ;
 - il a été mis en ligne sur le site internet (possibilité de le télécharger) ;
- Au 22 décembre 2016, 49 questionnaires ont été retournés en Mairie, ce qui représente 88 personnes.

Après analyse, il ressort de ce questionnaire :

1/ Sur l'identité et caractéristiques de la commune :

92 % de termes employés renvoient à des notions positives (ville à la campagne, transition, évolution dynamique, agréable et conviviale, à taille humaine, calme, sécurité, culturelle et historique, populaire)

Les termes négatifs concernent une petite dizaine de questionnaires et renvoient principalement aux notions de « banlieue de Vichy », de ville dortoir, de déclin, de ville « morte » le week-end.

2/ Sur le niveau des équipements publics :

Le niveau des équipements publics est jugé majoritairement satisfaisant (71%) surtout au niveau des équipements sportifs ;

3/ Sur la question de l'offre de proximité :

Encore une fois, l'offre commerciale de proximité est jugée majoritairement satisfaisante (63 %)

4/ S'agissant des espaces de rencontres (parcs naturels, squares, parcs publics) :

Ils ont été jugés en nombre suffisant par une écrasante majorité (92 %) ;

5/ Quant au logement :

Le très faible nombre de réponses sur cette thématique n'offre pas d'indications exploitables. Quelques réponses soulignent un manque de logements intermédiaires (T3).

6/ Et enfin à la rubrique déplacement :

Une majorité des questionnaires révèle qu'il est difficile de se déplacer en voiture (64 %) ; ces problèmes renvoient d'abord aux problèmes de stationnement, et aux bouchons observés aux sorties des établissements scolaires.

Puis une courte majorité de questionnaires renseignés estime qu'il est problématique de se déplacer sans voiture (53 %).

Le manque de pistes cyclables sur les grands axes, au-delà du cœur de ville est regretté.

Enfin, la desserte en bus pour rejoindre le centre-ville est jugée insuffisante.

- Un questionnaire a été diffusé auprès des agriculteurs afin d'alimenter le diagnostic agricole, en complément des échanges intervenus à l'occasion de l'atelier consacré à cette thématique.

Ce questionnaire a permis de collecter les informations additionnelles sur les principales caractéristiques des exploitations agricoles afin de mieux connaître leurs situations, leurs besoins et leurs attentes.

7- Personnes publiques associées

- Notification de la délibération du 15 avril 2015 prescrivant la révision du PLU aux personnes publiques associées par lettre recommandée avec accusé de réception expédiées le 28 mai 2015 ;
- Réunion de lancement du 2 mars 2016.
- Réunion du 9 septembre 2016 : présentation du diagnostic.
- Réunion du 22 décembre 2016 : présentation du PADD.
- Réunion du 6 février 2019 : pré-arrêt du PLU.

Durant la phase de diagnostic, un atelier agricole a été organisé avec le bureau d'études en présence de la chambre d'agriculture et des élus le 4 mai 2016.

Dans le cadre de la commande groupée avec les communes de Saint-Germain-des-Fossés, Billy et Cusset, 3 ateliers thématiques en commun ont été organisés :

- Développement économique : 4 mai 2016, à Saint-Germain-des-Fossés ;
- Environnement et paysage : 10 mai 2016, à Cusset ;
- Déplacements et mobilité : 11 mai 2016, à Cusset ;

Les services de la DDT, du CAUE, de la Chambre d'agriculture, de Vichy Communauté et du Conseil Départemental ont été invités à chaque réunion de travail. Les documents de travail leur ont systématiquement été communiqués.

8- Publications spécifiques

- Un article a été publié le 6 juin 2015 dans le journal La Montagne pour lancer la procédure de révision du PLU. Cet article a rappelé les modalités de la concertation fixées par le Conseil Municipal.
- Un article a été publié le 18 octobre 2016 dans le journal La Montagne pour évoquer le PLU, conjointement à ceux de Vichy et Bellerive-sur-Allier. La perspective de la première réunion publique en fin d'année a été mentionnée ;
- Un article a été publié le 26 décembre 2016 dans le journal la Montagne pour rendre compte de la 1^{ère} réunion publique.

9- Mise à disposition d'un dossier au secrétariat du Pôle urbanisme et foncier de la ville

Un dossier a été mis à la disposition du public tout au long de la procédure ; les éléments du dossier ont été mis à jour au fur et à mesure de l'avancement de la procédure ;

Une affichette apposée à l'accueil des services techniques attirait l'attention des administrés sur la procédure de révision du PLU en cours et les invitait à s'exprimer.

La personne responsable du Pôle urbanisme et actions foncières en charge du suivi du dossier a accueilli dans son bureau les personnes souhaitant obtenir des renseignements sur le dossier.

Les personnes accueillies en qualité de propriétaires, de candidats à la construction, ou de futurs acquéreurs souhaitaient connaître le zonage futur de terrains.

Les renseignements fournis portaient d'abord sur le déroulement de la procédure et les délais, ainsi que sur le devenir du classement de leur terrain au regard des orientations fixées par le PADD.

Les personnes ont été renseignées et ont été invitées à consulter sur le site internet la rubrique dédiée à la révision du PLU.

Elles ont également été invitées à adresser un courrier en Mairie afin de formaliser leur requête pour examen par le bureau d'étude.

10 Courriers divers

Durant la procédure, la commune a reçu une centaine de courriers de la part de propriétaires sollicitant un changement de zonage : ces personnes demandaient le classement de leur terrain en zone constructible. L'ensemble de ces requêtes a été transmis au bureau d'études pour examen.



VICHYCOMMUNAUTÉ

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DU JEUDI 28 FEVRIER 2019 A 18H
SALLE DU CONSEIL – HOTEL D'AGGLOMERATION

NOTE DE SYNTHESE

POLE AMENAGEMENT ET LOGEMENT

Urbanisme et planification

Ordre du jour :

Révision du PLU de Cusset	Arrêt du PLU
Modification simplifiée n° 2 du PLU de Creuzier-le-Vieux	Approbation de la modification
Modification simplifiée n° 1 du PLU de Vichy	Approbation de la modification
AVAP de Vichy	Adoption de l'AVAP
Pour les communes de Bellerive-sur-Allier, Espinasse-Vozelle, Serbannes, Magnet	Actualisation des périmètres de DPU et délégation du DPU
Pour les communes d'Espinasse-Vozelle, Serbannes, Magnet	Instauration du régime de déclaration préalable pour édification de clôtures et de ravalement de façades

Délibération relative à L'ARRET DU PLU DE CUSSET

Par délibération du 15/04/2015, le conseil municipal de Cusset a prescrit la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Suite au transfert de la compétence PLU intervenue au 1^{er} janvier 2017, la commune de Cusset a autorisé Vichy Communauté à poursuivre la procédure de révision du PLU par délibération du 11 avril 2017.

Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été organisé en séance municipale le 16/06/2017 puis le 22/06/2017 en Conseil Communautaire.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CUSSET

La commune de Cusset est située en région Auvergne-Rhône-Alpes, dans le sud-est du département de l'Allier, au sein de la Communauté d'agglomération de Vichy Communauté dont elle est la 2^{ème} ville la plus importante avec 12 918 d'habitants (la 4^{ème} à l'échelle du département). Elle est implantée à la confluence du Sichon et du Jolan.

Dans l'armature définie dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur à l'échelle de l'ancienne communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier (VVA), elle est l'une des cinq communes qui constituent le cœur urbain (Abrest, Bellerive-sur-Allier, Creuzier-le-Vieux et Vichy) du territoire communautaire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est attaché à apporter des réponses aux enjeux que le diagnostic territorial a permis de faire émerger. Ce document est structuré autour des cinq axes thématiques suivants :

- Un scénario de développement urbain équilibré : accompagner la dynamique démographique positive observée, réhabiliter le parc de logements vacants notamment sur le centre-ville, favoriser l'intensification urbaine sur le centre-ville, préserver une diversité de l'offre d'habitat ;
- Une attractivité économique à préserver et un territoire à promouvoir : préserver l'offre commerciale de proximité sur le centre-ville, limiter le développement commercial périphérique et favoriser la mutation/la mobilisation des friches dans les zones d'activité, préserver et valoriser le patrimoine bâti et naturel pour renforcer l'attractivité du territoire ;
- Un espace agricole préservé : limiter la consommation de foncier agricole, préserver l'environnement des bâtiments d'exploitation pour éviter tout conflit, préserver les qualités paysagères en encadrant l'implantation du bâti agricole ;
- Veiller sur les richesses paysagères, environnementales et patrimoniales locales : préserver les vues les plus remarquables, porter une attention particulière à l'environnement et protéger les éléments patrimoniaux ;
- Renforcer la centralité de la commune à l'échelle communautaire : préserver et renforcer les services et équipements publics qui lui confèrent son statut de polarité fonctionnelle, commerciale et d'habitat.

En lien avec les lois Grenelle et Alur, l'objectif de modération de la consommation de foncier a été défini en fonction du cadre posé par le SCoT et des tendances observées en termes d'évolution démographique et du parc de logements.

• UNE REDUCTION DE PLUS DE LA MOITIE DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE ET UNE ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DU BOURG HISTORIQUE RENFORCEE

Dans le PLU en vigueur, le potentiel constructible pour de l'habitat s'élève à plus de 150 hectares. Les besoins en foncier constructible pour l'habitat ayant été estimés à environ 48 hectares pour atteindre l'objectif de 14 550 habitants à horizon 2030 (45 hectares une fois le projet traduit spatialement), le potentiel constructible sera donc réduit de plus de 100 hectares.

Afin d'assurer la compatibilité avec le SCoT et en sa qualité de pôle de proximité, le projet a retenu une densité de 30 logements/hectare sur le centre-ville et de 10 logements/hectare sur le reste du territoire.

Le PLU s'inscrit dans la stratégie globale centrée autour de la redynamisation du cœur de ville et contribue notamment à la stratégie communale sur les axes suivants :

- revitalisation par le logement et par les accès : le PLU s'articule avec les actions menées pour renforcer l'attractivité résidentielle au travers de l'amélioration de l'habitat (opération programmée d'amélioration de l'habitat – OPAH – en cours) ou du cadre de vie (révision du plan de circulation pour favoriser l'accès au centre-ville et redistribution des aires de stationnement, réfection du Boulevard de Gaulle couplée au réaménagement de la Place Victor Hugo et à la création d'un pôle intermodal). Le projet vise à préserver la diversité de l'offre de logements afin de répondre à la variété des besoins existants et à venir, du logement collectif au loft urbain en passant par la maison individuelle ou l'habitat intermédiaire. L'amélioration du cadre de vie est poursuivie au travers de la qualité des espaces publics mais également par le biais de la préservation du patrimoine bâti remarquable (les 6 monuments historiques dans le périmètre du cœur de ville ainsi que leurs abords) ;
- revitalisation par l'urbanisme : le PLU donne la priorité à l'intensification urbaine au travers de la mobilisation des dents creuses et terrains situés à proximité du cœur de ville, ce qui répond également à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain et des coûts qui lui sont inhérents en termes financiers (réseaux d'électricité, d'assainissement, éclairage, etc.) ou environnementaux (impact sur la biodiversité, l'activité agricole, les paysages) ;
- revitalisation par le commerce : le PLU traduit la volonté de préservation de certains linéaires commerciaux du centre-ville, en lien avec l'instauration d'un

périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité (droit de préemption commercial).

- **UNE ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE PRESERVEES**

Au-delà de la préservation du tissu commercial de proximité sur le cœur historique, le projet vise à guider l'implantation des entreprises du secteur secondaire hors des secteurs résidentiels vers les zones d'activité, à renforcer la spécialisation fonctionnelle de ces dernières et à limiter leur extension.

Les actions menées pour redynamiser le cœur de ville visent à renforcer son attractivité résidentielle mais également touristique. La préservation du patrimoine bâti s'inscrit également dans ce cadre.

- **UNE FAIBLE CONSOMMATION DE FONCIER AGRICOLE**

Sur la commune de Cusset, on comptabilise 1 375 hectares de terres agricoles déclarées à la PAC. Le projet de PLU consomme un total de 3,8 hectares de terres déclarées à la PAC soit environ 0,27 % du total de terres concernées.

- **UN PATRIMOINE NATUREL PRESERVE**

La trame verte et bleue communale est préservée par un classement en zone naturelle ou « agricole corridor » (avec des possibilités de construction très limitées). La trame forestière est majoritairement protégée par un classement en zone naturelle. Certains réservoirs de biodiversité et corridors écologiques fonctionnels ou diffus sont classés en zone A où les possibilités de construction restent très limitées.

La trame bleue est préservée par l'intégration des zones humides avérées qui ont été identifiées ainsi que la préservation des cours d'eau et de leurs abords. Le PLU n'impacte pas la zone Natura 2000 existante.

- **La zone UA correspond au cœur historique de la ville et aux Cours qui le ceinturent.** Elle intègre le secteur d'habitat collectif de l'avenue du Drapeau bien que les formes urbaines qui le caractérisent soient en rupture avec le tissu bâti ancien. Ce choix s'inscrit en cohérence avec la volonté de préserver des possibilités d'évolution sur ce secteur permettant une mise en cohérence avec les formes urbaines des zones limitrophes. Sur le reste du cœur historique, l'objectif est de maintenir le caractère de centre-ville.
- **La zone UB correspond aux faubourgs de caractère linéaire** où le bâti est majoritairement implanté à l'alignement et constitué un front bâti continu ou morcelé. L'objectif est de maintenir ou d'affirmer le statut de voie structurante pour les liaisons locales de ces artères principales d'entrée dans le centre-ville.
- **La zone UC correspond à un secteur de composition et de forme très hétérogène au nord du Cours Arloing.** Le tissu parcellaire, la volumétrie des constructions et leur implantation sont ainsi très diverses. L'objectif est d'encadrer l'évolution du tissu existant pour permettre une requalification et une restructuration de ce quartier sur le long terme. Il s'agit notamment de libérer/préserver les fonds de parcelle afin de créer/maintenir des cœurs d'îlots verts.
- **La zone UD correspond à une zone urbaine mixte de transition entre les secteurs d'habitat et les zones d'activité.** La majorité des constructions (immeubles d'habitat collectif ou bâtiment d'activité) présentent une volumétrie importante, en rupture avec les maisons d'habitat individuel qui les jouxtent. En l'absence de potentiel constructible, l'objectif est d'encadrer de potentielles démolitions/reconstructions pour favoriser une implantation des constructions à proximité des axes routiers et ainsi une structuration de l'espace public.
- **La zone UE correspond aux secteurs de concentration des ensembles locatifs sociaux.** Les enjeux se situent au niveau de la requalification de ces espaces dans un objectif de dé-densification. Ces opérations ayant vocation à être réalisées sous maîtrise publique, l'approche proposée vise à ne pas contraindre de potentiels projets par des règles inadaptées à la réalité opérationnelle.
- **La zone UF correspond à des tissus d'habitat présentant une certaine densité et composé majoritairement de pavillons individuels** (maisons mitoyennes, jumelées ou groupées qui résultent d'opérations de lotissement). Le secteur comporte par ailleurs des poches d'habitat collectif. Il est marqué par une certaine hétérogénéité en termes de formes urbaines (implantation, gabarit). Dans les secteurs d'habitat individuel, l'objectif est de préserver le tissu bâti existant en évitant la multiplication d'annexes en fond de parcelle mais également de permettre d'éventuelles mutations vers de petits collectifs (R+3, R+4 maximum) qui s'intègrent à leur environnement.

- **La zone UG correspond à des tissus d'habitat individuel situés en périphérie de la ville et où les densités sont plus faibles ainsi qu'au village de Chassignol. L'objectif est de permettre une densification mesurée par le comblement de dents creuses et le détachement ponctuel de lots en deuxième ligne.**

- **La zone UI correspond aux zones d'activité de Graves – Les Gauvins (à l'ouest du boulevard de Charmeil) et de Champcourt – La Perche (à l'est du même boulevard). L'objectif premier est de limiter le développement périphérique de ces zones en permettant la mobilisation des terrains non bâtis et des éventuelles friches industrielles.**

- **La zone 1AU correspond à deux secteurs où les voies ouvertes au public et les réseaux existants à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ils sont situés au sud du cœur historique et du Sichon, respectivement à l'est (et à l'ouest de la rue de Mercuriol. Ces deux secteurs sont situés à flanc de coteau et confrontés de ce fait à des enjeux paysagers et de ruissellement des eaux de pluie. Ils ont vocation à accueillir de l'habitat individuel plus ou moins dense.**

Afin de préserver une transition douce entre ces secteurs urbanisés et les espaces naturels/agricoles dont ils sont partiellement limitrophes, les fonds de parcelles doivent être préservés de la multiplication d'éléments annexes parasites et la présence du végétal doit être affirmée. L'urbanisation des secteurs classés en zone 1AU est conditionnée à l'extension des réseaux existants à proximité immédiate et à une opération d'aménagement d'ensemble.

- **La zone A a vocation à préserver les terres agricoles et à accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles en veillant à leur insertion paysagère. Elle comporte un sous-secteur Ap inconstructible correspondant à des points de vue à préserver et un sous-secteur Aco partiellement inconstructible correspondant à un corridor de biodiversité.**

- **Il s'agit d'une zone naturelle, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique. Elle comprend des STECAL Nc correspondant au périmètre des carrières.**

En application de l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Communautaire est invité à tirer le bilan de la concertation, et simultanément arrêter le PLU de Cusset.

**Délibérations relatives à
L'APPROBATION DES MODIFICATIONS DES PLU DE VICHY ET CREUZIER LE VIEUX**

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE VICHY

Par arrêté N°2018.46 du 20/09/2018, le Président de Vichy Communauté a prescrit la modification simplifiée N°2 du PLU de Vichy.

Cette modification porte sur des ajustements du règlement écrit du PLU concernant les stationnements (voiture et vélos), les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et la correction d'erreurs matérielles.

L'objet et le déroulement de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Vichy sont présentés dans le diaporama de la commission urbanisme valant conférence intercommunale des Maires en pages 11 à 13, document annexé à la présente note de synthèse.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE CREUZIER LE VIEUX

Par arrêté N°2018.45 du 20/09/2018, le Président de Vichy Communauté a prescrit la modification simplifiée N°1 du PLU de Creuzier-le-Vieux.

Cette modification porte principalement sur l'ajustement du Coefficient d'Emprise au Sol pour la réalisation d'une opération renouvellement urbain (démolition-reconstruction) de bâtiments à vocation d'activités (ZP France).

L'objet et le déroulement de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Creuzier-le-Vieux sont présentés dans le diaporama de la commission urbanisme valant conférence intercommunale des Maires en pages 14 à 17, document annexé à la présente note de synthèse.

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire est invité à faire le bilan de la mise à disposition du public des dossiers de modifications simplifiées et à se prononcer sur l'adoption des modifications simplifiées des PLU de Creuzier-Le-Vieux et Vichy.

**Délibération relative à
L'ADOPTION DE L'AVAP DE VICHY**

Par délibération du Conseil municipal en date du 3 Octobre 2014, le maire de Vichy a prescrit la révision de la ZPPAUP en AVAP.

Le projet d'AVAP

L'ensemble des documents constituant le dossier d'AVAP de Vichy ont été examinés par les services de la Préfecture du département, un avis favorable a été émis en date du 19 Février 2019 par ces services sur le dossier. Le dossier définitif prend en compte les modifications mineures suivantes émanant de la consultation des PPA, de l'enquête publique et de la Préfecture :

- Modification de la rédaction du règlement concernant les hauteurs
- Intégration de 2 immeubles remarquables des années 60
- Ajustement d'une emprise « parcs, espaces verts, jardins, places plantées protégés »
- Corrections d'erreurs matérielles

Conformément au L 642-1/L 642-3 du code du patrimoine et du décret art. D 642-10, le conseil communautaire sera invité à se prononcer sur l'adoption de l'AVAP de Vichy.

Délibération relative à DELEGATION DU DPU DE VICHY COMMUNAUTE AUX COMMUNES

Présentation du contexte

Depuis le 1er janvier 2017, le Droit de Préemption Urbain (DPU) a été transféré vers la Communauté d'Agglomération. Dorénavant, Vichy Communauté est compétente pour instituer ou modifier le DPU sur le territoire de ses communes membres.

Le Président de Vichy Communauté peut déléguer le DPU à une commune (article L213-3 du Code de l'urbanisme) :

- Soit de manière ponctuelle, à l'occasion de l'aliénation d'un bien.
- Soit de manière plus pérenne, sur une ou plusieurs zones (urbaines et/ou à urbaniser).

Les périmètres délégués aux communes

Toutes les zones U et AU définies dans le PLU, à l'exception de celles concernées par des projets communautaires ou bien structurants, et celles concernées par des projets ou des équipements liés à la compétence « développement économique ».

Il est proposé d'exclure de la délégation les zones d'activités économiques et les secteurs impactés par les projets communautaires de réhabilitation naturelle du cours du Sichon, de parc naturel urbain, d'opération programmée pour l'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain, et d'aménagement d'un pôle de loisirs et tourisme sur les communes d'Abrest et Saint-Yorre.

Les communes concernées : Bellerive-sur-Allier, Espinasse-Vozelle, Magnet et Serbannes

Pour la commune de Bellerive, le DPUR a déjà été délégué à la commune partiellement par délibération du conseil communautaire en date du 13 décembre 2018. Or, la communauté d'agglomération a gardé la compétence DPUR sur toute la zone UBb, cette zone comporte plusieurs résidences sans enjeu communautaire, qui représentent un nombre de déclarations d'intention d'aliéner non négligeable à instruire, il y a donc lieu de rectifier le plan.

Il est donc proposé au conseil communautaire de déléguer le droit de préemption urbain renforcé à la commune de Bellerive-sur-Allier, sur toutes les zones U et AU du PLU à l'exception des zones UB du sporting rive gauche, UE, UEa, UF, US, UT, 2AU et des secteurs touchés par les projets communautaires relatifs à l'aménagement d'une zone à vocation sportive et du parc naturel urbain de Port Charneil situés en zones UBb et UD identifiés sur le plan.

Pour la commune d'Espinasse-Vozelle, il est proposé au conseil communautaire de déléguer le droit de préemption urbain à la commune sur les zones U et AU du PLU à l'exception des zones UI qui reste de compétence communautaire.

Pour la commune de Magnet, il est proposé au conseil communautaire de déléguer le droit de préemption urbain à la commune sur les zones U et AU du PLU à l'exception de la zone UE qui reste de compétence communautaire.

Pour la commune de Serbannes, il est proposé au conseil communautaire de déléguer le droit de préemption urbain à la commune sur les zones U et AU du PLU à l'exception de la zone UT qui reste de compétence communautaire.

**Délibération relative à
L'INSTAURATION DU REGIME DE DECLARATION PREALABLE POUR LES RAVALEMENTS DE
FACADE ET LES CLOTURES**

Présentation du contexte

En application des articles R.421-12 et R.421-17-1 du code de l'urbanisme Vichy communauté peut décider de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement et les projets de clôture.

Pour permettre la mise en œuvre des dispositions des règlements des PLU, il apparaît nécessaire d'exercer un contrôle sur la nature et l'apparence des clôtures ainsi que sur l'aspect des façades. Ces procédures permettront également d'éviter la réalisation de projets non conformes et le développement éventuel de contentieux.

Les communes concernées : Espinasse-Vozelle, Magnet et Serbannes

En application des articles R.421-12 et R.421-17-1 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire est invité à se prononcer sur l'instauration du régime de déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façade et les projets de clôture.