



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 24 FEVRIER 2022

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 56

Votants : 66 (dont 10 procurations)

N° 18

OBJET :

**MODIFICATION
SIMPLIFIEE N°1 DU
PLU DE CUSSET**

APPROBATION

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture
le : **- 2 MARS 2022**

Publiée ou notifiée
le :

- 2 MARS 2022

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. Elisabeth CUISSET (à partir de la délibération n° 2), Jean-Sébastien LALOY, Caroline BARDOT, Joseph KUCHNA, Michèle CHARASSE, François SENNEPIN, Nicole COULANGE, Michel MARIEN, Nathalie CHAMOIX-BOUILLON, Jean-Marc GERMANANGUE, Marilyne MORGAND, Bernard AGUIAR, Charlotte BENOIT, Jean-Claude BRAT, Vice-Présidents.

Mmes et MM. Romain LOPEZ, Monique GIRAUD, Jacques TERRACOL, Michel LAURENT, Elisabeth BARGE, Patrick SEROR, Sébastien BAUD, Olivier ROYER, Christine MAGNAUD, Franck GONZALES, Philippe COLAS, Thierry WIRTH, Hadrien FAYET (à partir de la délibération n° 2), Annie CORNE, Annie DAUPHIN, Jean-Louis LONG, Marie CHATELAIS, Benjamin BAFOIL, Marie-José MORIER, Pascal DEVOS, Jean-François CHAUFFRIAS, Jean-Dominique BARRAUD, Jean-Pierre RAYMOND, Véronique TRIBOULET, Romain DEJEAN (sauf pour les délibérations n° 8, 9,10) Christophe DUMONT, Jean-Michel MEUNIER, Alexis MAYET, Jacques BLETTERY, Sylvain BRUNO, Laure GUERRY, Christine BOUARD, Pierre BONNET, Yves-Jean BIGNON, Evelyne VOITELLIER, Anne-Sophie RAVACHE, Henri SARRE, Corinne IBARRA, Alexis BOUTRY, Linda PELISSIER, Christiane LEPRAT (jusqu'à la délibération n° 4 C/), Bernard KAJDAN (jusqu'à la délibération n° 4 C/), Jean-Pierre SIGAUD (jusqu'à la délibération n° 4 C/), Isabelle RECHARD, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents avant donné procuration :

Mmes et MM. Françoise DUBESSAY à François SENNEPIN – Sandrine MIZOULE-MORIER à Jean-Claude BRAT – Jean ALMAZAN à Charlotte BENOIT - Sylvie DUBREUIL à Bernard KAJDAN – Patrick BLETHON à Corinne IBARRA - Valérie LASSALLE à Christiane LEPRAT - Jean-Philippe SALAT à Evelyne VOITELLIER - Pauline TIROT à Henri SARRE - Claude MALHURET à Frédéric AGUILERA – Christiane LEPRAT à Linda PELISSIER (à partir de la délibération n° 4 D/)

Absents représentés par leur suppléant :

M. François SZYPULA par Dominique SIGAUD.

Absents excusés :

M. Thierry LAPLACE - Alain VENUAT - Ariane MILET - Bertrand BAYLAUCQ - François HUGUET - Jean-Marc BOUREL - Alexandre GIRAUD - Séverine THOMAS-MOLLON

Secrétaire : M. Benjamin BAFOIL.

Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment la section 6 relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme encadrée par les articles L153-36 à L153-40 et L.153-45 à L.153-48,

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 le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cusset approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 septembre 2019,

Vu l'arrêté du Président N°2021-63 en date du 17 août 2021 prescrivant la modification simplifiée N°1 du Plan Local d'urbanisme de Cusset,

Vu la délibération du conseil communautaire, en date du 13 juin 2019 approuvant les modalités de mise à disposition du public des dossiers de modification simplifiée des Plans Locaux d'Urbanisme de Vichy Communauté,

Vu les avis émis par les Personnes Publiques Associées auxquelles le projet de modification a été notifié conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme,

Vu la mise à disposition du projet de modification ayant eu lieu en mairie de Cusset et à l'Hôtel d'Agglomération du 17 janvier au 18 février 2022 inclus,

Vu la commission urbanisme valant conférence intercommunale des Maires en date du 14 février 2022, régulièrement réunie, lors de laquelle le projet de modification simplifiée N°1 du PLU de Cusset a fait l'objet d'un examen en vue d'être approuvés,

Vu le bilan de la mise à disposition du public joint en annexe de la présente délibération montrant que les modalités définies par la délibération du 13 juin 2019 ont bien été respectées,

Vu le projet de modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Cusset et notamment le rapport de présentation, le règlement écrit et graphique et la liste des emplacements réservés,

Considérant que la présente modification porte sur le remaniement du règlement écrit et des rectifications mineures de zonage. Ainsi que la suppression de l'emplacement réservé N°11,

Considérant que cette modification ne modifie pas l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cusset,

Considérant que ladite modification a entraîné des observations du public, le bilan de cette mise à disposition est joint à la présente délibération et les modifications apportées au document final pour prise en compte des requêtes du public ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de modification,

Propose au conseil Communautaire :

- D'approuver le projet de modification simplifiée N°1 du PLU de la commune de Cusset, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- D'autoriser le Président à signer tous les actes subséquents,
- Dit que conformément à l'article R153-20 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération et en Mairie de Cusset, que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et qu'elle sera en outre publiée dans le recueil des actes administratifs.

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 24 février 2022.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,


**Signé numériquement par
FRÉDÉRIC AGUILERA**
DN : C=FR, O=Certinomis, OU=0002
433998903, CN=Certinomis - Easy
CA
Raison : J'ai approuvé ce document.
Emplacement : A vichy
Date : mercredi 2 mars 2022
10:10:53

Bilan de la mise à disposition du public

La mise à disposition du projet de modification simplifiée N°1 du **PLU de Cusset** s'est déroulée conformément aux modalités décrites dans la délibération du conseil communautaire, en date du 13 juin 2019 approuvant les modalités de mise à disposition du public des dossiers de modification simplifiée des Plans Locaux d'Urbanisme de Vichy Communauté.

MESURES DE PUBLICITE PREALABLES :

- Publication de l'avis de mise à disposition dans La Semaine de l'Allier le 6 janvier 2022
- Affichage de l'avis de mise à disposition en mairie de Cusset et à l'Hôtel d'agglomération du 29 décembre 2021 au 18 février 2022
- Mise en ligne de l'avis de mise à disposition sur le site internet de Vichy Communauté du 29 décembre 2021 au 18 février 2022

MODALITES DE CONSULTATION DU DOSSIER DE MISE A DISPOSITION :

Le dossier de modification simplifiée contenant l'exposé des motifs ainsi que les avis des personnes publiques associées qui se sont prononcées, a été tenu à la disposition du public pendant 33 jours consécutifs, du 17 janvier au 18 février 2022 inclus :

- **En mairie de Cusset :** située Place Victor Hugo – 03300 Cusset, ouverte du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30,
- **A l'Hôtel d'Agglomération de Vichy Communauté pour l'ensemble des projets de modification :** situé Place Charles de Gaulle – 03200 Vichy, ouvert du lundi au jeudi 8h30-12h30/13h30-17h30 et le vendredi 8h30-12h30/13h30-17h00
- **sur le site internet de l'agglomération :** www.vichy-communaute.fr Rubrique : [Urbanisme/PLU des communes](#).
- **Depuis un poste informatique mis à disposition du public à l'Hôtel d'Agglomération de Vichy Communauté aux horaires mentionnés ci-dessus,**

MODALITES DE FORMULATION DES OBSERVATIONS PAR LA POPULATION :

Pendant toute la durée de la mise à disposition, chacun pouvait consigner ses observations et propositions :

- **sur les cahiers d'observations** ouvert à cet effet et tenus à disposition en mairie et à l'Hôtel d'Agglomération,
- **par courrier** adressé au Président de Vichy Communauté à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Hôtel d'Agglomération de Vichy Communauté – 9, place Charles De Gaulle CS 92956 – 03209 Vichy cedex,
- **par courriel** à l'adresse suivante : contact.aménagement@vichy-communaute.fr

A l'issue de la mise à disposition, les observations suivantes ont été formulées :

- Courrier de l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ) : le projet de construction de la cité judiciaire est impacté par la modification qui prévoit la mise en place d'une zone unique pour l'ensemble de l'OAP du secteur des Préférés (OAP n°4) intégré en zone 1AUB. Le projet tel qu'il se dessine doit permettre une implantation aux limites séparatives moins contraignante pour des raisons d'intégration dans le tissu existant. En effet, en l'état actuel, le règlement impose une implantation en limite séparative sur au moins une seule limite or, le projet présentera une hauteur importante à proximité notamment d'une habitation individuelle implantée sur limite séparative. Il semble préférable, pour ne pas porter atteinte à cette habitation, d'implanter la construction en retrait par rapport à cette limite. Ainsi, lors de la consultation du public l'APIJ a demandé que la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives soit revue en cohérence avec le projet dont les études de faisabilité arrivent à terme. Il est demandé, comme c'est le cas pour la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou la règle relative aux clôtures de ne pas appliquer les règles énoncés pour les projets d'intérêt collectif. Cet ajout ne remettra en cause le règlement de la zone et permettra aux projets structurants de s'intégrer au mieux au tissu existant.

- Courrier de Mr Alexis MARC : il alerte sur une incohérence de zonage concernant les parcelles cadastrées AB 255, 698, 699, 700, 701, 702, et 703 situées 4 et 6, rue Georges Ferrier qui se trouvent actuellement en zone UI, zone à vocation d'activités économiques alors qu'il s'agit d'habitations. La parcelle cadastrée AB 430 devenue AB 698, 699, 700, 701, 702, et 703 a fait l'objet d'un permis d'aménager accordé en 2017 pour la création d'un lotissement. Ce PA a été accordé avant le PLU révisé en 2019 dans une zone UDb à vocation d'habitat.

Cette demande étant légitime et relevant de la procédure de modification simplifiée, elle peut être rattachée au dossier soumis à approbation.

Accusé de réception d'un acte en préfecture

DELIBERATION N° 18 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 FEVRIER

Objet de l'acte : 2022 - MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLU DE CUSSET -
APPROBATION

.....
Date de décision: 24/02/2022

Date de réception de l'accusé 02/03/2022

de réception :

.....
Numéro de l'acte : 24FEV2022_18

Identifiant unique de l'acte : 003-200071363-20220224-24FEV2022_18-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .1

Urbanisme

Documents d urbanisme

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

-
- ✓ Nom du fichier : 18.pdf (99_DE-003-200071363-20220224-24FEV2022_18-DE-1-1_1.pdf)
 - ✗ Annexe : 8- avis DDT MS1 Cusset.pdf (99_DE-003-200071363-20220224-24FEV2022_18-DE-1-1_2.pdf)
8 AVIS DDT MS1 CUSSET
 - ✗ Annexe : 7- avis CCI MS1 Cusset.pdf (99_DE-003-200071363-20220224-24FEV2022_18-DE-1-1_3.pdf)
7 AVIS CCI MS1 CUSSET
 - ✗ Annexe : 6- avis CD03 MS1 Cusset.pdf (99_DE-003-200071363-20220224-24FEV2022_18-DE-1-1_4.pdf)
6 AVIS CD03 MS1 CUSSET
 - ✗ Annexe : 5- avis chambre agriculture MS1 Cusset.pdf (99_DE-003-200071363-20220224-24FEV2022_18-DE-1-1_5.pdf)
5 AVIS CHAMBRE AGRICULTURE MS1 CUSSET
 - ✗ Annexe : 4- avis CMA MS1 Cusset.pdf (99_DE-003-200071363-20220224-24FEV2022_18-DE-1-1_6.pdf)

4 AVIS CMA MS1 CUSSET

- ✓ Annexe : 3- Decision MRAE.pdf (99_DE-003-200071363-20220224-24FEV2022_18-DE-1-1_7.pdf)
3 DECISION MRAE
- ✗ Annexe : 2- ArrêtéPrescrivantModificationSimplifiée1Cusset2021-63.pdf (99_DE-003-200071363-20220224-24FEV2022_18-DE-1-1_8.pdf)
2 ARRETE PRESCRIVANT MODIFICATION SIMPLIFIEE
- ✓ Annexe : 1- 2022-02-PLU CUSSET MS1-RAPPORT DE PRESENTATION.pdf (99_DE-003-200071363-20220224-24FEV2022_18-DE-1-1_9.pdf)
1 - PLU CUSSET MS1 RAPPORT DE PRESENTATION
- Annexe : 2022-02-PLU CUSSET-MS1-Zonage PLU.pdf (99_DE-003-200071363-20220224-24FEV2022_18-DE-1-1_10.pdf)
PLU CUSSET MS1 ZONAGE PLU
- ✓ Annexe : 2022-02-PLU CUSSET-MS1-PRESCRIPTIONS-PATRIMOINE PROTEGE.pdf (99_DE-003-200071363-20220224-24FEV2022_18-DE-1-1_11.pdf)
PLU CUSSET MS1 PRESCRIPTION PATRIMOINE PROTEGE
- ✗ Annexe : 2022-02-PLU CUSSET-MS1-PRESCRIPTIONS-EMPLACEMENTS RESERVES.pdf (99_DE-003-200071363-20220224-24FEV2022_18-DE-1-1_12.pdf)
PLU CUSSET MS1 PRESCRIPTION EMBLEMES RESERVES
- ✓ Annexe : 2022-02-PLU CUSSET MS1-Règlement écrit.pdf (99_DE-003-200071363-20220224-24FEV2022_18-DE-1-1_13.pdf)
PLU CUSSET MS1 REGLEMENT ECRIT