

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME BRUGHEAS



DOSSIER D'ARRÊT

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU 05/12/2019
ARRÊTANT LE PROJET DE PLU

MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU

URBEO I MEDIATERRE
URBANISME ENVIRONNEMENT

0.4 | DÉLIBÉRATION ARRÊTANT LE
PROJET DE PLU

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 5 DECEMBRE 2019

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 66

Votants : 77 (dont 11 procurations)

N° 32

OBJET :

**REVISION
GENERALE DU PLU
DE BRUGHEAS**

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

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture
le :

Publiée ou notifiée
le :

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

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

Mmes et MM. E. CUISSET - J.S. LALOY - F. SZYPULA – M. AURAMBOUT (de la délibération n°1 à la n°34 et à partir de la délibération n°37) - J. GAILLARD - J. KUCHNA - J.M. GERMANANGUE - R. MAZAL - C. BENOIT - A.G. CROUZIER - A. DUMONT - F. GONZALES – P. MONTAGNER - I. DELUNEL – J. TERRACOL, Vice-Présidents.

Mmes et MM. F. MINARD – F. SENNEPIN - F. DUBESSAY – N. RAY – J. ROIG - J.M. GUERRE – J.P. BLANC - C. CATARD – C. SEGUIN – F. SEMONSUT – R. LOVATY – C. BERTIN – A. CORNE – A. DAUPHIN – F. HUGUET - J. COGNET - H. DUBOSCQ (à partir de la délibération n°11) - P. SEMET (de la délibération n°1 à la n°38 et à partir de la délibération n°42A/) – J.M. LAZZERINI – M. MORGAND – J.M. BOUREL – N. COULANGE (jusqu'à la délibération n°38) – A. GIRAUD – M. MONTIBERT – J.D. BARRAUD – G. DURANTET - B. AGUIAR – C. FAYOLLE – G. MARSONI (à partir de la délibération n°11) – C. DUMONT – M. CHARASSE – F. BOFFETY – E. GOULFERT - M. GUYOT (de la délibération n°1 à la n°41 et à partir de la délibération n°44) – A. CHAPUIS - M. MERLE - C. BOUARD – P. BONNET – C. GRELET - G. MAQUIN – C. MALHURET (à partir de la délibération n°11) – M. JIMENEZ – J.J. MARMOL (de la délibération n°1 jusqu'à la délibération n°25) – S. FONTAINE (de la délibération n°1 jusqu'à la délibération n°37) – MO. COURSOL - J.L. GUITARD - F. SKVOR – M. MARIEN - M.J. CONTE – C. LEPRAT – J.P. SALAT (de la délibération n°1 jusqu'à la délibération n°37), Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents avant donné procuration : Mmes et MM. P. COLAS à J. TERRACOL - B. BAYLAUCQ à J.S. LALOY – J.Y. CHEGUT à P. SEMET - MC. VALLAT à A. DAUPHIN – J. BLETTERY à N. COULANGE (jusqu'à la délibération n°38) – E. VOITELLIER à C. LEPRAT – Y.J. BIGNON à F. AGUILERA - MC. STEYER à C. MALHURET (à partir de la délibération n°11) - B. KAJDAN à J.L. GUITARD - J.J. MARMOL à C. GRELET (à partir de la délibération n°26) - S. FONTAINE à MO. COURSOL (à partir de la délibération n°38) - W. PASZKUDZKI à M. MORGAND – J.P. SALAT à C. BENOIT (à partir de la délibération n°38) - Conseillers Communautaires.

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

Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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

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

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

Vu la délibération du 13 juin 2019 relative au bilan du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Vichy Val d'Allier puis la délibération complémentaire du 26 septembre 2019 prescrivant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Vichy Val d'Allier afin d'étendre son application à la globalité du territoire de Vichy Communauté,

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 Brugheas en date du 5 octobre 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 la délibération du Conseil Municipal de Brugheas, en date du 19 avril 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 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 Brugheas,

Vu le débat sur les orientations générales du PADD organisé en Conseil Municipal de Brugheas, le 9 janvier 2018,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de Brugheas tenu en séance communautaire le 8 mars 2018,

Vu la décision N°2018-ARA-DUPP-00906 de la mission régionale d'Autorité Environnementale Auvergne/Rhône-Alpes en date du 9 août 2018, saisie conformément à l'article R.104-29, de soumettre à évaluation environnementale le PLU de Brugheas,

Vu l'examen par la commission urbanisme valant conférence intercommunale des Maires en date du 19 novembre 2019, régulièrement réunie, lors de laquelle le projet de Plan Local d'urbanisme de Brugheas a fait l'objet d'un examen en vue de son arrêt,

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 et son évaluation environnementale, 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 Brugheas, 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, à la commune de Brugheas et aux communes limitrophes, conformément aux dispositions des articles L153-16 et L153-17 du Code de l'Urbanisme,
 - o A l'autorité environnementale, conformément à l'article L.104-6 du Code de l'Urbanisme,
- D'autoriser M. le Président ou son représentant 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 Brugheas,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

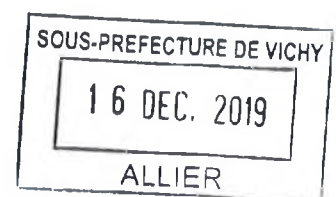
- d'approuver les propositions susvisées,
- charge M. le Président et M. le directeur général des services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

.....
Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté,
le 5 décembre 2019.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,

Frédéric AGUILERA



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME BRUGHEAS



DOSSIER D'ARRÊT

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU 05/12/2019
ARRÊTANT LE PROJET DE PLU

MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU

URBEO I MEDIATERRE
URBANISME ENVIRONNEMENT

0.3

BILAN DE LA CONCERTATION

I. INTRODUCTION - CADRE GÉNÉRAL DE LA CONCERTATION	4
II. RAPPEL DES MODALITÉS DE CONCERTATION DÉFINIES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	5
III. DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION	7
IV. BILAN DE L'EFFICACITÉ DES OUTILS DE CONCERTATION MIS EN PLACE	11
V. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES	12
VI. PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DE PLU DES REMARQUES ÉMISES PENDANT LA CONCERTATION	12
CONCLUSION	13

I. INTRODUCTION - CADRE GÉNÉRAL DE LA CONCERTATION

La commune de Brugheas a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal le 05 octobre 2015.

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

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

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

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

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

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

4° Les projets de renouvellement urbain.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

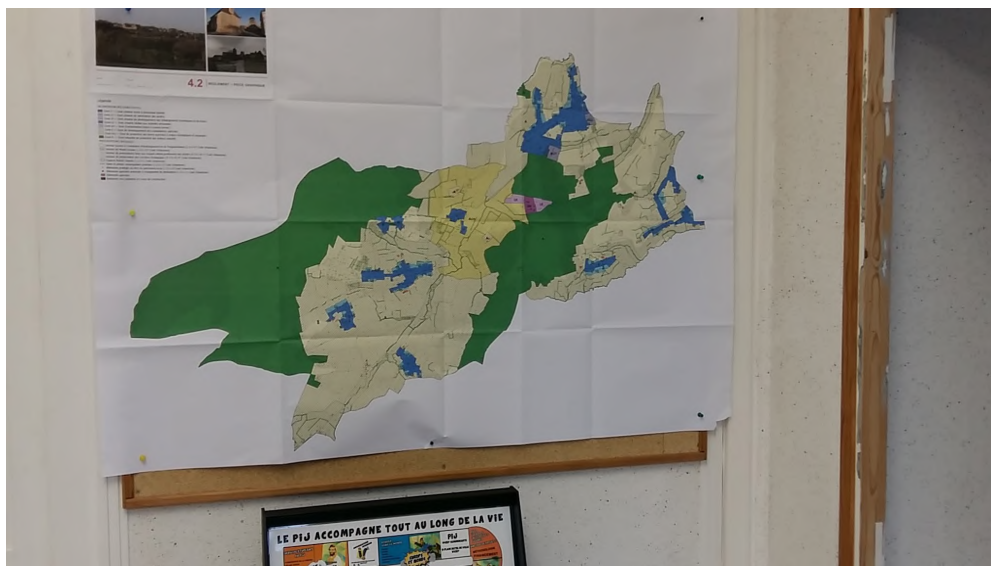
Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme (ex L.123-6), après avoir défini les objectifs poursuivis par la révision du PLU, la délibération de prescription détermine les modalités de concertation avec le public.

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

- Rendre compatible le PLU avec la législation en vigueur et le Schéma de Cohérence Territoriale et de l'actualiser au regard des servitudes d'utilité publique qui s'imposent à la collectivité,
- Réaliser un bilan général de l'application pratique du PLU afin de rectifier les erreurs matérielles constatées et de le compléter en rapport avec l'évolution des besoins de la collectivité ce qui implique notamment :
 - *la correction d'erreurs matérielles dans les documents réglementaires,*
 - *la vérification des emprises des emplacements réservés, les constructions en zone agricole, les divisions parcellaires,*
 - *d'effectuer une mise à jour du document d'urbanisme actuel en relation avec le PPR, les arrêtés préfectoraux relatifs aux nuisances sonores des infrastructures routières,*
 - *l'éventuelle modification d'affectation de certaines parcelles dans les différents secteurs du PLU en relation avec l'évolution des besoins des usagers et de la collectivité,*
- Elaborer un projet de territoire communal équilibré tenant compte du Schéma de Cohérence Territoriale,
- Préserver les espaces naturels et agricoles en priorisant la gestion économe de l'espace.

La délibération de prescription du Conseil Municipal du 05/10/2015 a défini les modalités de concertation suivantes avec les habitants, les personnes publiques associées et les associations locales :

- Affichage de la délibération pendant toute la durée des études nécessaires en mairie,
- mise à disposition en mairie de documents présentant le projet de révision du PLU,
- mise à disposition du public en mairie d'un registre de concertation destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure aux heures et jours habituels d'ouverture,
- les observations pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier ou être consignées dans le registre,
- organisation de toute autre forme d'information : publication dans la presse locale, réunions publiques...



DEPARTEMENT DE L'ALLIER

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE BRUGHEAS

03700

Tél : 04 70 32 33 37

Fax : 04 70 32 76 77

E.mail : mairie.brugheas@wanadoo.fr

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Nous soussigné, Guy SOALHAT, Maire de la commune de BRUGHEAS, certifie que :

- La délibération du Conseil Municipal de BRUGHEAS en date du 05 octobre 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 a été affichée pendant toute la durée de la révision

Certificat établi pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à BRUGHEAS, le 26 novembre 2019

Le Maire,
Guy SOALHAT



III. DÉROULEMENT ET MISE EN OEUVRE DE LA CONCERTATION

En application de la délibération de prescription, la concertation a été menée tout au long de la démarche de révision du Plan Local d’Urbanisme. Les études de révision du PLU ont débuté en février 2016 pour se terminer fin novembre 2019. Afin d’assurer la lisibilité des démarches de concertation, une charte graphique a été établie de manière à établir une identification aisée, par la couleur, des différents documents diffusés dans le cadre du PLU.

Les actions suivantes de concertation ont été menées :

3.1. AFFICHAGE EN MAIRIE DE LA DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU PLU

La délibération de prescription de la révision du PLU prise par le Conseil Municipal en date du 05/10/2015 a été affichée dès le lendemain sur le panneau d’affichage des informations municipales prévu à cet effet. La délibération est restée affichée pendant toute la durée des études c’est-à-dire d’octobre 2015 jusqu’au 26 novembre 2019 comme en atteste le certificat d’affichage signé par M. le Maire ci-contre.

3.2. MISE À DISPOSITION DE DOCUMENTS DU PROJET DE RÉVISION DU PLU

La commune a mis à disposition du public les pièces du projet de révision du PLU en mairie. Ceux-ci étaient consultables aux jours et heures habituels de la mairie. De manière spécifique, les pièces réglementaires du projet de révision (en particulier les OAP, le règlement littéral, le règlement graphique, le PADD) ont été présentées et mise à disposition lors de la dernière réunion publique du 15/11/2019. Toute personne participant à la réunion publique pouvait ainsi prendre connaissance des pièces.

DÉLIBÉRATION INITIALE DE PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU PLU

MAIRIE DE BRUGHEAS 83700 <u>EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS</u> <u>DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2015/51</u> Nombre de Membres : L'An deux mille quinze, En exercice : 15 Le Lundi 05 octobre à 19 heures, Présents : 10 Le Conseil Municipal de la Commune de BRUGHEAS, Absents : 05 dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, Votants : 10 sous la présidence de M. Guy SOALHAT, Maire. Date de convocation du Conseil : 28 septembre 2015 PRESENTS: MM. SOALHAT, FORGETTE, ROYER, PERRET, ZALDIVAR, HELJON, Mmes ROY, SEGUIN, ROZZIO, GRAND ABSENTS EXCUSES : Mme HENRY ABSENTS : Mmes FERROT, NAGEDOTTE, Mrs CHEVIANNE, MARSONI Mme ROZZIO a été élu secrétaire de séance. <u>OBJET : REVISION DU PLU ET MISE EN COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE L'AGGLOMERATION</u> Le Conseil Municipal, Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, Vu la Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L121-1 et suivants, L123-1 à L123-20 et R123-1 à R123-5, relatifs à l'élaboration, à la révision, à la modification et à la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme, Vu le Code de l'Environnement, Vu l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, relatif à la concertation, Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000, Vu la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003, Vu la loi Engagement National pour le Logement n°2006-872 du 13 juillet 2006, Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, Vu la loi portant Engagement National pour l'Environnement n°2010-788 du 12 juillet 2010, dite loi « Grenelle II », Vu la loi n°2011-12 du 5 janvier 2011 (article 26) portant diverses dispositions d'adaptation de législation au droit de l'Union Européenne qui précise les conditions d'application de la loi Engagement National pour l'environnement, Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi ALUR » ainsi que ses décrets d'application, Vu le décret n°2001-550 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expérimentation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme, Vu le décret n°2012-495 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale et entré en application le 1^{er} février 2013, Vu le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012, Vu l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition de la 94 Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, Vu l'ordonnance n°2012-111 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, Vu le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par délibération du Conseil Communautaire n°6 du 18 juillet 2013 rendue exécutoire le 1^{er} août 2013, Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 Décembre 2004, modifié et révisé partiellement le 25 Septembre 2005 et le 03 Décembre 2007, puis à jour le 26 Novembre 2008,	Considérant que le Plan Local d'Urbanisme doit répondre également à l'évolution législative, réglementaire, mais aussi promouvoir le projet de territoire faisant valoir les intérêts de la Commune et des usagers en tenant compte des nécessaires modifications à apporter à son document d'urbanisme, Considérant que pour tenir compte des évolutions législatives réglementaires récentes concernant l'élaboration et l'évaluation des Plans Locaux d'Urbanisme, ceux-ci devant répondre aux objectifs de la loi Grenelle II avant le 1^{er} juillet 2017, déjà révisé par la loi ALUR du 24 mars 2014 et ses décrets d'application, il est proposé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé de la Commune afin de prescrire à leur adoption ; De même il est nécessaire de mettre en conformité le PLU avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale géré par la Communauté d'Agglomération de Vichy Val d'Allier, Considérant qu'il apparaît également nécessaire d'actualiser le document d'urbanisme de la Commune avec les servitudes d'utilité publique qui s'imposent ainsi que de réaliser le bilan comptable de l'application pratique du PLU depuis son entrée en vigueur afin de répondre au mieux à l'évolution des besoins de la Collectivité en matière de planification urbaine dans un objectif d'urbanisme opérationnel, Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, Décide : ➤ De prescrire la révision générale du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme afin : - de le rendre compatible avec la législation en vigueur et le Schéma de Cohérence Territoriale et d'actualiser au regard des servitudes d'utilité publique qui s'imposent à la collectivité, - de réaliser un bilan général de l'application pratique du PLU afin de recueillir les erreurs matérielles constatées et de le compléter en rapport avec l'évolution des besoins de la collectivité, ce qui implique notamment : • la correction d'erreurs matérielles dans les documents réglementaires, • la vérification des emprises des emplacements réservés, les constructions en zone agricole, les divisions parcellaires, ... • d'effectuer une mise à jour du document d'urbanisme actuel en relation avec le PPR, les arrêtés préfectoraux relatifs aux nuisances sonores des infrastructures routières, • l'éventuelle modification d'affectation de certaines parcelles dans les différents secteurs du PLU en relation avec l'évolution des besoins des usagers et de la collectivité ➤ De définir les objectifs suivants pour la révision du PLU à savoir : - d'élaborer un projet de territoire communal équilibré tenant compte du Schéma de Cohérence et d'Organisation Territoriale, - de préserver les espaces naturels et agricoles en priorisant la gestion économe de l'espace, ➤ De lancer la concertation prévue à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme avec les habitants, les Associations locales, les personnes publiques associées ainsi que les autres personnes concernées selon les modalités suivantes : - affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires en Mairie, - mise à disposition en mairie de documents présentant le projet de révision du PLU, - mise à disposition du public en Mairie d'un registre de concertation destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure aux heures et jours habituels d'ouverture, - les observations pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier ou être consignées dans le registre - organisation de toute autre forme d'information ; publication dans la presse locale, réunions publiques ... ➤ De prévoir l'inscription au budget de l'exercice considérés les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU, ➤ de solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière pour la Commune correspondant à la révision du PLU, ➤ d'autoriser le Maire à signer à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service ayant pour objet la révision du PLU
--	---

Brugheas, le 10 février 2016,

Objet: Demande de passage en NH

PLU

Monsieur le Maire,

Comme évoqué lors de notre passage à la mairie le mardi 9 février 2016, en votre présence ainsi qu'un M. Brocard, vous (Thierry et Nathalie CHAUDAGNE) souhaitez que la parcelle d'environ 1200 m² délimitée sur le schéma ci-joint, qui on peut facilement repérer sur la photo satellite jointe (parcelle comportant la maison de nos parents, que nous souhaitons vendre à terme, indépendamment du reste des terres) soit placée en zone NH.

Nous allons faire intervenir un géomètre afin qu'il délimite exactement la parcelle d'environ 1200 m², figurant aujourd'hui dans la parcelle Y0 06 de 2,3044 ha. Nous vous informerons une fois que le géomètre aura délimité la parcelle de 1200 m².

À votre disposition si besoin, nous vous remercions de la prise en compte de notre demande et vous adressons Monsieur le Maire nos plus cordiales salutations.

(Signature)

(Signature)

Echelle: 1:2 000
0 30 50
M

Édité le 09/02/2016
Sources:
SIG - CA Vichy Val d'Allier
DGP/PAO Cadastre - Droits de l'Etat républicain.



3.3. MISE À DISPOSITION D'UN REGISTRE DE RECUEIL DES OBSERVATIONS

Un registre d'observations a été mis à disposition du public dès la prescription de la révision du PLU pour permettre d'y consigner toutes remarques ou demandes particulières, ainsi que les courriers reçus en mairie. La présence de ce registre a été rappelée à chaque réunion publique.

Aucune personne n'a consigné de remarque dans le registre.

3.4. RÉCEPTION DE COURRIERS RELATIFS AU PLU

Depuis octobre 2015, date de prescription de la révision du PLU, la commune a reçu trois courriers ayant pour objet le classement de parcelles en zones constructibles.



07 01 Réunion du conseil municipal

BRUGHEAS

Publié le 05/01/2018



LIRE LE JOURNAL



LES + PARTAGÉS

1

Tendances Comment s'habiller après 45 ans ? Les bons conseils d'une spécialiste de la mode native de Chamalières (Puy-de-Dôme)

Le conseil municipal se réunira à la mairie, mardi 9 janvier, à 19 heures.

À l'ordre du jour. Vichy communauté, conventions de mutualisation ; PLU, approbation du PADD ; rythmes scolaires à la rentrée 2018-2019 ; questions diverses.

BRUGHEAS

blic et l'entrée est libre. Contact, médiathèque-Ferme modèle ou 04.70.59.44.25 ; bibliotheque@ville-bellerive.com ■ 4.11.2019

BRUGHEAS. Révision du PLU. Dans le cadre de la révision du PLU de la commune, une réunion publique sur le volet réglementaire aura lieu le vendredi 15 novembre, à 19 heures, à la salle socioculturelle du bourg. ■

À NOTER

ABREST. Club des Retraités. Les membres du club des retraités se retrouveront jeudi 14 novembre, à partir de 11 h 30, salle Camille-Claudel, pour un repas avec au menu une choucroute. ■

Loto de l'USA football. L'US Abrest football organise un lot, samedi 16 novembre, au centre socioculturel. Les parties débuteront à 16 heures.

De nombreux lots seront à gagner tel qu'une console de jeux. Partie enfant, partie femme. 2 € la carte. Buffet. ■

CREUXIER-LE-VEUX. Belote. Le club Rencontres et amitié organise son concours de belote, dimanche 17 novembre, à 14 heures, à la salle des fêtes. 16 € par équipe. Nombreux lots. Une tombola agrémentera le concours. ■

SAINT-YORRE. Exposition Tintin. Dans le cadre du 90^e anniversaire de Tintin, la médiathèque propose une exposition d'objets de collection intitulée « Joyeux anniversaire Tintin ». Entre journaux originaux, livres, objets divers, jusqu'au samedi 28 décembre. ■

MARIOL. Concours de belote. L'association Atout loisirs La Mario-laise organise un concours de belote, samedi 16 novembre, à partir de 13 h 30, à la salle polyvalente. Un lot à chaque participant. Tarifs : 16 € par équipe. Renseignements au 06.76.73.39.71. ■

BRUGHEAS. Réunion publique PLU. Dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme de la commune, une réunion publique sur le volet réglementaire aura lieu vendredi 15 novembre, à 19 heures, à la salle socioculturelle. Présentation des orientations d'aménagement, règlement et zonage du PLU. ■

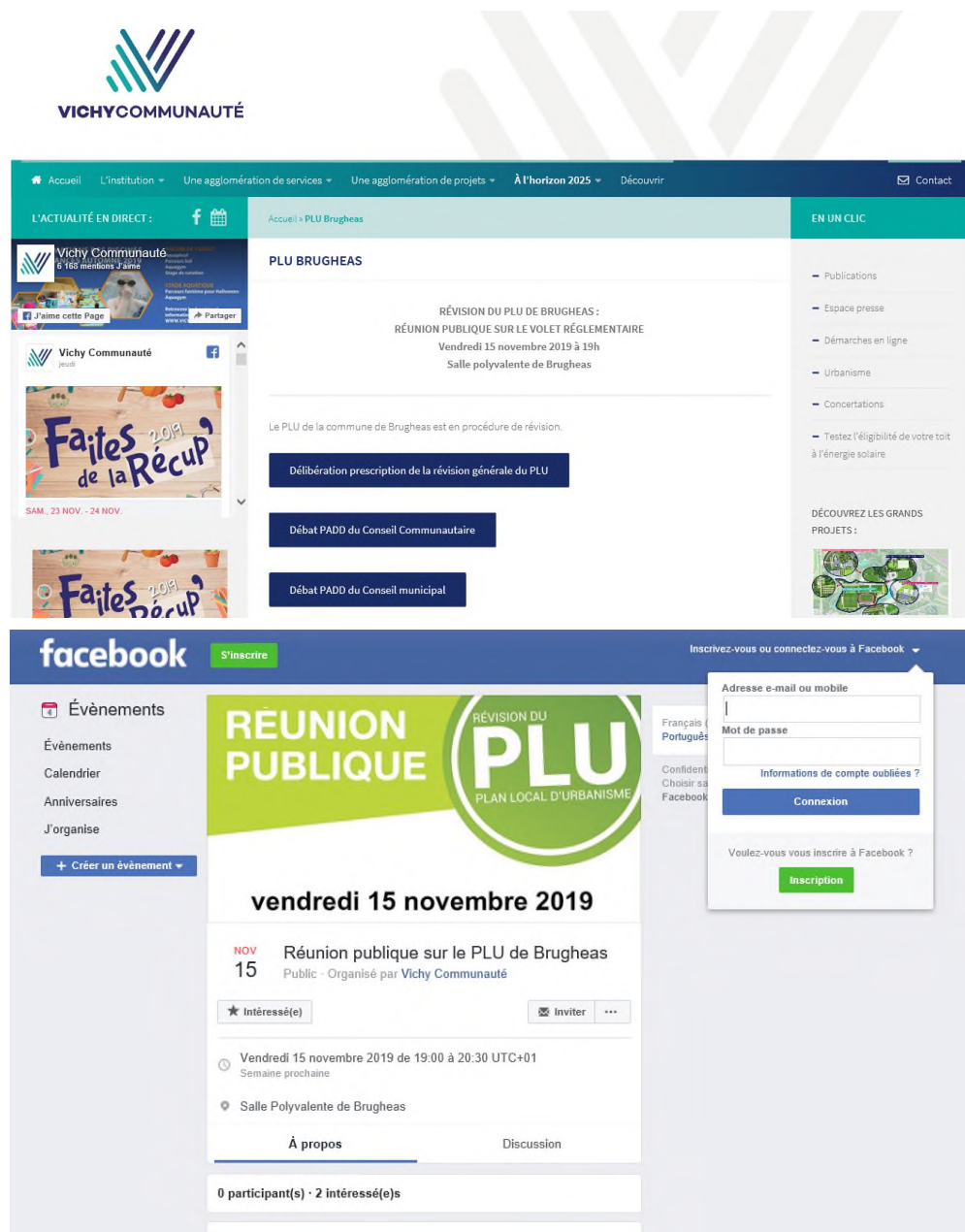
VENDAT. Loto des footballeurs. L'Union sportive vendatoise organise son super-loto dimanche 17 novembre, à partir de 13 heures, à la salle Auroyer. 2,50 € la carte pour l'après-midi. Nombreux lots de valeur. ■

Ludomarché. L'Association des parents d'élèves (Apeev) organise son Ludomarché, dimanche 24 novembre, de 10 heures à 18 heures, à la salle Auroyer. Sur place jouets, vêtements et objets de puériculture. Renseignements au 06.50.84.56.49. Entrée libre. ■

3.5. DIFFUSION D'ARTICLES DANS LA PRESSE LOCALE

Trois articles de presse ont été diffusés dans La Montagne, journal local de portée départementale. Ces articles rédigés par l'organe de presse ont averti de l'organisation de réunion publique ou de réunion de conseil municipal portant sur le PLU :

- un article diffusé en ligne le 07/01/2018 annonçant l'organisation d'un conseil municipal relatif au débat sur le PADD,
- un article du 04/11/2019 annonçant l'organisation d'une réunion publique le 15/11/2019,
- un article du 13/11/2019 rappelant l'organisation de cette même réunion.



3.6. ORGANISATION DE DEUX RÉUNIONS PUBLIQUES

Deux réunions publiques de concertation suivies de débats ont été organisées par la commune. L'annonce de la tenue de ces réunions a été réalisée par voie de presse, affichage ou sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de Vichy (ainsi que sa page facebook).

Une première réunion s'est tenue le mercredi 01/02/2017 à 19h00 à la salle polyvalente de Brugheas. Cette réunion publique avait pour objet de présenter :

- la démarche de révision du PLU,
- les objectifs et la visée d'un PLU,
- le cadre réglementaire et notamment l'articulation du PLU avec les autres documents qui lui sont supérieurs dont le SCOT de l'agglomération vichyssoise,
- le contenu d'un dossier de PLU,
- les problématiques du territoire identifiées durant la phase de diagnostic,
- les premières intentions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Environ 40 personnes ont participé à la première réunion publique.

Une seconde réunion s'est tenue le vendredi 15/11/2019 à 19h00 à la salle polyvalente. Cette réunion avait pour objectif de présenter la traduction réglementaire du PADD sous la forme d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), de règlement littéral et de zonage graphique. Cette réunion a permis d'exposer les futures et principales règles d'urbanisme envisagées.

Environ 40 personnes ont participé à la réunion publique.

Chaque réunion suivait le déroulement suivant :

- une première partie menée par le bureau d'études en charge du PLU consistait à présenter les premiers éléments de réflexion,
- une seconde partie correspondait à un débat avec le public. Chaque participant était invité à formuler ses observations et propositions, à poser des questions auxquelles le bureau d'études apportait des réponses ou des précisions.

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

Affichage en mairie de la délibération de prescription de la révision du PLU	Bilan nul Aucun élément n'a été mentionné par les habitants sur cette forme de communication
Mise à disposition de documents du projet de révision du PLU	Bilan positif Quelques habitants se sont déplacés en mairie pour consulter les pièces du PLU en révision. La mairie a également transmis les projets de zonage et de règlement en cours de définition aux personnes intéressées. Plusieurs personnes disposaient entre leurs mains de version de travail et ont posé des questions en réunion publique sur la base de ces supports. Lors des réunions publiques, les documents de travail étaient disponibles et posés sur des tables voisines à la présentation. La plupart des habitants qui ont participé aux réunions ont consulté les documents disponibles.
Mise à disposition d'un registre de recueil des observations	Bilan nul Malgré le rappel de l'existence d'un registre de concertation notamment en réunion publique, aucune remarque n'a été consignée dans celui-ci
Réception de courriers en mairie relatifs au PLU	Bilan moyen Seulement trois courriers portant sur le PLU ont été reçus par la commune.
Diffusion d'articles dans la presse locale	Bilan moyen Trois articles annonçant l'organisation de réunion PLU ont été diffusés dans la presse locale. Ces annonces ont permis de mobiliser la population pour les réunions publiques, mais ils n'ont pas apporté d'informations sur le contenu même des différentes étapes du PLU.
Organisation de deux réunions publiques	Bilan moyen Environ 40 personnes, généralement propriétaires terriens, ont assisté aux réunions ce qui représente environ 2,7% de la population municipale. Plusieurs habitants ont assisté aux deux réunions publiques. Les réunions publiques ont fait l'objet de plusieurs échanges entre habitants, élus et bureau d'études, mais force est de constater la faible mobilisation locale.

A côté des démarches officielles, plusieurs habitants et entreprises ont transmis aux élus par voies orales leurs desideratas sur le PLU.

V. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Il ressort des observations recueillies au travers des différents dispositifs de concertation plusieurs grands thèmes d'interrogations pour les brugheassois :

- **le développement économique de la commune avec notamment l'avenir de la ZA de la Boucharde** : des habitants soulignent que la commune n'a plus de marge de manoeuvre pour accueillir des entreprises, notamment dans la zone artisanale de la Boucharde. Le SCOT de l'agglomération limite les possibilités de développement alors que la ZA est bien située par rapport aux infrastructures de transport (Contournement Sud-Ouest en particulier)
- **La connaissance du risque retrait-gonflement des argiles** : plusieurs habitants auraient souhaité connaître la nature et l'ampleur des risques liés à l'argile avant de faire l'acquisition de bâtiment. Aujourd'hui, ce risque génère des dévalorisations financières et apportent des contraintes aux constructions même si cela apparaît nécessaire.

- **la constructibilité des terrains**, et notamment les possibilités et capacités de construire dans les différents hameaux. Le déclassement de zones constructibles est mal vécu par plusieurs habitants même si les objectifs d'intérêt général sont compris. Il est demandé si les pertes financières liées au déclassement peuvent être compensées. A cet égard, les demandes de maintien du droit de construire par rapport aux zones du PLU actuel constituent la nature exclusive des courriers. L'ensemble des demandes ont été examiné par la commission PLU de la commune et Vichy Communauté.
- **les mesures de concertation et les procédures juridiques connexes au PLU** : plusieurs questions ont porté sur le déroulé de la procédure après l'arrêt du PLU notamment en phase d'enquête publique

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

- **Sur le développement économique de la ZA de la Boucharde**

Au regard des orientations du SCOT de Vichy Communauté, le développement de la ZA de la Boucharde n'apparaît plus envisageable et ce d'autant plus que la zone artisanale se positionne dans un «coeur de nature» important pour la préservation de la biodiversité. Les grands projets de développement sont voués à être accueilli en dehors de Brugheas, par les zones d'activités spécialisées de l'agglomération. Le projet de PLU prévoit un développement des activités économiques intégrés aux tissus urbains dans la limite de 400m² de surface de plancher.

- **Sur la connaissance du risque retrait-gonflement des argiles**

Des règles spécifiques et un affichage du risque argileux ont été intégrés dans les dispositions réglementaires du PLU. Ces dernières visent à déterminer des règles d'urbanisme et de plantation permettant de limiter le risque pour les constructions. A cela s'ajoutent les prescriptions du PPR (Plan de Prévention des Risques «retrait gonflement des argiles») qui sont annexées au PLU.

- **Sur la constructibilité des terrains**

La délimitation des zones constructibles est définie en fonction des besoins du territoire et des exigences du SCOT. 39% des gisements fonciers du PLU sont mobilisés sous la forme d'extension de l'urbanisation (7,9 ha sur 20,4 ha). Ainsi, il est privilégié les dents creuses. Face au PLU précédent sur-dimensionné, un peu plus de 35 hectares ont été déclassés dans le projet de PLU. Les choix de secteurs urbanisables ont été établis en fonction du projet de la collectivité en évitant les secteurs pouvant présenter un danger pour les biens et les populations c'est-à-dire les secteurs soumis à risques naturels. En correspondance avec le PADD, le hameau du Bois Randenais a été privilégié.

CONCLUSION

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

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

Les modalités initialement prévues par le conseil municipal ont été respectées. Elles ont même été renforcées puisque la commune est allée au-delà des modalités prévues dans sa délibération de prescription.

Chacun de ces outils s'est avéré plus ou moins opérant cependant les habitants ont été mis en capacité de s'informer, de débattre ou de communiquer.

Globalement il ressort une participation et un intérêt de la population mesuré pour le PLU, hormis quelques propriétaires terriens (2,7% des habitants de la commune ont participé aux réunions publiques). Les réunions publiques ont été l'acte et le moment de concertation privilégiés par les habitants. La mise en débat du projet d'aménagement et de développements mais aussi sa traduction réglementaire (délimitation de zones, édicton de règles) ont été utiles puisque ils ont suscité plusieurs retours et questionnements, et ont permis de lever des incompréhensions (déclassements de terrain au regard d'enjeux environnementaux notamment).