

PLU **PLAN LOCAL D'URBANISME** COGNAT-LYONNE



APPROBATION DU PLU	VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION APPROUVANT LE PLU DU 20/09/2018
ENQUÊTE PUBLIQUE	DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 04/06/2018 AU 05/07/2018
ARRÊT DU PLU	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 20/12/2017
MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU	URBEO I MEDIATERRE URBANISME ENVIRONNEMENT

0.11

NOTICE
AMENDEMENTS
PROJET DE PLU

EXPLICATIVE
APPORTÉS

DES
AU

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
AMENDEMENTS AU DOSSIER PLU - LISTE DES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CORRECTIONS ENVISAGÉES	7
AMENDEMENTS AU DOSSIER PLU - LISTE DES REMARQUES DU PUBLIC ET CORRECTIONS ENVISAGÉES	13
AMENDEMENTS AU DOSSIER PLU - SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE PAR SECTEUR DE LA COMMUNE	17

INTRODUCTION

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cognat-Lyonne arrêté par délibération du Conseil Municipal le 20/12/2017 a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées et Consultées pendant 3 mois, durant les mois de janvier à avril 2018. Onze personnes publiques se sont exprimées sur le projet de PLU de Cognat-Lyonne :

- la commune de Serbannes (24/01/2018),
- l'UDAP 03 - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Allier (29/01/2018),
- RTE - Réseau de Transport d'Electricité (30/01/2018),
- GRT Gaz (06/02/2018),
- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Allier (22/02/2018),
- la CDPENAF - Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (01/03/2018),
- la Chambre d'Agriculture de l'Allier (02/03/2018),
- le Service Assainissement de Vichy Communauté (14/03/2018),
- la Direction Départementale des Territoires (22/03/2018),
- le SDE03 - Syndicat Départemental d'Energie de l'Allier (05/04/2018),
- le Conseil Départemental de l'Allier (06/04/2018),

Ce même projet de PLU a été soumis à l'avis du public au cours d'une enquête publique qui s'est déroulée entre le 05/06/2018 et le 05/07/2018. Le commissaire enquêteur en charge du suivi de l'enquête publique a organisé 4 permanences :

- mardi 05/06/2018 de 14h30 à 17h30,
- jeudi 14/06/2018 de 14h30 à 17h30,
- mardi 26/06/2018 de 14h30 à 17h30,
- jeudi 05/07/2018 de 14h30 à 17h30.

Au cours des 4 permanences :

- 26 personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur,
- 5 observations ont été portées sur le registre d'enquête,
- 11 observations ont été adressées par courrier.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 04/08/2018.

De manière synthétique, le commissaire enquêteur a émis un **AVIS FAVORABLE** au projet de PLU, sous réserve d'apporter deux amendements substantiels :

- compléter l'OAP n°2 par un découpage en trois tranches d'urbanisation pour la zone 1AU,
- modifier le règlement de la zone A pour autoriser une ou plusieurs annexes aux bâtiments d'habitants existants afin que ceux-ci puissent continuer à évoluer.

Le présent document synthétise les modifications apportées au dossier de PLU par rapport au projet établi en phase d'arrêt ainsi que les réponses aux observations du public et des personnes publiques associées.

Par mesure de lisibilité, les amendements au dossier sont signifiés par un code couleur :

- en vert figurent les propositions intégrées totalement dans le dossier d'approbation du PLU,
- en orange correspondent les propositions prises en compte partiellement ou ayant nécessité des ajustements,
- en rouge, il s'agit des propositions qui ne sont pas intégrées dans le dossier final soumis à l'approbation.

AMENDEMENTS AU DOSSIER PLU

Liste des remarques des personnes publiques associées et corrections envisagées

Synthèse des remarques des PPA sur le PLU de Cognat-Lyonne et prise en compte envisagée dans le dossier d'approbation

Avis favorable
Avis favorable avec réserves
Avis défavorable
Absence d'AVIS global

Prise en compte totale de la proposition
Prise en compte partielle ou intégration avec des ajustements
Proposition non suivie

Personnes Publiques Associées et Consultées	Avis sur le PLU	N°	Remarques des Personnes Publiques Associées	Pièces du PLU	Réponses aux remarques & prises en compte dans le PLU
Commune de Serbannes	Absence d'AVIS global	1	Aucune remarque		
UDAP 03 (Unité Départementale de l'Architecture Et du Patrimoine)	Absence d'AVIS global	2	Rajouter le périmètre de protection du château d'Idogne (ISMH) de la commune de Montaignet sur l'Andelot en AC1 qui déborde sur la commune de Cognat-Lyonne (non cité lors du Porter à Connaissance)		La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		3	Modifier les fondements juridiques de la servitude AC1 : - Rajouter la loi LCAP promulguée le 7 juillet 2017 - Rajouter l'ordonnance n°2017-651 du 27 avril 2017 relative aux immeubles et objets mobiliers classés ou inscrits au titre des monuments historiques - Rajouter le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables - Remplacer le terme PPM par PDA - Rajouter : « tout dossier dans ce périmètre doit être transmis à l'UDAP »	5.1.1.Servitudes d'utilité publique (pièces écrites)	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		4	Modifier dans le 1.3 les services bénéficiaires et gestionnaires : - gestionnaires : remplacer service territorial de l'architecture et du patrimoine par unité départementale de l'architecture et du patrimoine - instances consultées : la commission nationale des monuments historiques devient la commission nationale du patrimoine et de l'architecture et la commission régionale du patrimoine et des sites devient la commission régionale du patrimoine et de l'architecture		La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		5	Revoir dans le tableau du 1.3 la ligne sur les périmètres de protection		La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		6	Dans le chapitre « règles communes à toutes les zones » : souligner que l'avis de l'architecte des bâtiments de France peut être requis en tant que conseil architectural sur tout le territoire de la commune	4.1.Règlement littéral	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		7	Dans les zones naturelles et agricoles, rajouter un paragraphe stipulant que « l'architecte des bâtiments de France doit obligatoirement être consulté dès lors qu'une intervention est prévue dans le périmètre de protection d'un édifice protégé au titre des monuments historiques ».	4.1.Règlement littéral	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		8	Modifier les coordonnées du service en charge de la gestion de la servitude I4 : RTE – groupe Maintenance Réseaux Auvergne – 14 boulevard Flaubert – BP363 – 63010 Clermont-Ferrand Cedex 1	5.1.1.Servitudes d'utilité publique (pièce écrite)	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
RTE (Réseau de Transport d'Electricité)	Absence d'AVIS global	9	Pages 63/67 : Mentionner la servitude d'implantation et de passage de la canalisation de gaz naturel DN400.	1.1.Rapport de présentation	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
GRT Gaz	Absence d'AVIS global	10	Rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de gaz	2.0.PADD	Il sera précisé dans le PADD qu'il sera recherché une diminution de l'exposition des populations aux différents types de risques dont le risque d'explosion de canalisation de gaz.
		11	Consulter GRTgaz dès l'émergence du projet de Silo.	4.1.Règlement littéral	Il sera indiqué dans le règlement que la consultation de GRTgaz préalable au dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme sera requise même si cela n'a pas de valeur légale.
		12	Rappeler la présence d'un ouvrage GRT gaz et la servitude d'utilité publique d'implantation et de passage ainsi que les distances d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.	4.1.Règlement littéral	Les mentions inscrites en Servitudes d'Utilité Publique s'imposent aux différents terrains dans tous les cas. Il n'y a pas lieu de l'inscrire dans le règlement. Cela créerait également des difficultés d'application en cas de changement de règles par GRTGaz (révision ou modification obligatoire du document d'urbanisme).
		13	Rappeler dans les dispositions générales et / ou dans chaque zone concernée par l'ouvrage GRTgaz : - les interdictions et les règles d'implantations associées aux SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité, - les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage (zone non aedificandi et non sylvandi) de la canalisation - l'obligation d'informer GRTgaz de toute demande d'autorisation d'urbanisme - la réglementation anti-dédommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT)	4.1.Règlement littéral	Les mentions inscrites en Servitudes d'Utilité Publique s'imposent aux différents terrains dans tous les cas. Il n'y a pas lieu de l'inscrire dans le règlement. Cela créerait également des difficultés d'application en cas de changement de règles par GRTGaz (révision ou modification obligatoire du document d'urbanisme). De plus les dispositifs « antidédommagement » ne relèvent pas d'un PLU.
		14	Faire apparaître les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation des ouvrages GRTgaz sur le règlement graphique au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme	4.2.Règlement graphique	Les mentions inscrites en Servitudes d'Utilité Publique s'imposent aux différents terrains dans tous les cas. Il n'y a pas lieu de l'inscrire dans le règlement. Cela créerait également des difficultés d'application en cas de changement de règles par GRTGaz (révision ou modification obligatoire du document d'urbanisme).

Avis favorable
Avis favorable avec réserves
Avis défavorable
Absence d'AVIS global

Prise en compte totale de la proposition
Prise en compte partielle ou intégration avec des ajustements
Proposition non suivie

GRT Gaz	Absence d'AVIS global	15	Les changement de destination devront être conformes aux spécifications de la canalisation de transport de gaz et de ses servitudes d'effets pour la maîtrise d'urbanisation.	4.1.Règlement littéral	Les mentions inscrites en Servitudes d'Utilité Publique s'imposent aux différents terrains dans tous les cas. Il n'y a pas lieu de l'inscrire dans le règlement. Cela créerait également des difficultés d'application en cas de changement de règles par GRTgaz (révision ou modification obligatoire du document d'urbanisme).
		16	La servitude I4 (de libre passage) n'est pas compatible avec les haies et arbres remarquables protégés. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.	4.2.Règlement graphique	Les haies protégées inscrites dans le périmètre de la servitude sont supprimées.
		17	Modifier dans la légende « GRDF Réseau » par GRTgaz (réseau de transport gaz naturel haute pression)	5.1.2.Servitudes d'utilité publique (pièce graphique)	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		18	Rappeler le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non sylvandi de la canalisation.	5.1.1.Servitudes d'utilité publique (pièce écrite)	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		19	Modifier les coordonnées du service en charge de la gestion de la servitude I3 : GRTgaz – DO – PERM, Equipe Travaux Tiers et Urbanisme – 33 rue Pétrequin, BP6407 – 69413 Lyon Cedex 06 – Tel : 04 78 65 59 59	5.1.1.Servitudes d'utilité publique (pièce écrite)	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
CMA de l'Allier (Chambre des Métiers)	Absence d'AVIS global	20	Remplacer le courrier de GRTgaz du 8 avril 2016 (obsolète) par la fiche jointe à l'avis PPA	5.1.1.Servitudes d'utilité publique (pièce écrite)	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		21	Aucune remarque		
CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)	Avis défavorable Sur plusieurs points	22	La CDPENAF donne un avis : - défavorable sur la consommation de l'espace agricole : - favorable sur la création d'un STECAL en zone A, - défavorable sur la création d'annexes et d'extensions en zone A et N	4.2.Règlement graphique	
		23	La surface ouverte à l'urbanisation est ambiteuse : la zone 1AU est suffisante, la zone 2AU n'est pas pertinente.	4.2.Règlement graphique	La zone 2AU est maintenue car elle s'inscrit dans le cadre d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) dont l'aménagement est engagé depuis 2012. Cependant, toutes les autres extensions à l'urbanisation sont déclassées en compensation des excès d'urbanisation.
		24	Le pastillage de zone UB côté Lyonne favorise la dispersion de l'habitat.	4.2.Règlement graphique	Toutes les parcelles inscrites en UB dans le hameau de Lyonne et qui apparaissent particulièrement dispersées (c'est-à-dire celles situées au Nord de la RD2209) seront reclassées en zone A avec un règlement modifié de manière à permettre davantage d'évolution des constructions existantes : 30m² d'emprise au sol pour les extensions et 40m² d'emprise cumulées pour les annexes. L'implantation de ces dernières est limitée à une distance maximale de 20 mètres autour du bâtiment principal. Ce point suit l'avis express du commissaire enquêteur.
		25	La zone N le long du Chalon n'a pas d'intérêt car il s'agit d'une zone purement agricole. Un zonage Ap apparaît plus cohérent.	4.2.Règlement graphique	Le classement en zone N vise en premier lieu la protection paysagère du coteau de l'église Sainte-Radegonde, en traduction des orientations du PADD, ce qui n'est pas l'objet d'un classement en zone agricole. La protection paysagère envisagée est indépendante de l'occupation agricole du sol.
		26	Le règlement des zones A et N soumet de fortes contraintes en n'autorisant pas les annexes.	4.1.Règlement littéral	Le règlement autorisera la réalisation d'une extension et d'une annexe supplémentaire à compter de la date d'approbation du PLU.
Chambre d'Agriculture	Absence d'AVIS global	27	Supprimer la zone 2AU		La zone 2AU est maintenue car elle s'inscrit dans le cadre d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) dont l'aménagement est engagé depuis 2012. Cependant, toutes les autres extensions à l'urbanisation sont déclassées en compensation des excès d'urbanisation.
		28	Supprimer les zones en extension urbaine de Lyonne des espaces urbanisables		Toutes les parcelles en extension de l'urbanisation seront supprimées dans le hameau de Lyonne, et ce notamment pour respecter le PADD.
		29	Supprimer les zones UB de Lyonne et les inscrire en zones Agricoles avec un règlement permettant des extensions mesurées des logements existants		Toutes les parcelles inscrites en UB dans le hameau de Lyonne et situées au Nord de la RD2209 seront reclassées en zone A avec un règlement modifié de manière à permettre davantage d'évolution des constructions existantes.
		30	Indiquer que Cognat-Lyonne est située au cœur de la Limagne dont le potentiel agronomique des terres a conduit historiquement les exploitations à s'orienter vers la culture de céréales, des betteraves sucrières et des semences (page 43) en remplacement d'un développement durant « les dernières décennies »	1.1.Rapport de présentation	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		31	Pondérer le terme « massification » concernant les exploitations agricoles	1.1.Rapport de présentation	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		32	Ajouter une légende à la carte page 42 sur les typologies des cultures	1.1.Rapport de présentation	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		33	Renforcer le diagnostic agricole en analysant l'évolution de la SAU (surfaces et types de cultures) grâce aux différents millésimes du RPG (Relevé Parcellaire Graphique)	1.1.Rapport de présentation	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		34	Mentionner que l'aménagement foncier a été réalisé sur une large partie du territoire communal pour restructurer le foncier coupé par la bretelle autoroutière.	1.1.Rapport de présentation	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		35	Mentionner que la reconstitution de haies a été prévue dans le cadre de l'aménagement foncier et au titre de la compensation autoroutière	1.1.Rapport de présentation	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		36	Classer préférentiellement en zone Ap plutôt qu'en zone N le coteau du secteur de l'Eglise Sainte-Radegonde pour maintenir les caractéristiques paysagères et valoriser le potentiel agronomiques des terres agricoles.	4.2.Règlement graphique	Le classement en zone N vise en premier lieu la protection paysagère du coteau de l'église Sainte-Radegonde, en traduction des orientations du PADD, ce qui n'est pas l'objet d'un classement en zone agricole. La protection paysagère envisagée est indépendante de l'occupation agricole du sol.

Avis favorable
Avis favorable avec réserves
Avis défavorable
Absence d'AVIS global

Prise en compte totale de la proposition
Prise en compte partielle ou intégration avec des ajustements
Proposition non suivie

Vichy Communauté	Absence d'AVIS global	37	Le plan d'extension des réseaux d'eaux usées est incomplet. Plusieurs linéaires (route de Montaignet, chemin de la Quérie, Chemin du Marais des Dinets, rue du Béron, route du Marais) sont à rajouter.	5.2.2.1. Plan des réseaux d'assainissement	Le plan sera corrigé conformément à la demande dès réception des plans et données par Vichy Communauté.
		38	Les annexes sanitaires sont absentes du PLU	5.2. Annexes sanitaires	Les annexes sanitaires sont bien présentes dans le PLU. Celles-ci ne se limitent pas à la page de garde intitulée « annexe sanitaire », le dossier d'annexes sanitaires comprend plusieurs les pièces (5.2.1 Alimentation en eau potable ; 5.2.2 Assainissement ; 5.2.3. Gestion des déchets...). Les manques identifiés correspondent aux informations non transmises par Vichy Communauté.
		39	Harmoniser le texte relatif aux eaux pluviales dans les différents règlements de zones.	4.1. Règlement littéral	Sauf à avoir une proposition de rédaction explicite par Vichy Communauté, la gestion des eaux pluviales sera traitée de manière différenciée selon les zones. Ces dernières ont en effet chacun des spécificités (zones urbaines ou agricoles...).
		40	Remplacer le règlement d'assainissement par la version votée par le dernier conseil communautaire	5.2.2.2. Règlement d'Assainissement	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		41	En zone Ap, à l'exception des réseaux d'eaux pluviales, tout réseau doit être enterré.	4.1. Règlement littéral	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
DDT 03 (Direction Départementale des Territoires)	Avis favorable avec réserves	42	Déclasser en zones A les secteurs inscrits en zone UB de Lyonne, notamment tout ce qui est au Nord de la RD2209	4.2. Règlement graphique	Toutes les parcelles inscrites en UB dans le hameau de Lyonne et situées au Nord de la RD2209 seront reclassées en zone A avec un règlement modifié de manière à permettre davantage d'évolution des constructions existantes
		43	En compensation de la ligne ci-dessus, modifier le règlement de la zone A afin de permettre davantage de développement des habitations existantes : autoriser une ou plusieurs annexes inscrites dans une zone d'implantation autour du bâtiment principal.	4.1. Règlement littéral	Toutes les parcelles inscrites en UB dans le hameau de Lyonne et situées au Nord de la RD2209 seront reclassées en zone A avec un règlement modifié de manière à permettre davantage d'évolution des constructions existantes
		44	Supprimer les parcelles en extensions de l'urbanisation identifiées hors ZAC des zones UB	4.2. Règlement graphique	Toutes les parcelles en extension de l'urbanisation seront supprimées dans le hameau de Lyonne, et ce notamment pour respecter le PADD.
		45	Préciser les types d'occupation des sols interdites dans les périmètres de recul de 100 mètres autour des bâtiments d'exploitation agricole	4.1. Règlement littéral	Les types d'occupation des sols interdites dans les périmètres de 100 mètres sont précisés dans les dispositions applicables à toutes les zones, entre bâtiments agricoles et bâtiments tiers. L'existence des règles sur les périmètres est rappelé dans les zones concernées : UB, A, N.
		46	Faire apparaître sur le règlement graphique les secteurs soumis à permis de démolir et à conditions spéciales (dépôts affoulement), au lieu du règlement écrit	4.2. Règlement graphique	Les secteurs soumis à permis de démolir seront retranscrits dans un plan annexe au PLU. Ces secteurs sont en effet délimités suivant une délibération spéciale du Conseil Municipal.
		47	Souligner que l'avis de l'ABF peut être requis en tant que conseil architectural sur tout le territoire de la commune, dans les dispositions applicables à toutes les zones.	4.1. Règlement littéral	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		48	Rajouter un paragraphe dans les zones A et N stipulant que l'ABF doit obligatoirement être consulté dès lors qu'une intervention est prévue dans le périmètre de protection d'un édifice protégé au titre des monuments historiques.	4.1. Règlement littéral	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		49	Sur le secteur de Lyonne, parcelle n°72, s'agit-il réellement d'une construction agricole	4.2. Règlement graphique	Il semblerait que la parcelle n°72 ne comporte pas de bâtiment agricole. La mention graphique sera supprimée.
		50	Définir un phasage pour la zone 1AU des Prés Verts.	3.0. OAP	La zone 1AU correspondant à la phase 1 de la ZAC des Prés Verts sera décomposée en 3 tranches opérationnelles (de 20 logements). Cette mention sera indiquée dans l'OAP n°2.
		51	Indiquer les accès à la zone inscrite en STECAL pour des questions de sécurité routière	3.0. OAP	L'accès au site sera interdit depuis la RD2209. La desserte ne pourra être réalisée qu'à partir de la RD36, avec un recul de l'accès de 100 mètres depuis la RD2209. Ces éléments seront mentionnés dans l'OAP n°1 – Entrée Ouest
		52	Rajouter le périmètre de protection du château d'Idogne (ISMH) de la commune de Montaignet sur l'Andelot en AC1 qui débord sur la commune de Cognat-Lyonne (non cité lors du Porter à Connaissance)	5.1.2. Servitudes d'utilité publique (pièce graphique)	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		53	Modifier les fondements juridiques de la servitude AC1 : - Rajouter la loi LCAP promulguée le 7 juillet 2017 - Rajouter l'ordonnance n°2017-651 du 27 avril 2017 relative aux immeubles et objets mobiliers classés ou inscrits au titre des monuments historiques - Rajouter le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables - Remplacer le terme PPM par PDA - Rajouter : « tout dossier dans ce périmètre doit être transmis à l'UDAP »	5.1.1. Servitudes d'utilité publique (pièce écrite)	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		54	Modifier dans le 1.3 les services bénéficiaires et gestionnaires : - gestionnaires : remplacer service territorial de l'architecture et du patrimoine par unité départementale de l'architecture et du patrimoine - instances consultées : la commission nationale des monuments historiques devient la commission nationale du patrimoine et de l'architecture et la commission régionale du patrimoine et des sites devient la commission régionale du patrimoine et de l'architecture	5.1.1. Servitudes d'utilité publique (pièce écrite)	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		55	Modifier les coordonnées du service en charge de la gestion de la servitude I3 : GRTgaz – DO – PERM, Equipe Travaux Tiers et Urbanisme – 33 rue Pétrequin, BP6407 – 69413 Lyon Cedex 06 – Tel : 04 78 65 59 59	5.1.1. Servitudes d'utilité publique (pièce écrite)	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		56	Remplacer l'adresse de SNCF Immobilier en charge de la servitude T1 par : SNCF Immobilier – Direction Immobilière territoriale Sud-Est – Campus Incity – 116 cours Lafayette – 69003 LYON.	5.1.1. Servitudes d'utilité publique (pièce écrite)	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
SDE 03 (Syndicat Départemental d'Energie)	Absence d'AVIS global	57	Il est précisé qu'au lieu-dit « les creux », chemin entre les zones AU et UB, le réseau d'électricité est inexistant. Des travaux d'extension pourraient être nécessaires en cas de nouvelles constructions.		

Avis favorable
Avis favorable avec réserves
Avis défavorable
Absence d'AVIS global

Prise en compte totale de la proposition
Prise en compte partielle ou intégration avec des ajustements
Proposition non suivie

Département de l'Allier	Absence d'AVIS global	58	Préciser que le développement de l'urbanisation se fera de manière à préserver la fonction du réseau routier départemental qui a vocation à assurer un transit dans de bonnes conditions de sécurité	2.0.PADD	Il sera rajouté dans le corps de texte relatif à l'objectif n°1.6 « requalifier la RD2209 comme un espace public apaisé en cœur de village » que : « la requalification de l'axe se fera de manière à préserver la fonction du réseau routier départemental qui a vocation à assurer un transit dans de bonnes conditions de sécurité ».
		59	Préciser que la création ou la modification des accès privés sur les routes départementales devront être conformes au règlement de voirie du Département et soumis à une permission de voirie instruite au nom du Département, par les services gestionnaires compétents. Les nouveaux accès sur les RD sont interdits dès lors qu'un accès sur une autre voie est possible. De manière générale, les accès seront limités et regroupés.	4.1.Règlement littéral	Dans le règlement des zones U, il sera ajouté : « la création ou la modification des accès privés sur les routes départementales devront être conformes au règlement de voirie du Département et soumis à une permission de voirie instruite au nom du Département, par les services gestionnaires compétents. Les nouveaux accès sur les RD sont interdits dès lors qu'un accès sur une autre voie est possible. »
		60	OAP n°1 – Entrée Ouest : interdire strictement les accès sur la RD2209. Ils se feront sur la RD36	3.0.OAP	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		61	OAP n°2 – Extension Nord : Traiter les accès à la ZAC des Prés Verts par un accès unique et commun sur la RD222 avec une extension à la limite du panneau d'agglomération côté Espinasse-Vozelle.	3.0.OAP	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		62	Mettre en concordance les chiffres de superficie des zones AU (page 22, rapport sur l'explication des choix et pages 26 et 30 de l'évaluation environnementale) et les perspectives démographiques et les besoins en logement (page 3 du résumé non technique et 22 de l'évaluation environnementale).	1.4.Evaluation environnementale	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
Mission Régionale d'Autorité Environnementale	absence d'AVIS global	63	Rajouter les grandes orientations du projet dans le résumé non technique.	1.4.Evaluation environnementale	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		64	Rajouter des cartes et schémas synthétisant les grands enjeux environnementaux	1.4.Evaluation environnementale	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		65	Rendre un document « résumé non technique » indépendant des autres pièces du PLU	1.4.Evaluation environnementale	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		66	Le volet « état initial de l'environnement » n'identifie pas l'enjeu consommation d'espace mais il est bien présent dans le diagnostic territorial	1.1.Etat initial de l'environnement	Un report de l'enjeu de consommation d'espace dans l'état initial de l'environnement vers le diagnostic territorial sera mentionné.
		67	Globalement, mieux montrer dans le rapport de justification des choix et la partie dite « d'évaluation environnementale » les interactions issues de l'évaluation environnementale	1.4.Evaluation environnementale	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		68	La lecture par thème dans le document « évaluation environnementale » rend difficile une vision globale de prise en compte de ces documents dans les dispositions du PLU.	1.4.Evaluation environnementale	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		69	Pour le site industriel, indiquer la situation actuelle en termes de capacité de stockage de céréales à l'échelle du bassin de production de la plaine de Gannat avec une cartographie à l'appui (nombre d'exploitation concernées, silos industriels existants, déplacements engendrés)	1.3.Justification des choix	Des compléments de justification sur la localisation du silo sont apportés dans le rapport relatif à la justification des choix (page 44 et suivantes).
		70	Montrer les alternatives d'implantation envisagées ou écartées vis-à-vis du choix du terrain, ou l'absence d'alternative raisonnable pour l'implantation du projet	1.3.Justification des choix	
		71	Justifier le choix d'implantation du silo non seulement sur des motifs économiques mais aussi environnementaux et agricoles.	1.3.Justification des choix	
		72	Préciser le mode de resserrement de l'enveloppe urbaine autour de l'existant par rapport aux évolutions du projet	1.4.Evaluation environnementale	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		73	Evaluer les incidences du projet de silo par rapport aux habitations les plus proches, et notamment les impacts potentiels (risques sanitaires et d'explosion) de la zone	1.4.Evaluation environnementale	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		74	Remplacer la référence à l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme par l'article R104-18.	1.4.Evaluation environnementale	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		75	Identifier de meilleurs indicateurs (pertinence, fréquence, source) pour réaliser le suivi attendu du PLU	1.4.Evaluation environnementale	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		76	Préciser les modalités de mise en œuvre du suivi : qui réaliser concrètement le recueil de données et leur analyse ?	1.4.Evaluation environnementale	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
		77	La MRAE recommande d'étudier d'autres sites d'implantation possibles du silo pour limiter les impacts qui sont aujourd'hui forts		Des justifications supplémentaires seront apportées dans le rapport de présentation de manière à bien expliciter les raisons ayant conduit à choisir ce site. Le commissaire enquêteur souligne la pertinence du site choisi même si celui demeurera sensible du point de vue paysager compte tenu des dimensions de l'ouvrage.
		78	Protéger le château de Lyonne par un classement plus adapté que la zone UB	4.2.Règlement graphique	Une trame spécifique de protection couvrirait le Château de Lyonne. Afin d'apporter davantage de lisibilité, une zone Np sera créée de manière à protéger le parc et le château. La constructibilité du site est encadrée à l'article 1. Sont autorisées sous condition : « une ou plusieurs extensions aux bâtiments principaux existants dans la limite de 50m² d'emprise au sol et une ou plusieurs annexes d'une emprise au sol maximale cumulée de 100m² situées à moins de 15 mètres d'un bâtiment existant, à compter de la date d'approbation du PLU. »
		79	Pour garantir la préservation des zones humides dans les OAP, il conviendrait de localiser les Z.H. Par un plan au 1/2000ème.	3.0.OAP	Le plan d'OAP est à l'échelle 1/4000ème. Le changement au 1/2000ème n'apporte pas de précision supplémentaire. Par ailleurs, le règlement graphique identifie précisément le contour des zones protégées.

AMENDEMENTS AU DOSSIER PLU

Liste des remarques du public
et corrections envisagées

Prise en compte totale de la proposition
Prise en compte partielle ou intégration avec des ajustements ou après arbitrage global
Proposition non suivie

Particuliers concernés	N°	Synthèse des remarques des habitants	Pièces du PLU	Réponses aux remarques des habitants
DESGOUTTE Pierre	1	Classer en zone constructible (UB) la parcelle n°72 au motif que la parcelle est la seule à ne pas être inscrite comme constructible dans le quartier	4.2.Règlement graphique	La parcelle n°72 ne comporte pas de bâtiment agricole. Celle-ci sera reclassée comme les parcelles voisines N°19 et 104. Cependant, en réponse aux remarques des personnes publiques associées visant à limiter les surfaces urbanisables dans le hameau de Lyonne, la totalité des zones UB située au Nord de la RD2209 est reclassée en zone agricole. Ainsi, la parcelle n°72 sera maintenue en zone agricole. Le règlement de la zone A permettra cependant les extensions de bâtis existants et réalisation d'une annexe supplémentaire. Ces modifications suivent l'avis du commissaire enquêteur.
	2	Permettre l'extension d'une maison située au 34 chemin du cours Ballerat, classée en zone A.		Le règlement de la zone A est modifié de manière à permettre les extensions. Sont autorisés sous condition « une extension à un bâtiment principal d'habitation existant, d'une emprise au sol maximale de 30 m² et une ou plusieurs annexes d'une emprise au sol maximale cumulée de 40m² situées à moins de 20 mètres du bâtiment principal, à compter de la date d'approbation du PLU. »
VACHER Benoît	3	Le bâtiment situé au 3 chemin de l'église n'est plus un bâtiment agricole. C'est un bâtiment de stockage de matériel et de céréales.	4.2.Règlement graphique	S'il est avéré que le bâtiment conserve sa vocation de stockage de matériel et de céréales, alors celui-ci se maintiendra en bâtiment agricole. Sinon, le repérage en bâtiment agricole sera supprimé.
	4	Un bâtiment situé au 17 chemin du marais de Rilhat n'apparaît pas sur le règlement graphique	4.2.Règlement graphique	Le bâtiment sera rajouté. De manière globale, la dernière version cadastrale de septembre 2018 sera utilisée pour les fonds de plan du PLU.
GENESTIER Wilfried et Johann	5	Classer en zone constructible (UB) la parcelle AC9 à Lyonne (ex parcelle n°C105)	4.2.Règlement graphique	La parcelle se situe en second rang d'un hameau. Son classement en zone constructible serait considéré comme une extension de l'urbanisation. La parcelle est maintenue en zone A.
BAUDIN Laurent	6	Classer en zone constructible (UB) les parcelles K345, 389, 391 et 392 au motif qu'elles étaient constructibles au moment de leur achat en janvier 2005, qu'elles présentent les réseaux d'assainissement, le téléphone, l'électricité, que des constructions existantes sont situées de part et d'autre du terrain, que le prix est inférieur à celui de la ZAC	4.2.Règlement graphique	Les parcelles sont classées en zone Ap dans le secteur de Lyonne. Le hameau n'est pas prioritaire dans le développement de l'urbanisation communale. De plus, l'inscription de ces parcelles conduirait à les considérer comme des extensions de l'urbanisation ce qui augmenterait le foncier urbanisable déjà élevé. Par ailleurs, les parcelles sont impactées par le périmètre Inconstructible de 100 mètres autour des exploitations agricoles visant à limiter les nuisances aussi bien pour les activités agricoles que, réciproquement, pour les espaces résidentiels. Les parcelles sont maintenues dans leur classement en zone agricole.
Association SICLONE	7	L'association de défense des sites classés et notamment du site de l'église Sainte-Radegonde se dit inquiète du projet de silo en raison de la surface d'implantation annoncée (3,15 ha) et des hauteurs (45 mètres). L'association demande la transmission de l'étude d'impact du futur projet.		La demande de communication de l'étude d'impact du projet de silo ne relève pas du PLU mais doit être formulée auprès du maître d'ouvrage du projet. Toutes les études environnementales propres au PLU sont consultables dans les pièces du dossier d'enquête publique.
GENDRE consorts	8	Classer en zone constructible (UB) 3 parcelles (109, 110 et 113) en plus de la parcelle n°108 au motif que le réseau d'alimentation est déjà existant, que les terrains sont bornés et des frais importants ont été engagés.	4.2.Règlement graphique	La parcelle n°108 classée en UB est identifiée par la DDT03 comme devant être déclassée. Les parcelles n°109, 110 et 113 sont classées en zone A dans le secteur de Lyonne. Conformément au PADD, le hameau n'est pas prioritaire dans le développement de l'urbanisation communale. De plus, l'inscription de ces parcelles conduirait à les considérer comme des extensions de l'urbanisation ce qui augmenterait le foncier urbanisable déjà élevé. La préexistence de réseaux ne constitue pas un motif de classement en zone constructible. Les parcelles n°108, 109, 110 et 113 sont, après avis des PPA et enquête publique, classées en zone agricole A.
BOURGEOIS Jean-Michel Société JCG	9	Classer en zone constructible (UB) la parcelle n°ZC20 au motif que celle-ci est trop petite pour être exploitée par un agriculteur	4.2.Règlement graphique	La section ZC n'existe pas ou plus. Attention possible erreur d'identification de la parcelle. La parcelle est classée en zone Ap dans le secteur de Lyonne. Conformément au PADD, le hameau n'est pas prioritaire dans le développement de l'urbanisation communale. De plus, l'inscription de cette parcelle conduirait à la considérer comme une extension de l'urbanisation ce qui augmenterait le foncier urbanisable déjà élevé sur la commune. Le classement de la parcelle est maintenu en zone Ap.

Prise en compte totale de la proposition
Prise en compte partielle ou intégration avec des ajustements ou après arbitrage global
Proposition non suivie

Particuliers concernés	N°	Synthèse des remarques des habitants	Pièces du PLU	Réponses aux remarques des habitants
MARTIN Michel	10	Classer en zone constructible en totalité la parcelle n°15 (section ZS) car elle a un chemin goudronné, dispose d'une borne d'assainissement, et l'électricité, le téléphone et l'éclairage sont à proximité immédiate.	4.2.Règlement graphique	La parcelle est classée en zone Ap dans le secteur de Lyonne. Conformément au PADD, le hameau n'est pas prioritaire dans le développement de l'urbanisation communale. De plus, l'inscription de cette parcelle conduirait à la considérer comme une extension de l'urbanisation ce qui augmenterait le foncier urbanisable déjà élevé sur la commune. Le classement de la parcelle est maintenu en zone Ap.
	11	Classer en zone constructible en totalité la parcelle n°29 (section AA) car elle a un chemin goudronné, dispose d'une borne d'assainissement, et l'électricité, le téléphone et l'éclairage sont à proximité immédiate.	4.2.Règlement graphique	La parcelle est classée en zone Ap dans le secteur de Lyonne. Conformément au PADD, le hameau n'est pas prioritaire dans le développement de l'urbanisation communale. De plus, l'inscription de cette parcelle conduirait à la considérer comme une extension de l'urbanisation ce qui augmenterait le foncier urbanisable déjà élevé sur la commune. Le classement de la parcelle est maintenu en zone Ap.
	12	Classer en zone constructible la parcelle n°19 (ZS) sur une bande de 60 x 50m car elle a un chemin goudronné, dispose d'une borne d'assainissement, et l'électricité, le téléphone et l'éclairage sont à proximité immédiate.	4.2.Règlement graphique	La parcelle est classée en zone Ap dans le secteur de Lyonne. Le hameau n'est pas prioritaire dans le développement de l'urbanisation communale. De plus, l'inscription de cette parcelle conduirait à la considérer comme une extension de l'urbanisation ce qui augmenterait le foncier urbanisable déjà élevé sur la commune. Le classement de la parcelle est maintenu en zone Ap.
MATHAT Denis et Rolande	13	Classer en zone constructible (UB) 3 parcelles à l'angle de la route de Cognat et du chemin du Cours Ballerat (J1, J2, J3)	4.2.Règlement graphique	La parcelle est classée en zone Ap dans le secteur de Lyonne. Conformément au PADD, le hameau n'est pas prioritaire dans le développement de l'urbanisation communale. De plus, l'inscription de cette parcelle conduirait à la considérer comme une extension de l'urbanisation ce qui augmenterait le foncier urbanisable déjà élevé sur la commune. Le classement de la parcelle est maintenu en zone Ap.
CHATARD Guy	14	Inscrire l'exploitation agricole située au 7 chemin de la Quérie comme bâtiment agricole	4.2.Règlement graphique	Les bâtiments manquants qui n'ont pas été inscrits en bâtiments agricoles seront rajoutés au plan de zonage en fonction de leur activité réelle (stockage de céréales ou autres...).
	15	Inscrire la maison de l'exploitation mentionnée ci-avant en zone constructible (UB)	4.2.Règlement graphique	Si la maison correspond au siège d'exploitation alors il y a lieu de la maintenir en zone agricole. Par ailleurs, en réponse aux remarques des personnes publiques associées visant à limiter les surfaces urbanisables dans le hameau de Lyonne, la totalité des zones UB située au Nord de la RD2209 est reclassée en zone agricole. Ainsi, les constructions situées au 7 chemin de la Quérie seront maintenues en zone agricole. Le règlement de la zone A permettra cependant les extensions de bâtis existants et réalisation d'annexes supplémentaires. Le Conseil Municipal a défini par délibération du 21/09/2015 complétée le 14/03/2016 les modalités de concertation avec le public. La concertation devait prendre la forme suivante : - Mise à disposition en mairie d'un registre de concertation destiné à recueillir les observations des personnes intéressées, - Organisation d'une réunion publique durant la phase d'élaboration du PADD.
	16	En matière de concertation, M. Chatard souligne que les échanges avec la population ont été très ou trop peu nombreuses. Il n'y a eu qu'une seule réunion avec les agriculteurs.		Le Conseil Municipal est allé au-delà de ses premières exigences puisque : - un registre de concertation a été mis à disposition du public, - deux réunions publiques ont été organisées, - une réunion avec les agriculteurs.
	17	Actualiser les plans du dossier : plusieurs haies protégées n'existent plus depuis le remembrement foncier	4.2.Règlement graphique	Les plans identifiant l'existence et la protection de haies sont validés par les élus.
	18	Actualiser les plans du dossier : les fonds de plan sur les réseaux ont été réalisés sur l'ancien parcellaire (avant remembrement). La desserte en réseau collectif n'est pas à jour.	5.2. Annexes sanitaires	Le dernier plan cadastral à jour en septembre 2018 est utilisé pour le PLU. Il convient de rappeler que la plupart des plans des annexes sont réalisées par des partenaires de la commune (Vichy Communauté, syndicat des eaux...) qui n'ont peut être pas pris en compte les évolutions cadastrales. Les plans de réseaux correspondent aux derniers plans transmis par Vichy Communauté. Ils seront mis à jour autant que faire se peut.
	19	Il conviendrait de corriger le diagnostic territorial en indiquant que des stationnements sur la voie publique posent problèmes.	1.2. Diagnostic territorial	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier

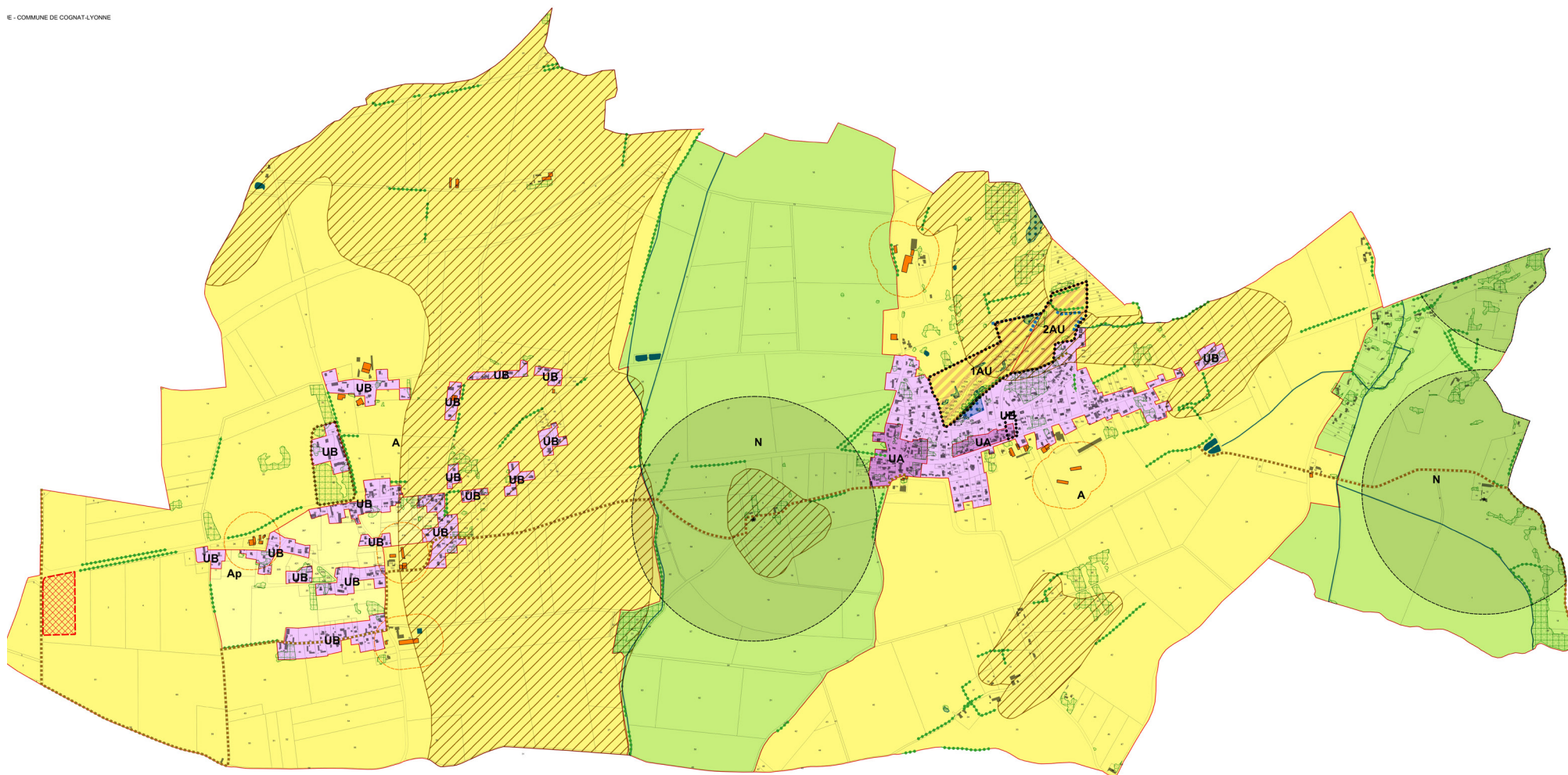
Prise en compte totale de la proposition
Prise en compte partielle ou intégration avec des ajustements ou après arbitrage global
Proposition non suivie

Particuliers concernés	N°	Synthèse des remarques des habitants	Pièces du PLU	Réponses aux remarques des habitants
	20	Il conviendrait de rappeler les règles concernant la taille des haies en bordure du domaine public pour des raisons de sécurité routière.		Un PLU ne détermine pas des règles de gestion dans la taille des haies. Cela relève du code civil. Le PLU se borne à déterminer des règles d'urbanisme (aspect des clôtures) vérifiables uniquement lors de l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme. Le maire a également un pouvoir de police sur le non respect des règles d'urbanisme le conduisant à repérer les infractions sanctionnables par les tribunaux.
Indivision Braz-Liponne-Pedredo	21	Demande d'une construction en dur en lieu et place de l'abri provisoire pour stocker vélos, outils de jardin... ce qui nécessite une extension de la zone UB à l'Ouest ou un classement en zone N permettant l'aménagement d'extensions ou d'annexes, ainsi que la suppression des espaces boisés classés à l'Ouest du Château	4.2.Règlement graphique	Le parc du château est classé en zone Np avec l'application du règlement suivant : sont autorisés sous condition « Sont autorisées sous condition : « une ou plusieurs extensions aux bâtiments principaux existants dans la limite de 50m² d'emprise au sol et une ou plusieurs annexes d'une emprise au sol maximale cumulée de 100m² situées à moins de 15 mètres d'un bâtiment existant, à compter de la date d'approbation du PLU ». La délimitation des EBC est remaniée suivant la proposition.
	22	Demande d'une construction d'une dépendance pour l'aménagement d'un atelier à l'Est du Château en s'appuyant sur le mur de clôture et dans le prolongement des anciennes dépendances le long de la RD117 en reproduisant les mêmes règles architecturales des dépendances : cela nécessite la suppression de l'EBC et l'adaptation des règles d'implantation des constructions au sein du périmètre de protection du patrimoine bâti remarquable	4.2.Règlement graphique	La remarque est intégrée telle quelle dans le dossier
	23	Mettre en valeur du parc du château en conciliant les contraintes de sécurité, la préservation de l'environnement et la diversification des habitats écologiques, les différents usages de l'espace (paysager, récréatif, production de fruits et légumes en autoconsommation...) par la suppression des EBC hormis le bois de 1,1 ha situé au Sud-Ouest de la propriété.	4.2.Règlement graphique	Les EBC seront corrigés conformément à la demande du pétitionnaire.
	24	Diversifier l'accueil touristique en aménagement quelques habitations légères de loisirs au Sud-Est du château, intégrées dans le paysage du parc et à proximité des réseaux en étendant la zone UB au Sud-Est du château et en adaptant l'article UB1.1. Sur les interdictions et limitations de certains usages.	4.1.Règlement littéral	Le parc du château n'a pas vocation à accueillir des habitations légères de loisirs du type chalet, bungalow ou mobil home. Cela serait de nature à déqualifier le paysage des lieux. Le règlement ne sera pas corrigé sur ce point. La réalisation de nouveaux bâtiments de loisirs ou non se fera strictement dans un périmètre dit de « STECAL » (Secteur de Taille et de Capacité Limitées).
	25	Prendre en compte le caractère naturel du parc du château (bois, bosquets, prairie permanente, potager et verger en permaculture, mare en projet...) en remplacement le zonage A par du N	4.2.Règlement graphique	Le parc du château sera classé en zone Np avec l'application d'un règlement permettant la réalisation d'une extension et d'une annexe maximum. La délimitation des EBC est remaniée suivant la proposition.
	26	Le règlement de la zone UB ne reprend pas les dispositions propres au périmètre de protection du patrimoine bâti remarquable.	4.1.Règlement littéral	La trame de protection du patrimoine bâti se surimpose au règlement de la zone. Les règles les plus contraignantes s'appliquent toujours au cas d'espèce.
	27	Globalement, une redéfinition des EBC s'avère nécessaire pour adapter à la réalité du terrain	4.2.Règlement graphique	Les EBC seront corrigés conformément à la demande du pétitionnaire.

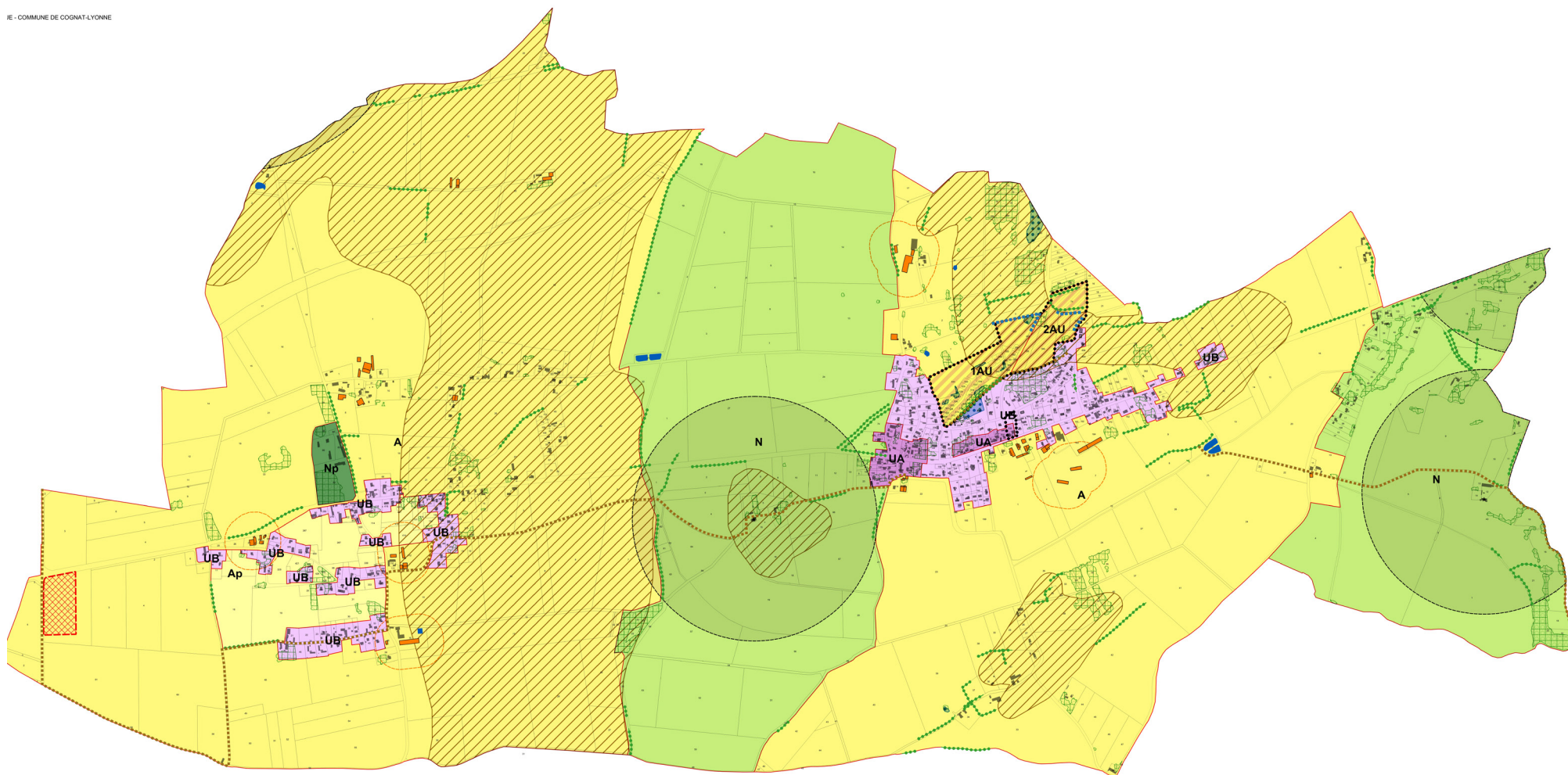
AMENDEMENTS AU DOSSIER PLU

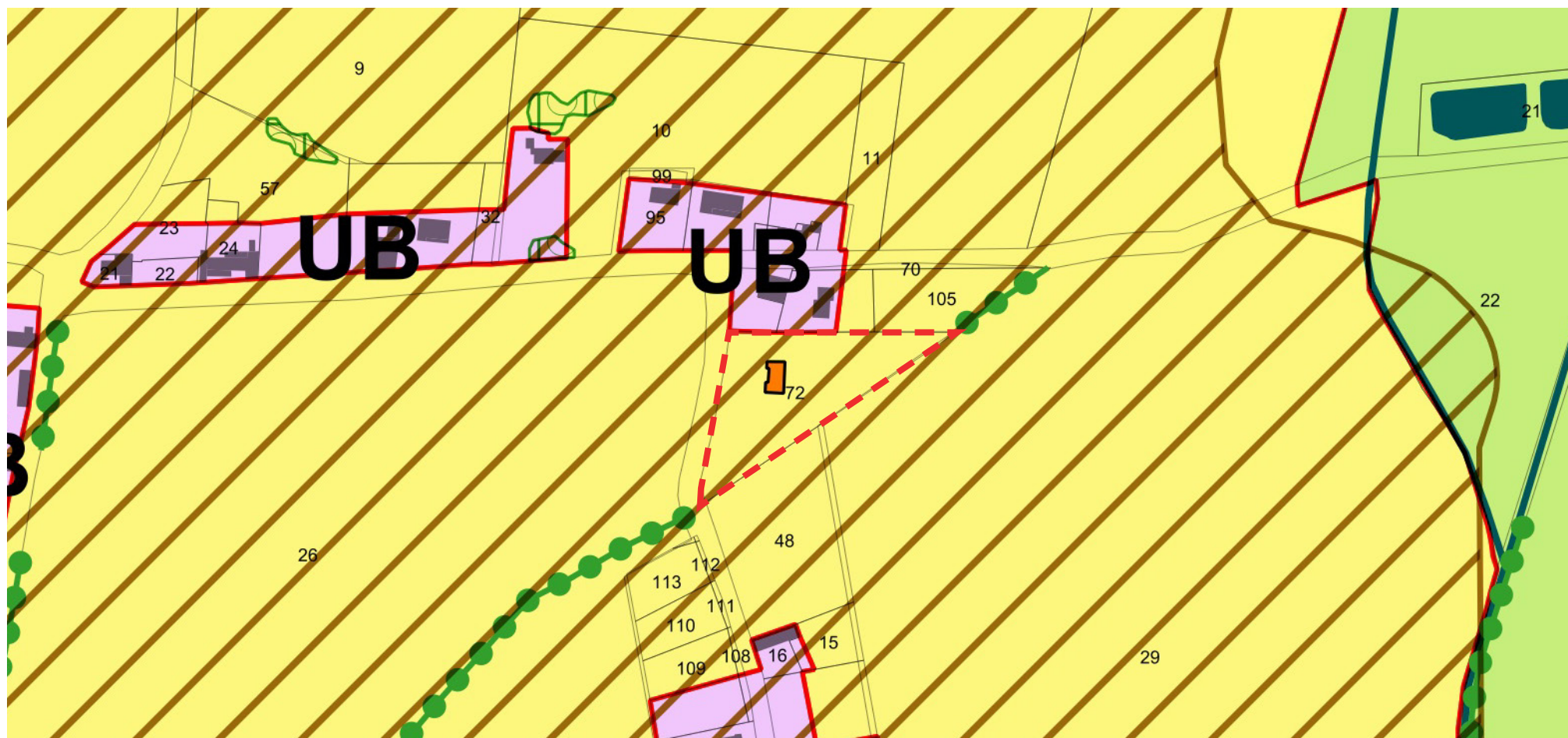
synthèse cartographique
par secteur de la commune

E - COMMUNE DE COGNAT-LYONNE



JE - COMMUNE DE COGNAT-LYONNE

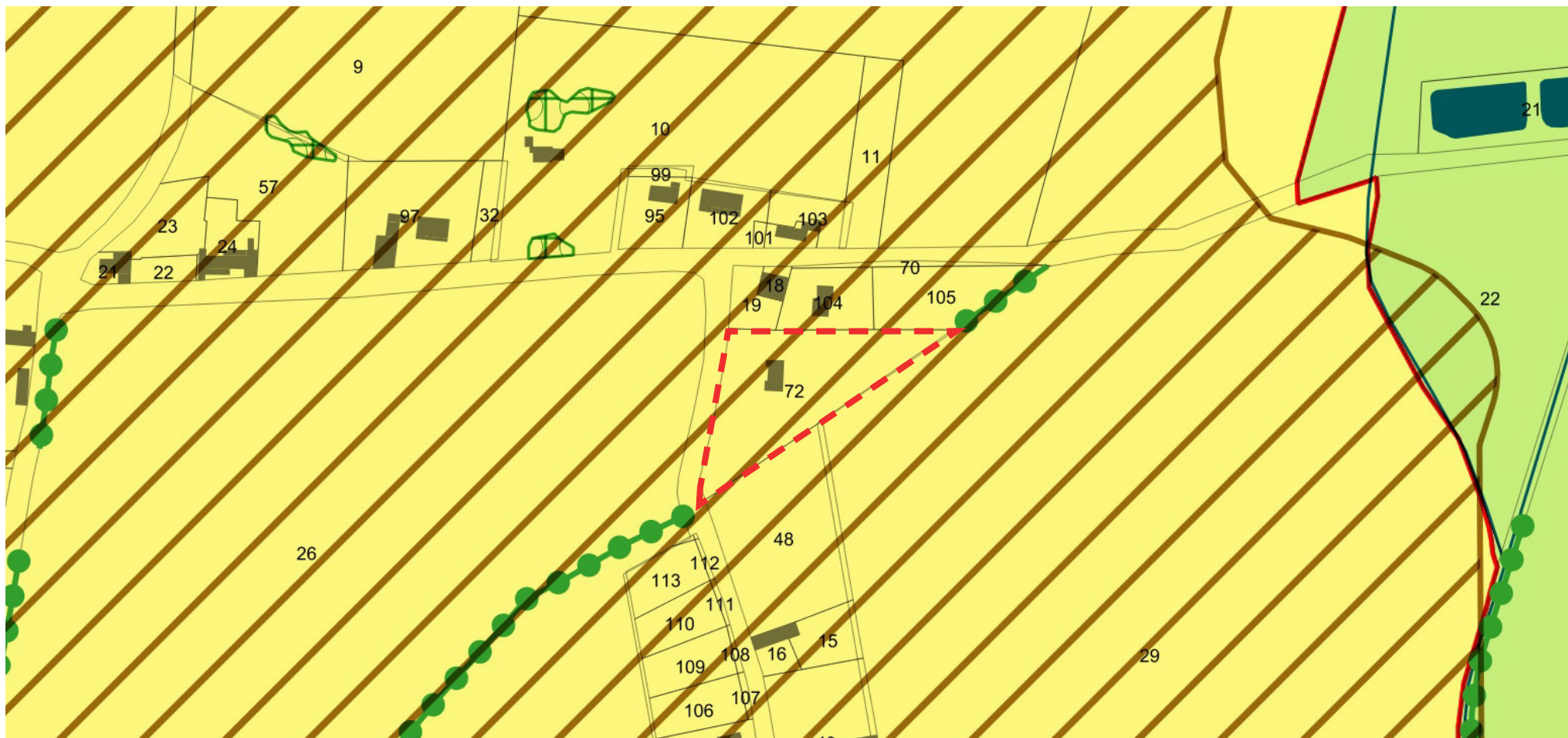


**DDT 03**

- Sur le secteur de Lyonne, parcelle n°72, s'agit-il réellement d'une construction agricole?

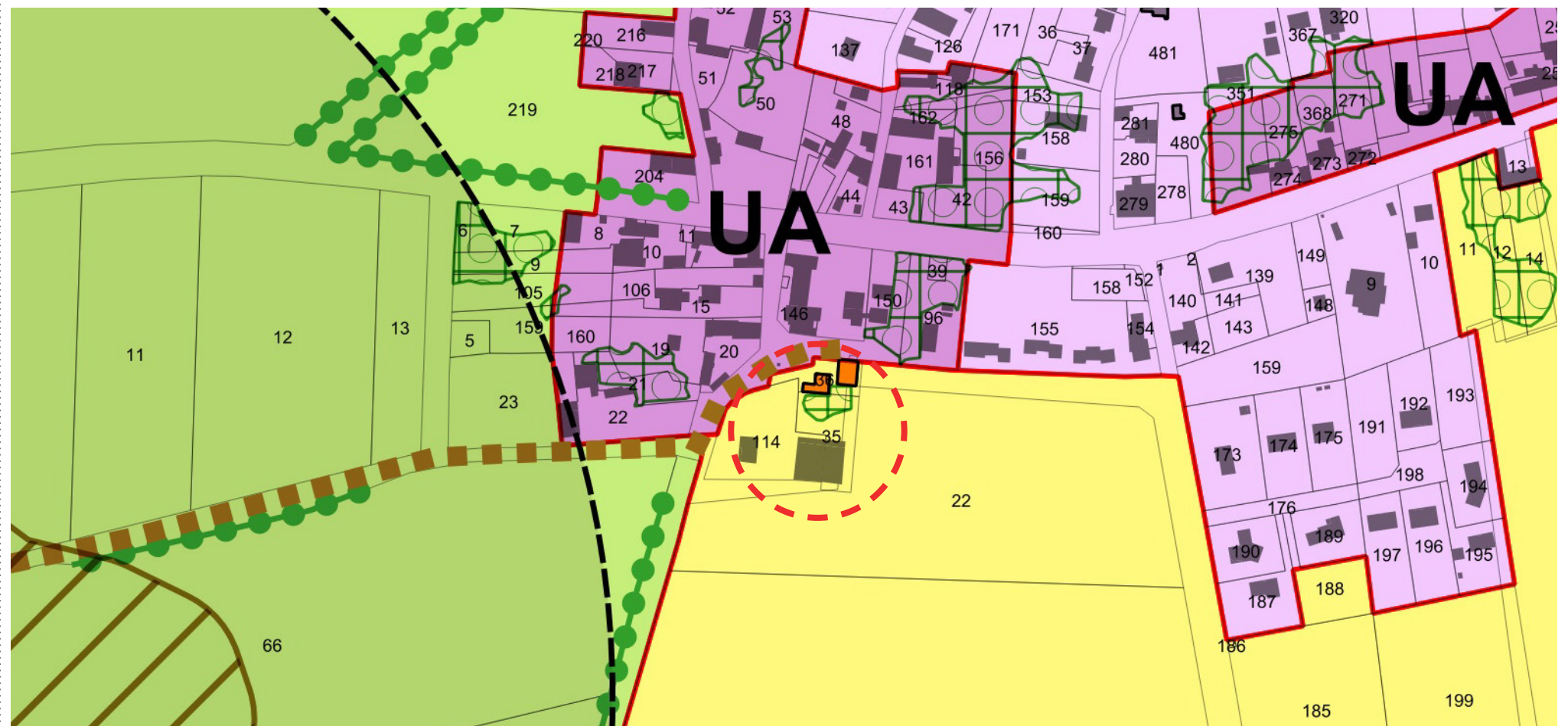
DEMANDE DE M. DESGOUTTE

- Classer en zone constructible (UB) la parcelle n°72 au motif que la parcelle est la seule à ne pas être inscrite comme constructible dans le quartier



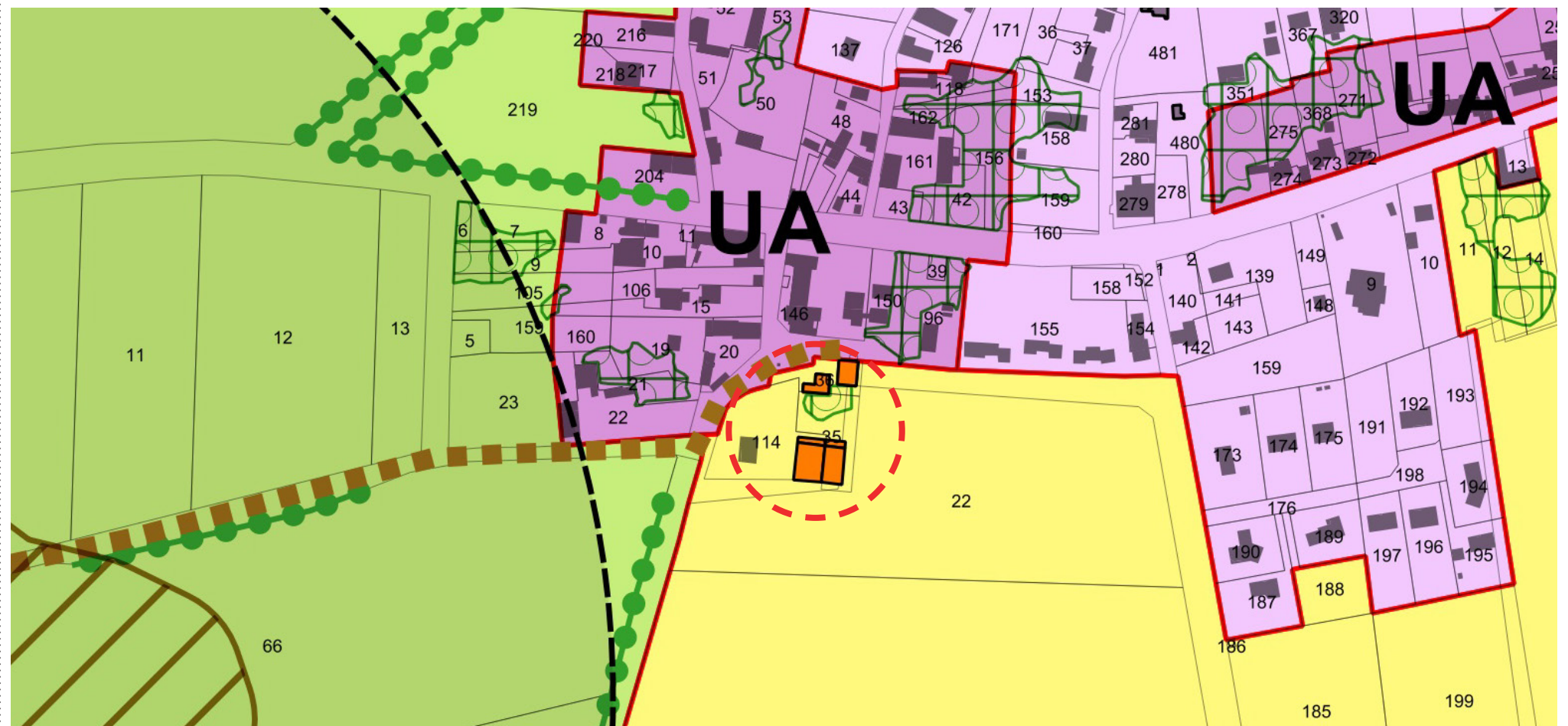
ADAPTATION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE

- La parcelle n°72 ne comporte pas de bâtiment agricole. Celle-ci sera reclassée comme les parcelles voisines N°19 et 104. Cependant, en réponse aux remarques des personnes publiques associées visant à limiter les surfaces urbanisables dans le hameau de Lyonne, la totalité des zones UB située au Nord de la RD2209 est reclassée en zone agricole. Ainsi, la parcelle n°72 sera maintenue en zone agricole. Le règlement de la zone A permettra cependant les extensions de bâtis existants et réalisation d'une annexe supplémentaire. Ces modifications suivent l'avis du commissaire enquêteur.



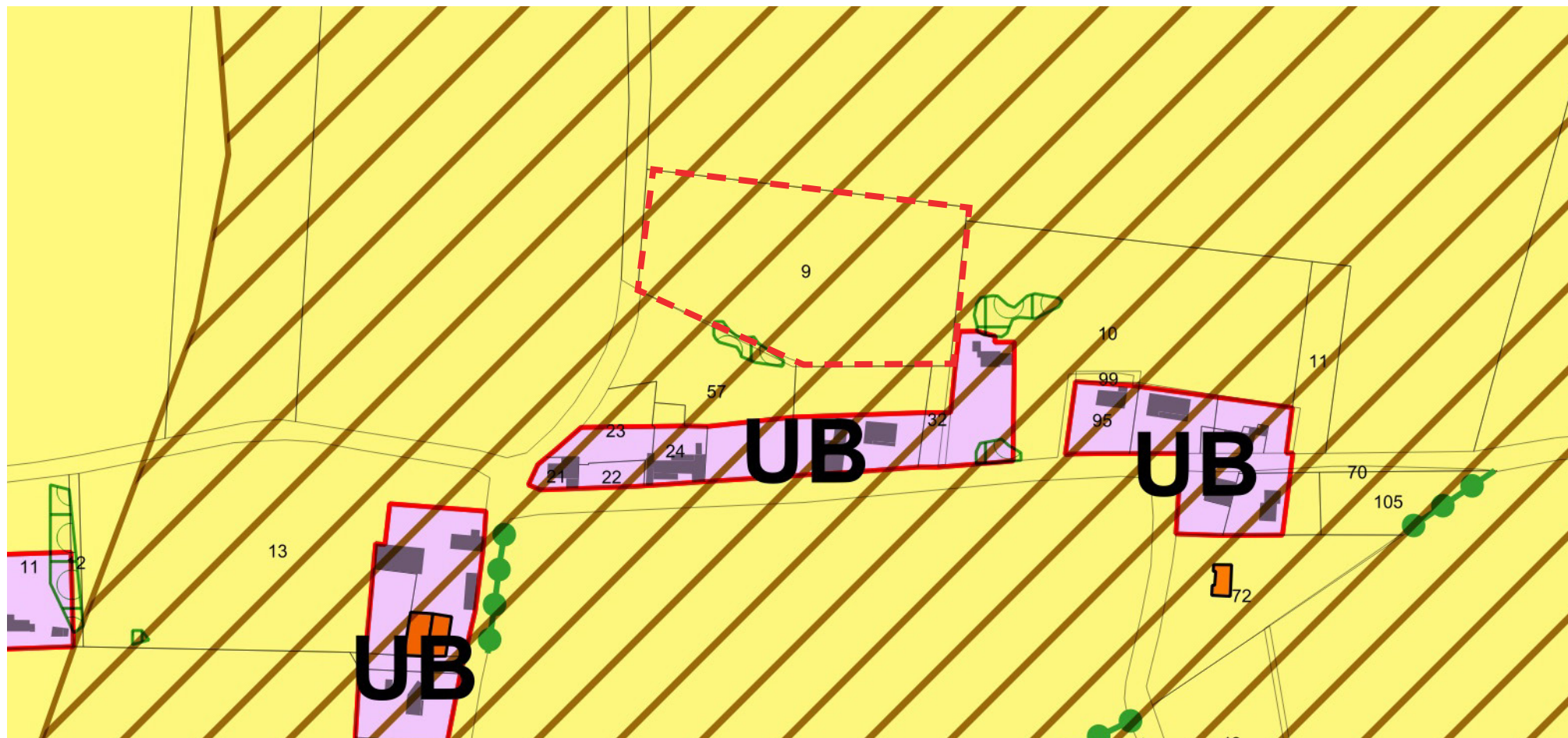
DEMANDE DE M. VACHET

- Le bâtiment situé au 3 chemin de l'église n'est plus un bâtiment agricole. C'est un bâtiment de stockage de matériel et de céréales.

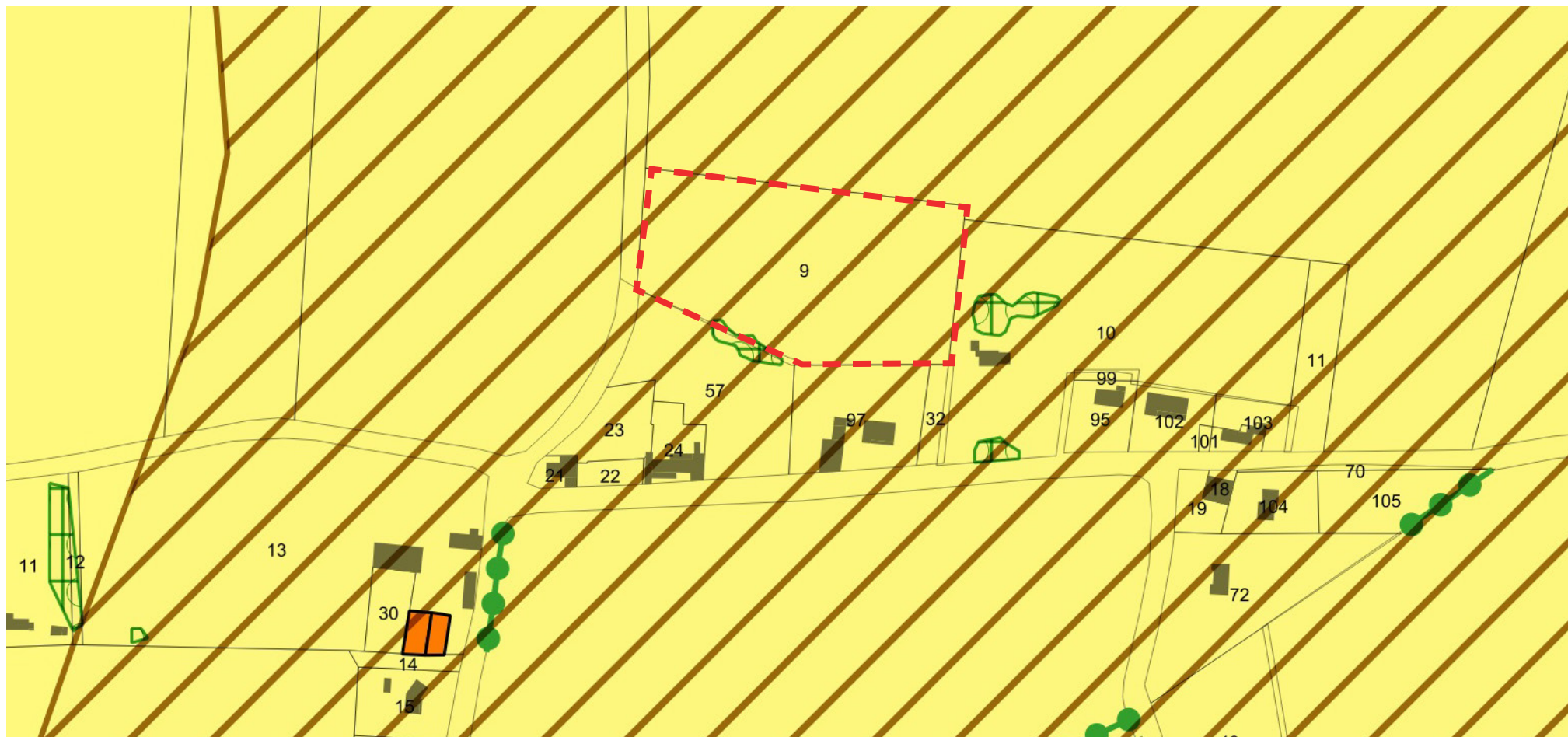


ADAPTATION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE

- Les bâtiments de stockage de matériel et de céréales sont considérés comme des bâtiments agricoles. Dans tous les cas, le secteur est maintenu en zone agricole. Sa mention comme bâti agricole n'est qu'un élément d'information.

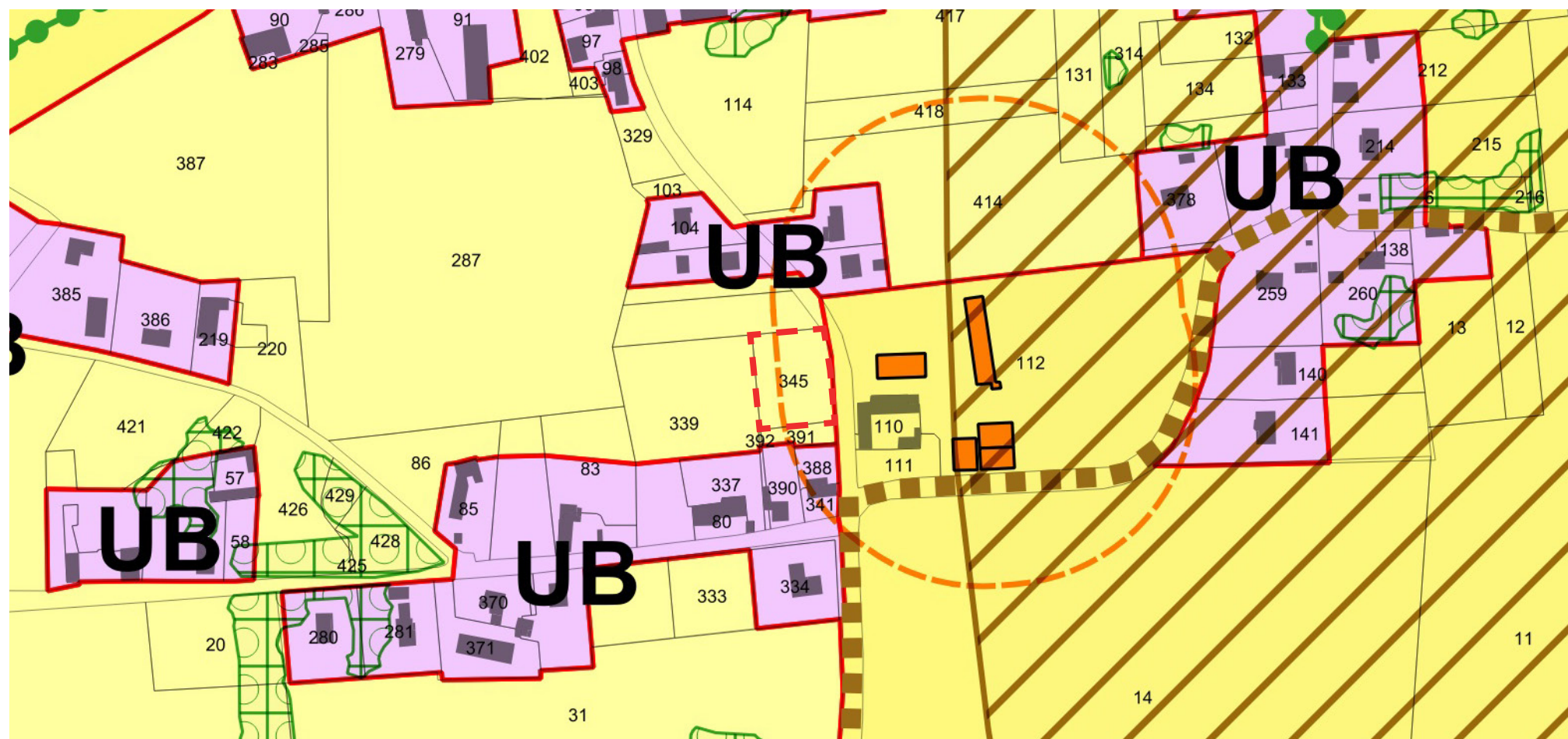
**DEMANDE DE M. ET MME GENESTIER**

- Classer en zone constructible (UB) la parcelle AC9 à Lyonne (ex parcelle n°C105)

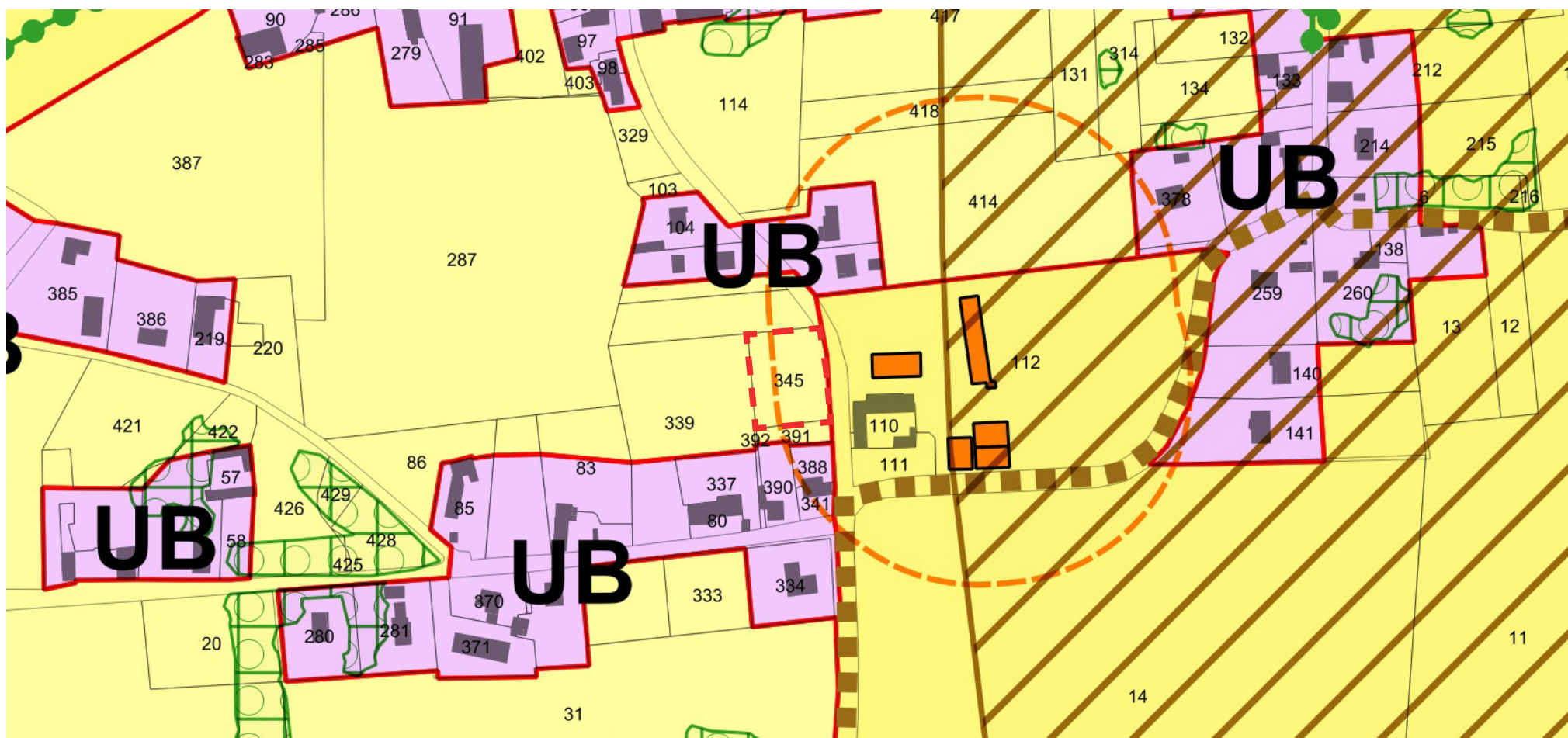


ADAPTATION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE

- La parcelle se situe en second rang d'un hameau. Son classement en zone constructible serait considéré comme une extension de l'urbanisation. La parcelle est maintenue en zone A.

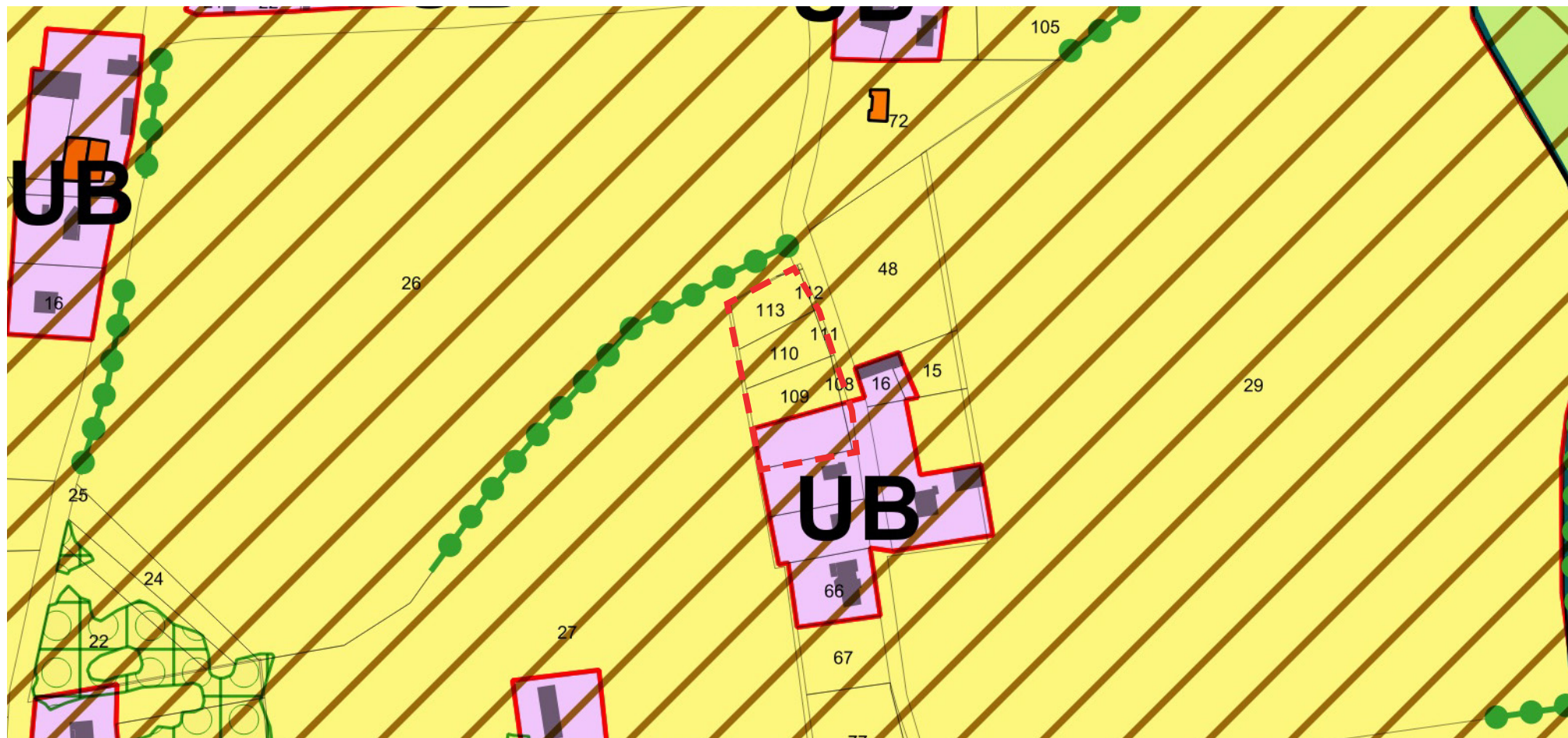
**DEMANDE DE M. BAUDIN**

- Classer en zone constructible (UB) les parcelles K345 au motif qu'elles étaient constructibles au moment de leur achat en janvier 2005, qu'elles présentent les réseaux d'assainissement, le téléphone, l'électricité, que des constructions existantes sont situées de part et d'autre du terrain, que le prix est inférieur à celui de la ZAC.



ADAPTATION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE

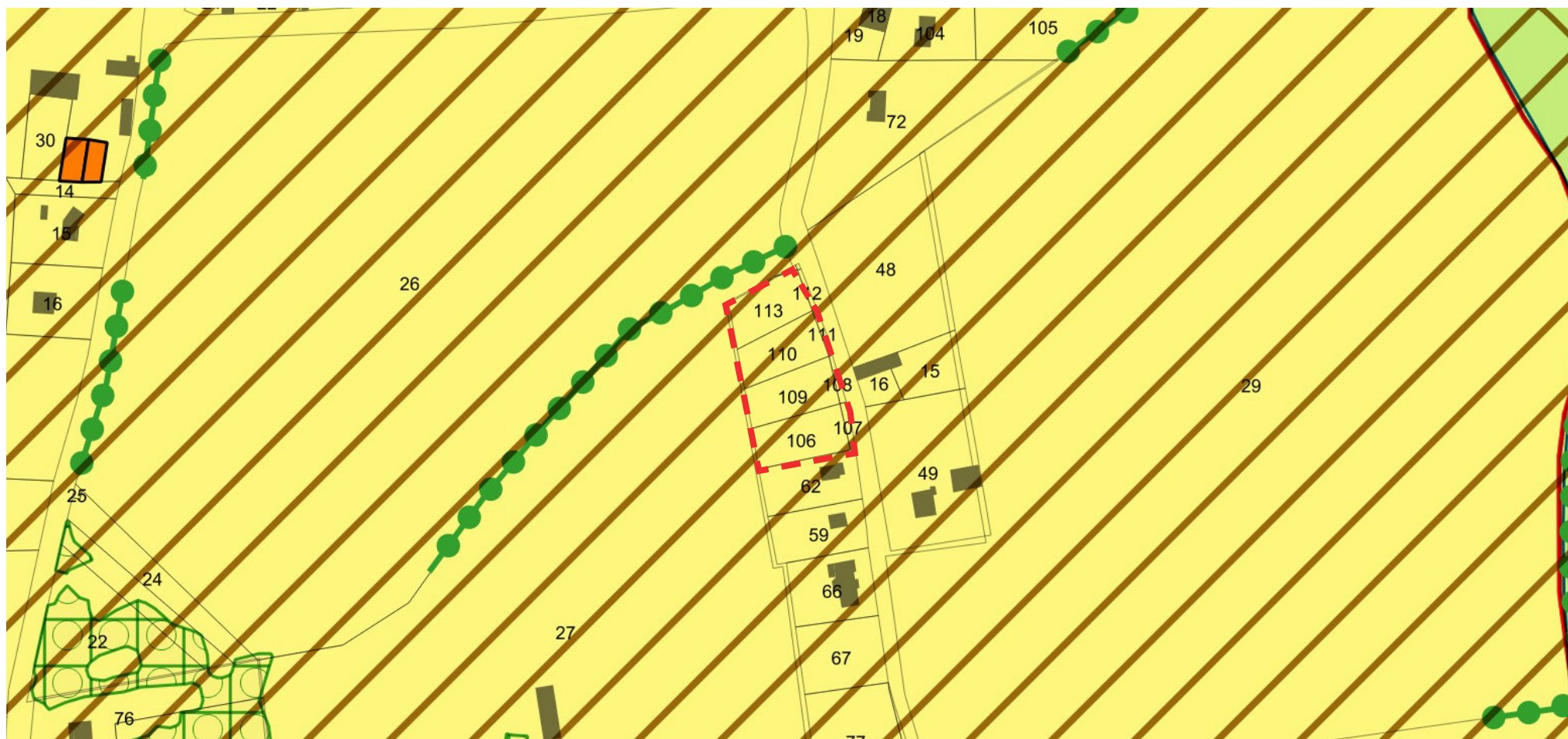
- La parcelle est classée en zone Ap dans le secteur de Lyonne. Le hameau n'est pas prioritaire dans le développement de l'urbanisation communale. De plus, l'inscription de cette parcelle conduirait à la considérer comme une extension urbaine ce qui augmenterait le foncier urbanisable déjà élevé. Par ailleurs, la parcelle est impactée par le périmètre inconstructible de 100 mètres autour des exploitations agricoles visant à limiter les nuisances aussi bien pour les activités agricoles que, réciproquement, pour les espaces résidentiels. La parcelle est maintenue dans son classement en zone agricole.

**DDT 03**

- Déclasser en zones A les secteurs inscrits en zone UB de Lyonne, notamment tout ce qui est au Nord de la RD2209,
- Supprimer les parcelles en extensions de l'urbanisation identifiées hors ZAC des zones UB

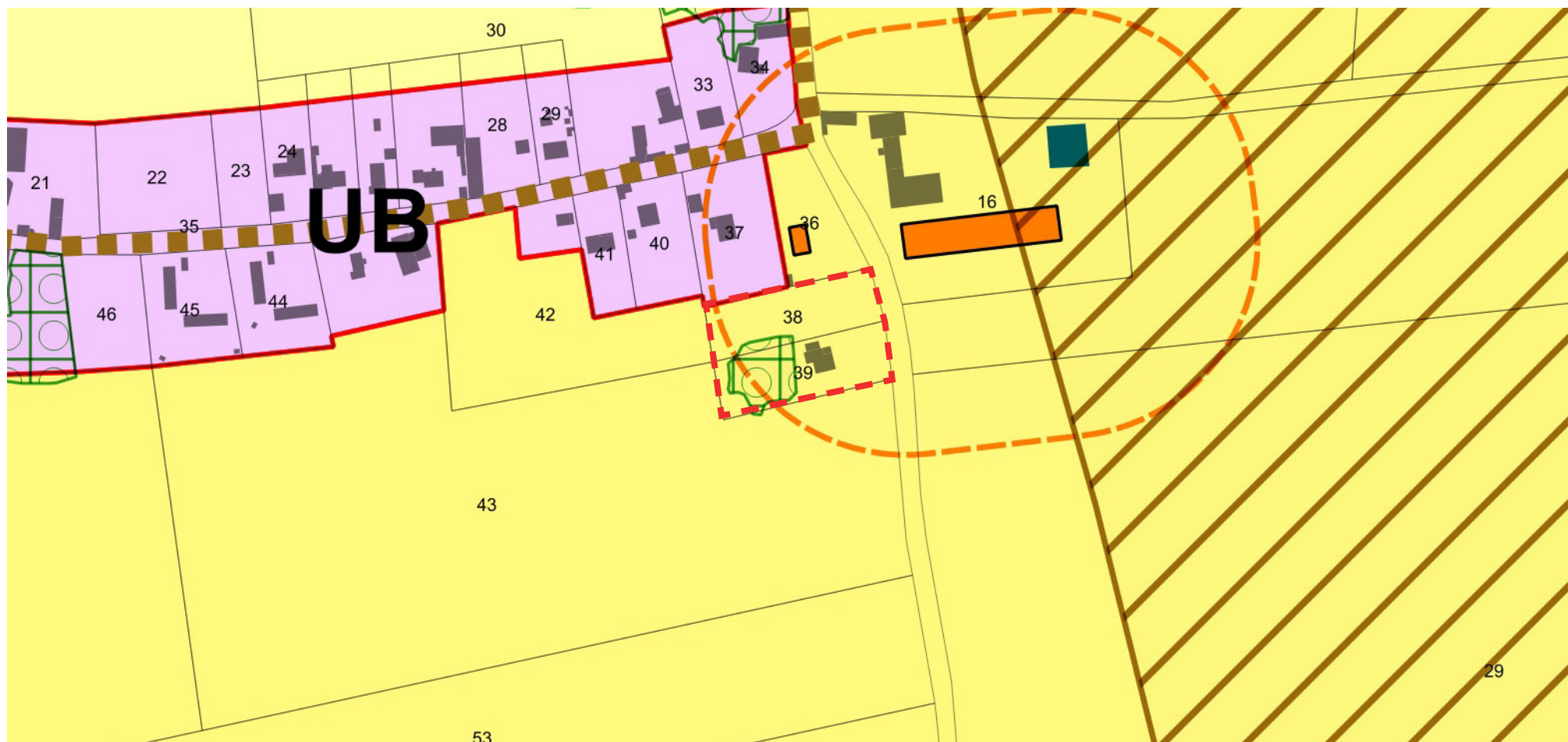
DEMANDE DE M. GENDRE

- Classer en zone constructible (UB) 3 parcelles (109, 110 et 113) en plus de la parcelle n°108 au motif que le réseau d'alimentation est déjà existant, que les terrains sont bornés et des frais importants ont été engagés.

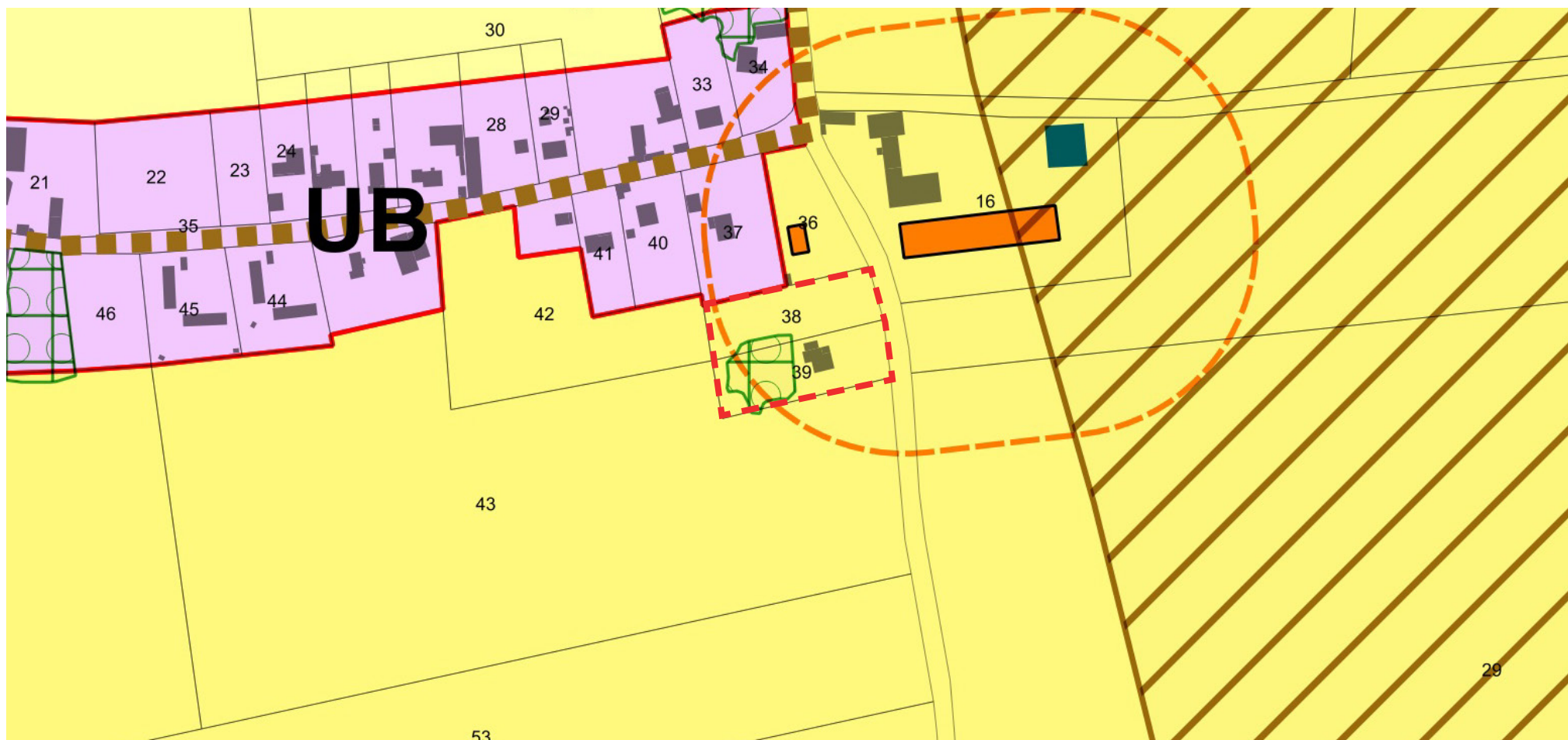


ADAPTATION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE

- La parcelle n°108 classée en UB est identifiée par la DDT03 comme devant être déclassée. Les parcelles n°109, 110 et 113 sont classées en zone A dans le secteur de Lyon. Le hameau n'est pas prioritaire dans le développement de l'urbanisation communale. De plus, l'inscription de ces parcelles conduirait à les considérer comme des extensions de l'urbanisation ce qui augmenterait le foncier urbanisable déjà élevé. La préexistence de réseaux ne constitue pas un motif de classement en zone constructible. Les parcelles n°108, 109, 110 et 113 sont, après avis des PPA et enquête publique, classées en zone agricole A.

**DEMANDE DE M. BOURGEOIS**

- Classer en zone constructible (UB) la parcelle n°ZC20 au motif que celle-ci est trop petite pour être exploitée par un agriculteur

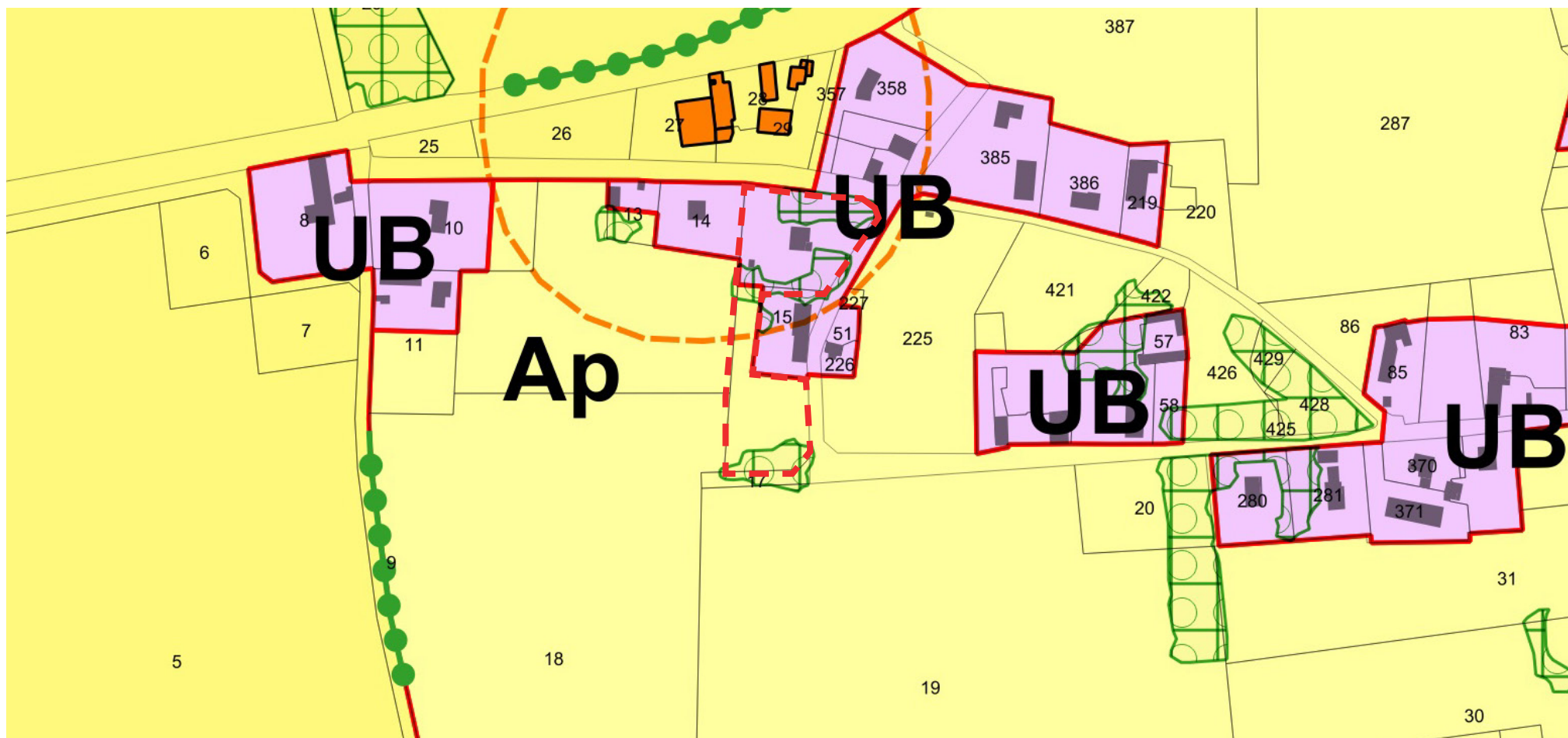


ADAPTATION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE

- Apparemment le numéro de parcelle identifié n'est pas le bon.
- La parcelle est classée en zone Ap dans le secteur de Lyon. Le hameau n'est pas prioritaire dans le développement de l'urbanisation communale. De plus, l'inscription de cette parcelle conduirait à la considérer comme une extension de l'urbanisation ce qui augmenterait le foncier urbanisable déjà élevé sur la commune. Le classement de la parcelle est maintenu en zone Ap.

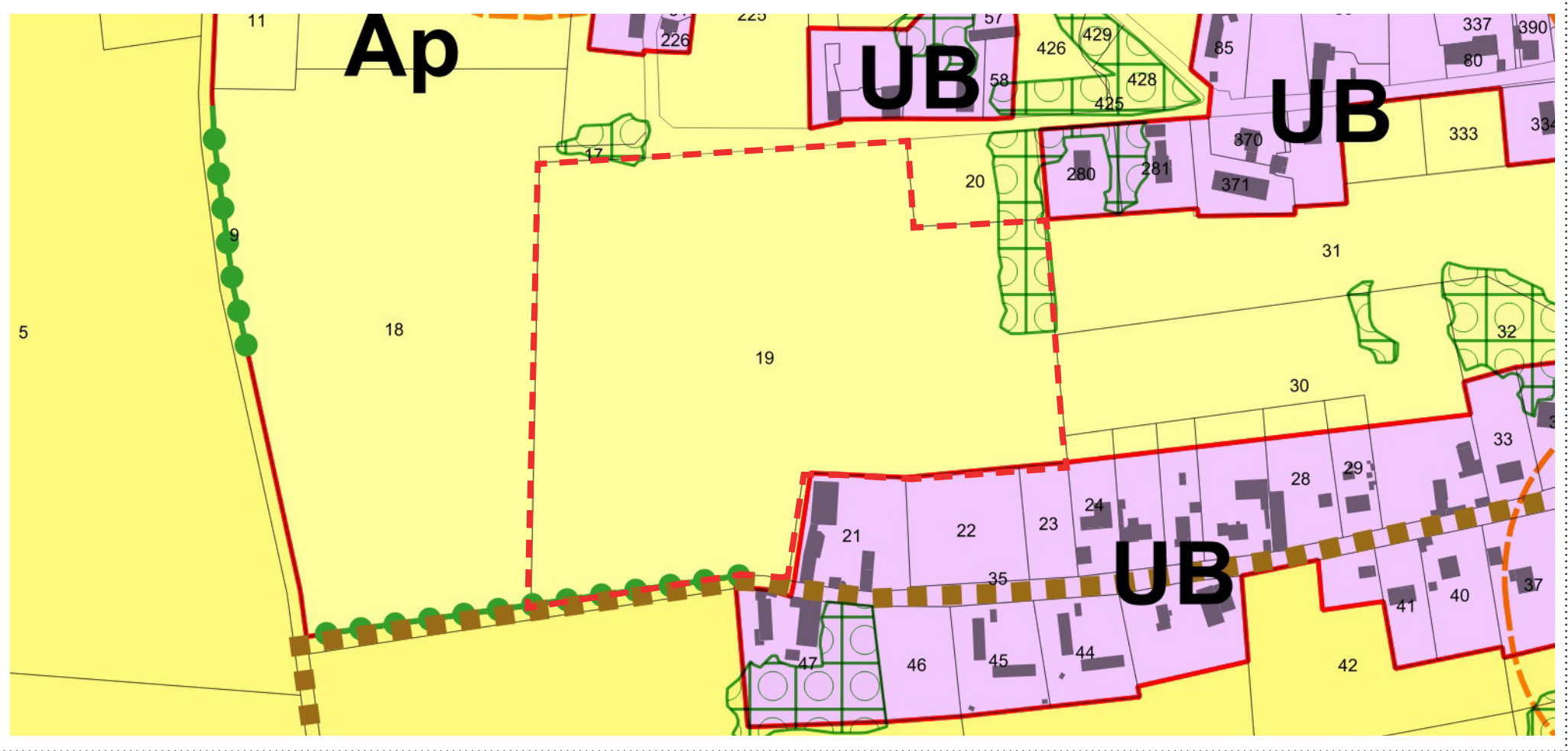
- Classer en zone constructible en totalité la parcelle n°15 (section ZS) car elle a un chemin goudronné, dispose d'une borne d'assainissement, et l'électricité, le téléphone et l'éclairage sont à proximité immédiate.

- Classer en zone constructible en totalité la parcelle n°15 (section ZS) car elle a un chemin goudronné, dispose d'une borne d'assainissement, et l'électricité, le téléphone et l'éclairage sont à proximité immédiate.



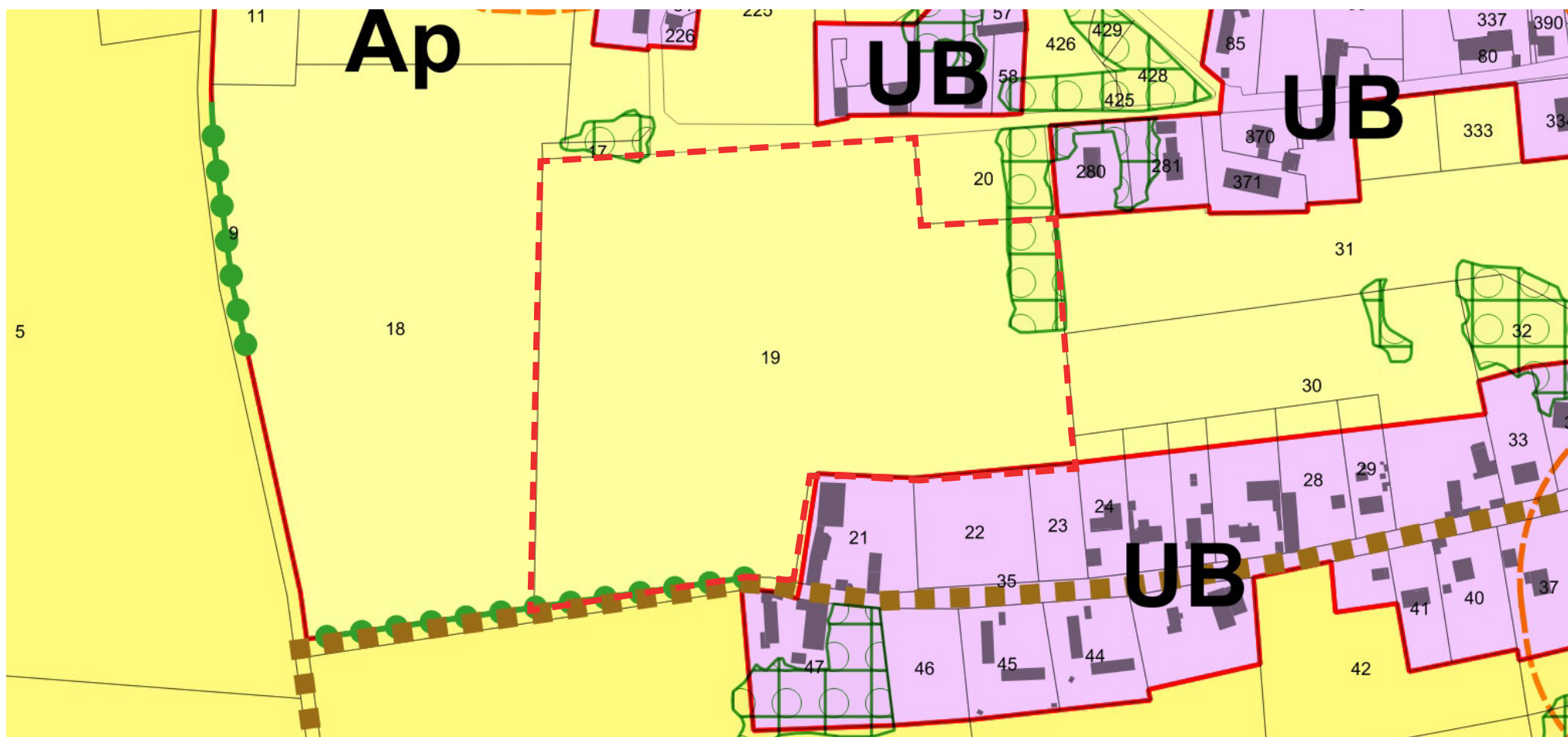
ADAPTATION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE

- La parcelle est classée en zone Ap dans le secteur de Lyonne. Le hameau n'est pas prioritaire dans le développement de l'urbanisation communale. De plus, l'inscription de cette parcelle conduirait à la considérer comme une extension de l'urbanisation ce qui augmenterait le foncier urbanisable déjà élevé sur la commune. Le classement de la parcelle est maintenu en zone Ap.



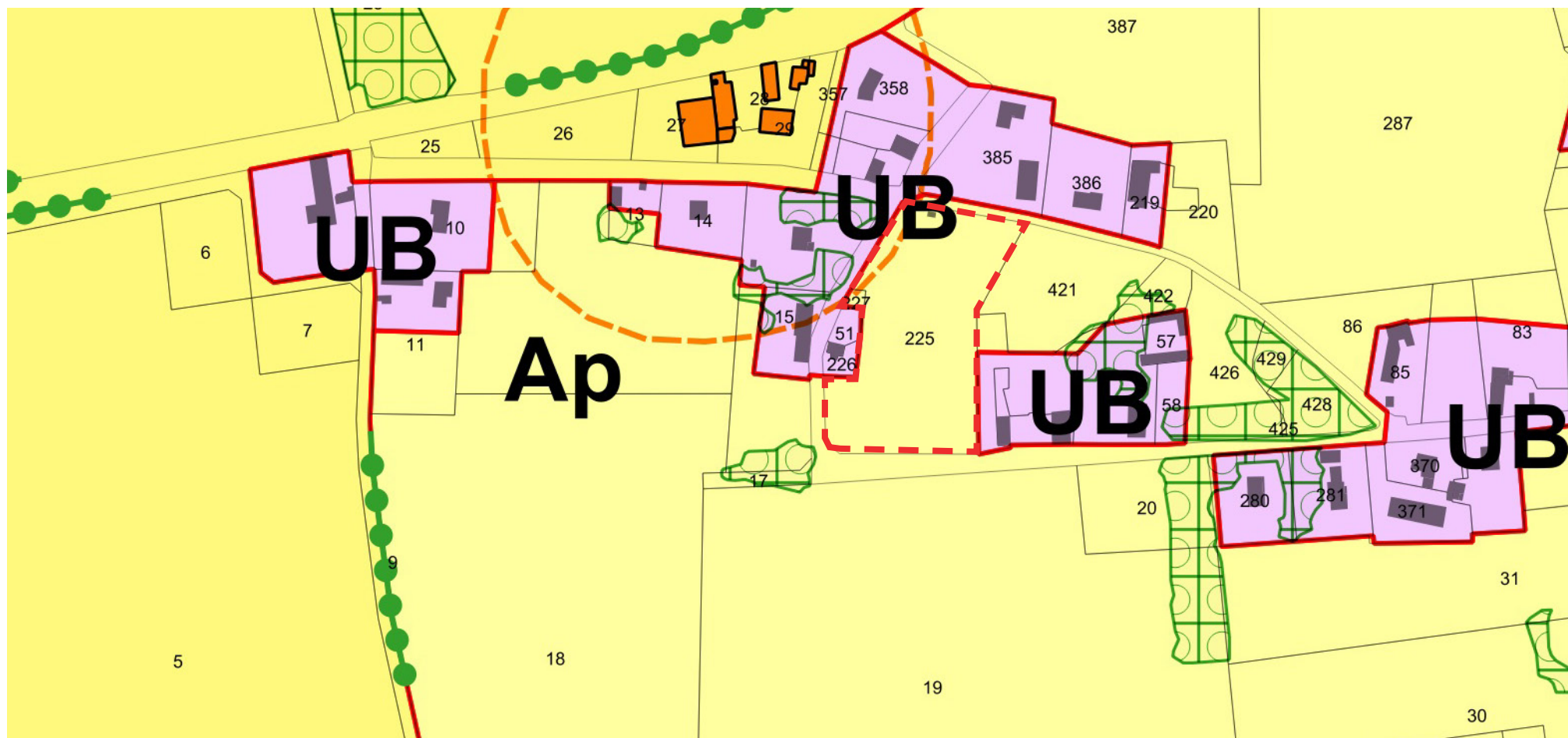
DEMANDE DE M. MARTIN

- Classer en zone constructible la parcelle n°19 (ZS) sur une bande de 60 x 50m car elle a un chemin goudronné, dispose d'une borne d'assainissement, et l'électricité, le téléphone et l'éclairage sont à proximité immédiate.

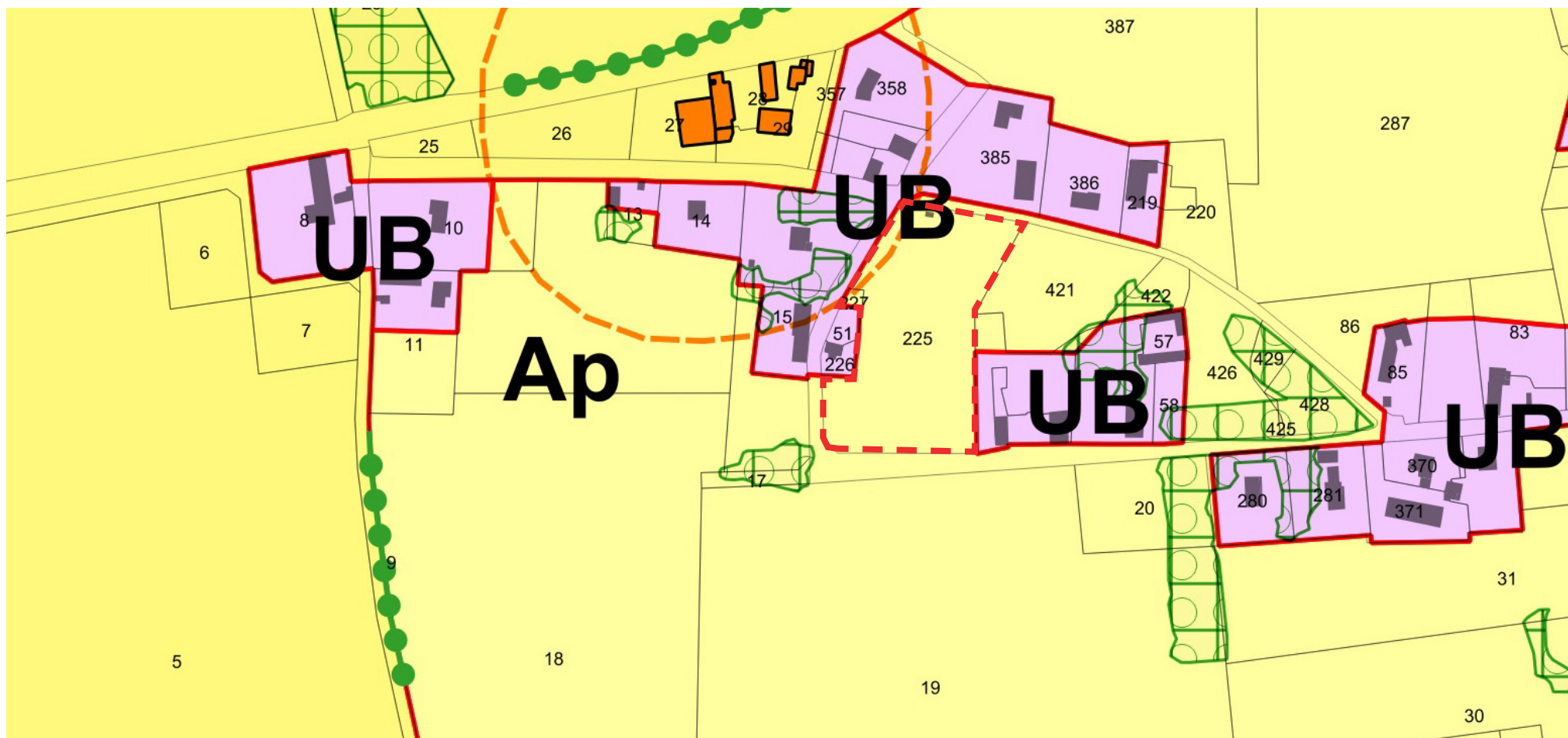


ADAPTATION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE

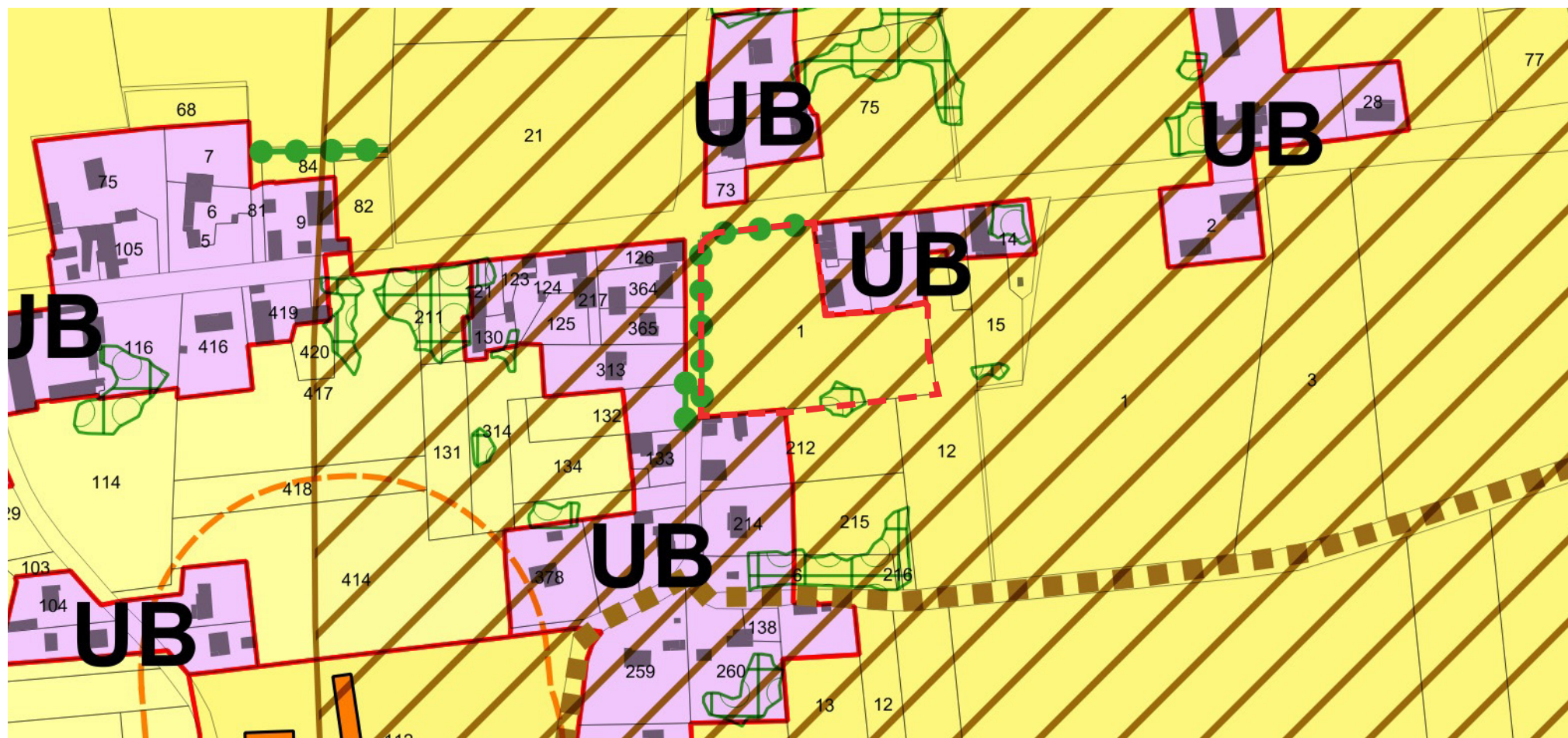
- La parcelle est classée en zone Ap dans le secteur de Lyonne. Le hameau n'est pas prioritaire dans le développement de l'urbanisation communale. De plus, l'inscription de cette parcelle conduirait à la considérer comme une extension de l'urbanisation ce qui augmenterait le foncier urbanisable déjà élevé sur la commune. Le classement de la parcelle est maintenu en zone Ap.

**DEMANDE DE M. MARTIN**

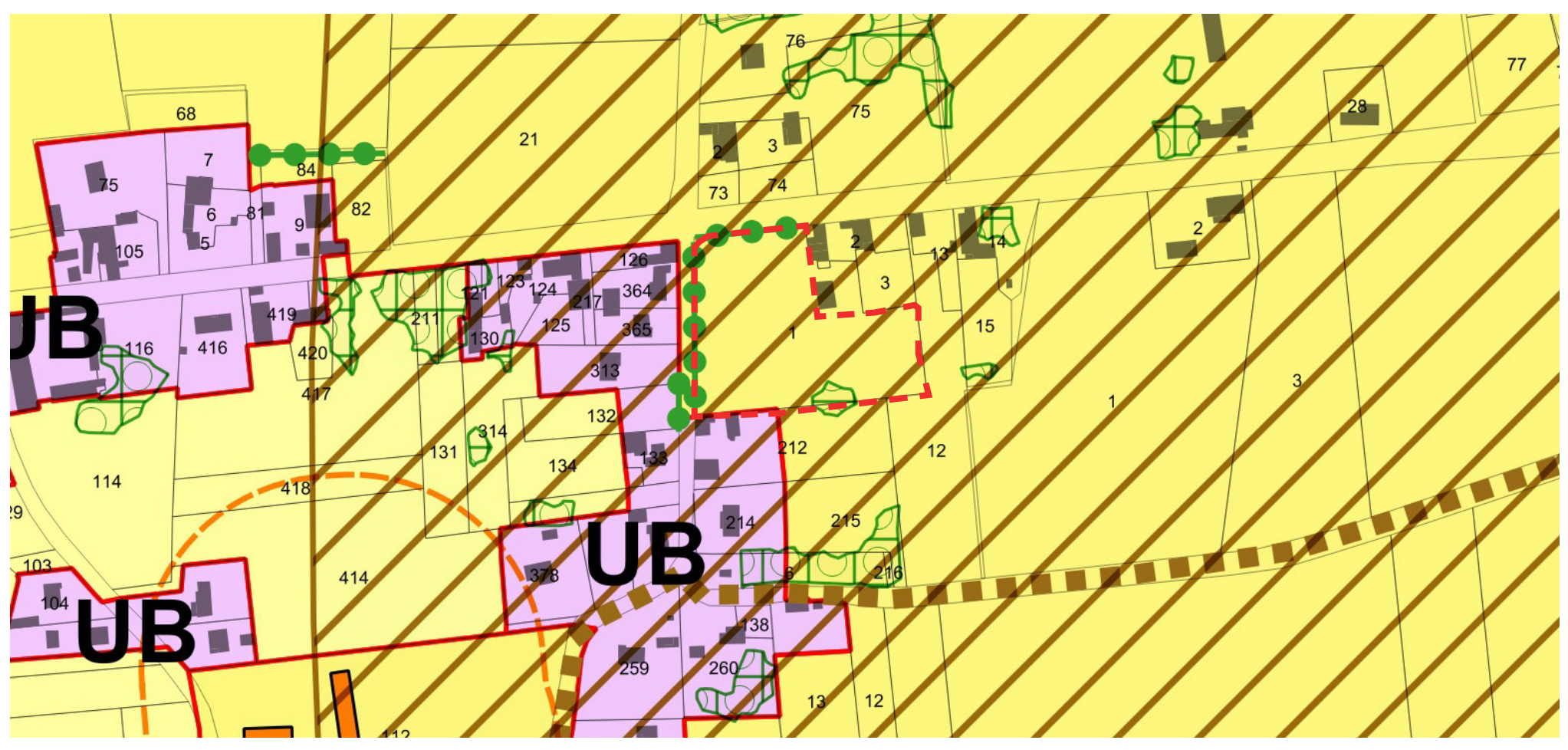
- Classer en zone constructible en totalité la parcelle n°29 (section AA) - *parcelle numérotée en 225 aujourd'hui* - car elle a un chemin goudronné, dispose d'une borne d'assainissement, et l'électricité, le téléphone et l'éclairage sont à proximité immédiate.

**ADAPTATION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE**

- La parcelle est classée en zone Ap dans le secteur de Lyonne. Le hameau n'est pas prioritaire dans le développement de l'urbanisation communale. De plus, l'inscription de cette parcelle conduirait à la considérer comme une extension de l'urbanisation ce qui augmenterait le foncier urbanisable déjà élevé sur la commune. Le classement de la parcelle est maintenu en zone Ap.

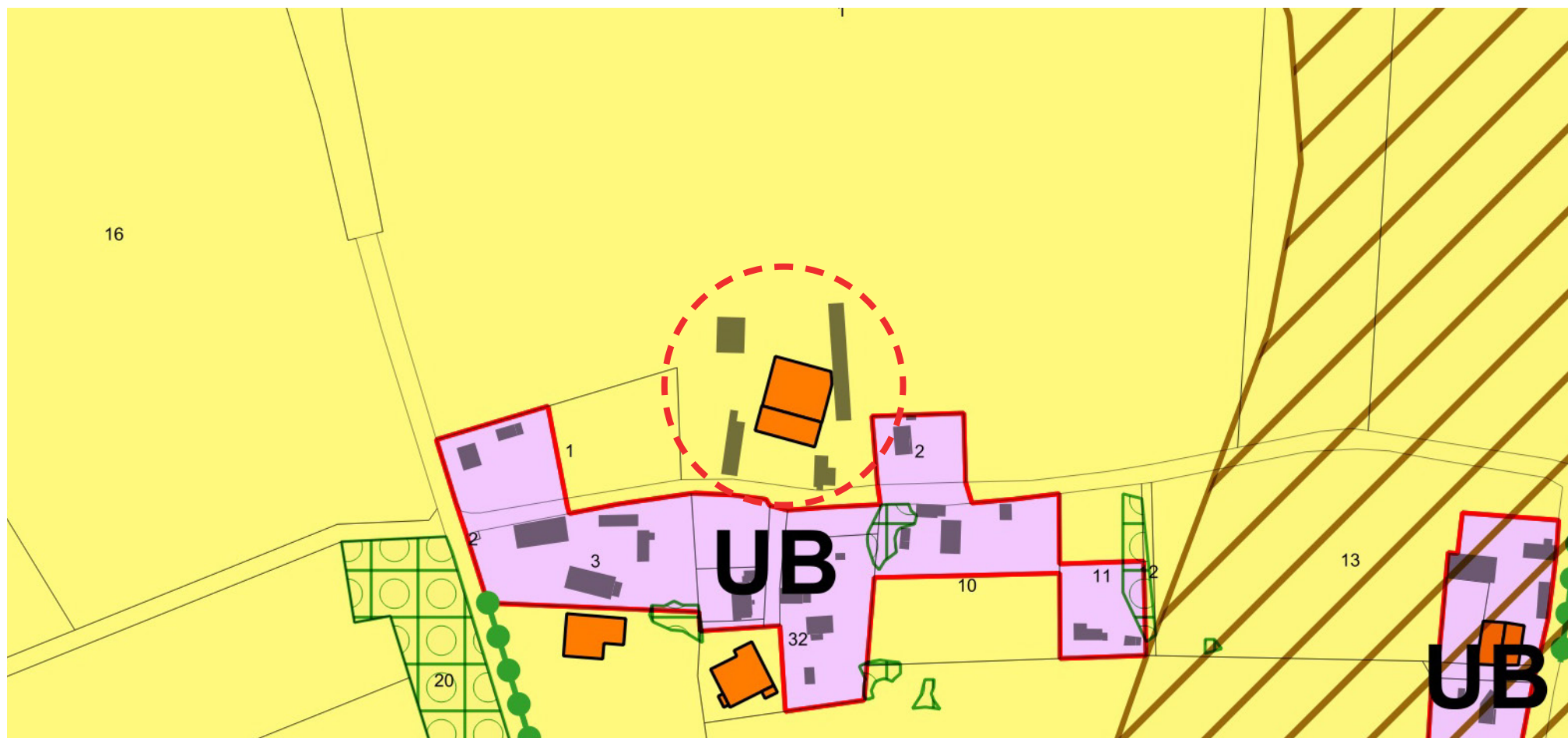
**DEMANDE DE M. ET MME MATHAT**

- Classer en zone constructible (UB) 3 parcelles à l'angle de la route de Cognat et du chemin du Cours Ballerat (J1, J2, J3)



ADAPTATION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE

- La parcelle est classée en zone Ap dans le secteur de Lyonne. Le hameau n'est pas prioritaire dans le développement de l'urbanisation communale. De plus, l'inscription de cette parcelle conduirait à la considérer comme une extension de l'urbanisation ce qui augmenterait le foncier urbanisable déjà élevé sur la commune. Le classement de la parcelle est maintenu en zone Ap.



DDT 03

- Déclasser en zones A les secteurs inscrits en zone UB de Lyonne, notamment tout ce qui est au Nord de la RD2209

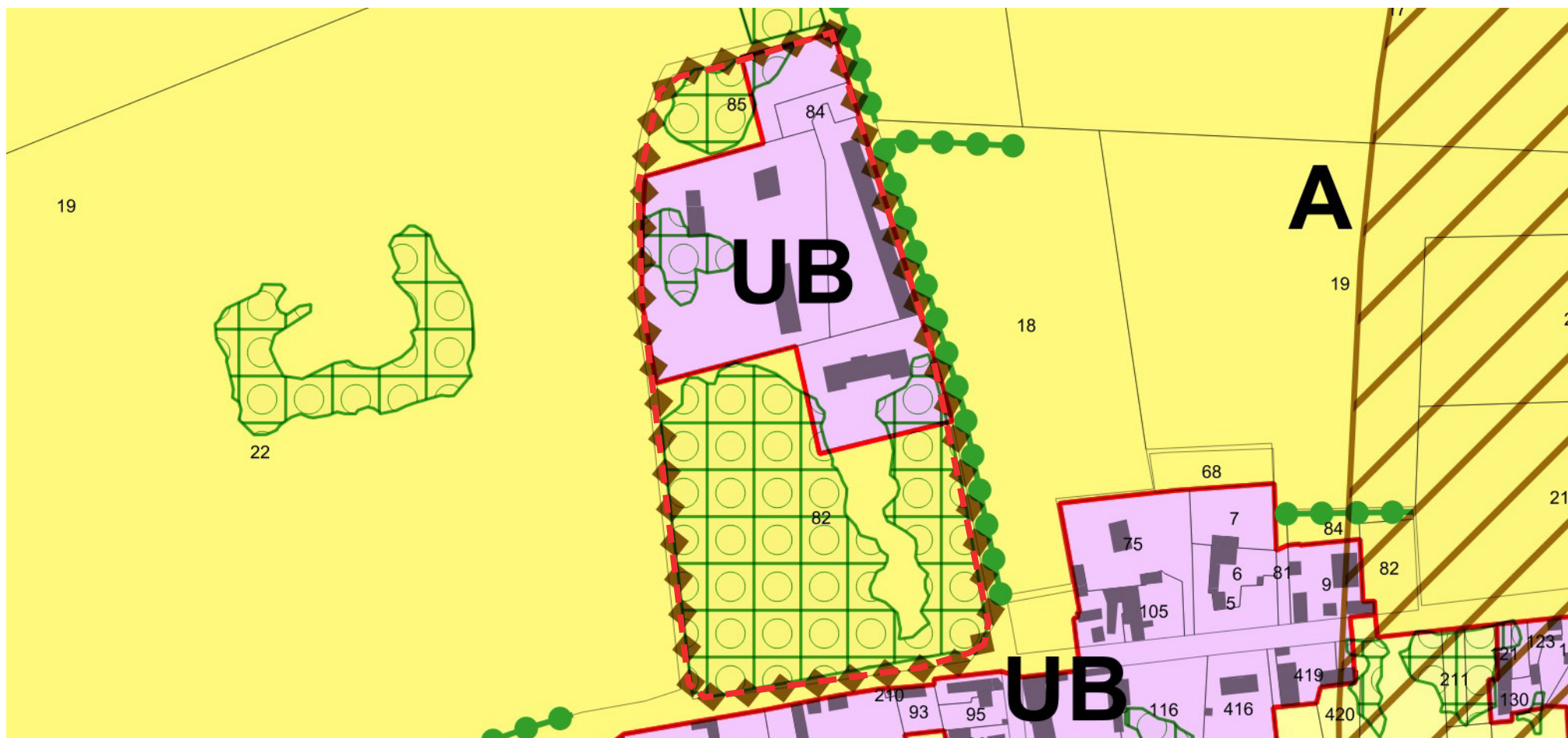
DEMANDE DE M. CHATARD

- Inscrire l'exploitation agricole située au 7 chemin de la Quérie comme bâtiment agricole
- Inscrire la maison de l'exploitation mentionnée ci-avant en zone constructible (UB)

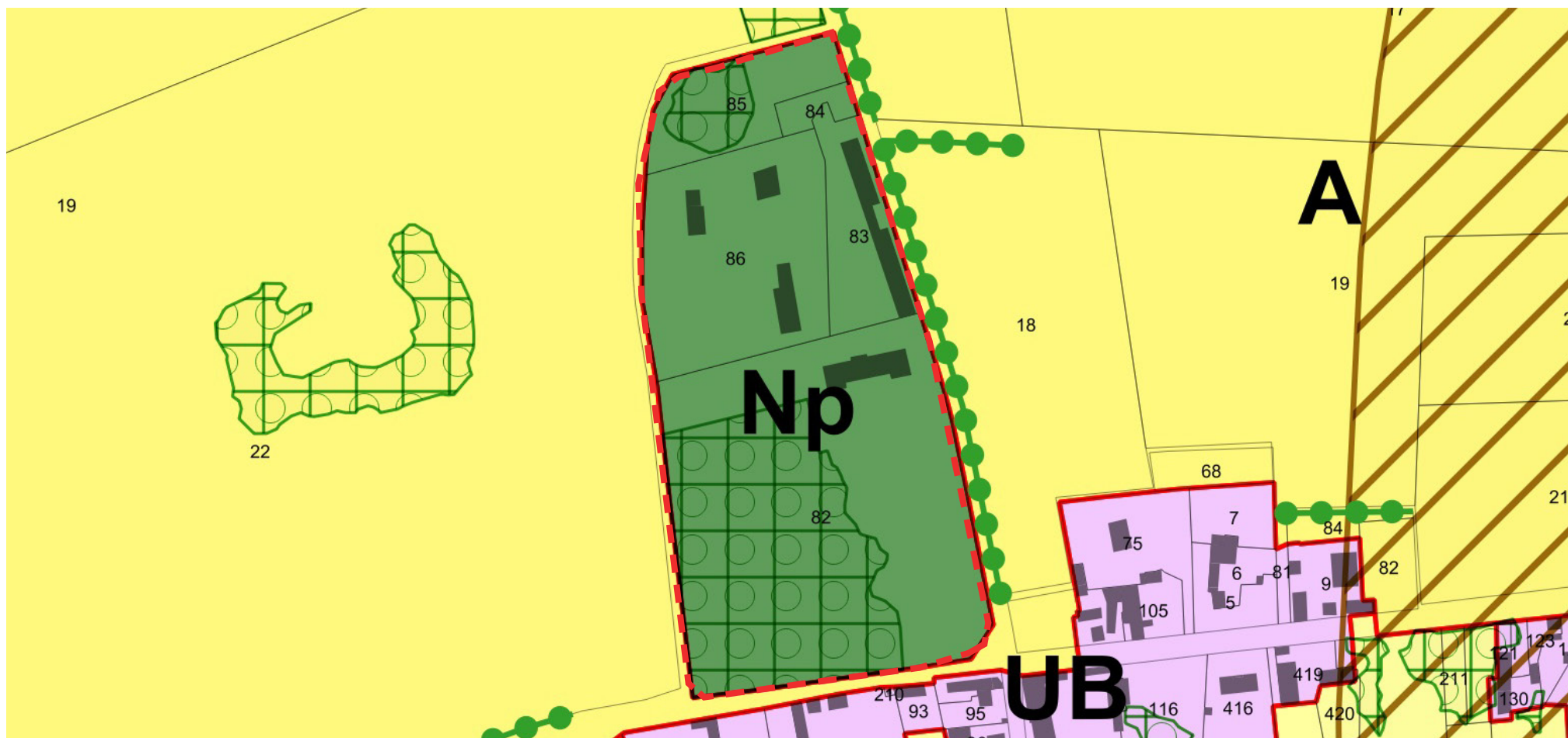


ADAPTATION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE

- Toutes les zones UB au Nord de Lyonne sont supprimées.
- Les bâtiments manquants qui n'ont pas été inscrits en bâtiments agricoles sont rajoutés au plan de zonage en fonction de leur activité réelle (stockage de céréales ou autres...).

**DEMANDE DE L'INDIVISION BRAZ-LIPONNE-PEDREDO**

- Demande d'une construction en dur en lieu et place de l'abri provisoire pour stocker vélos, outils de jardin... ce qui nécessite une extension de la zone UB à l'Ouest ou un classement en zone N permettant l'aménagement d'extensions ou d'annexes, ainsi que la suppression des espaces boisés classés à l'Ouest du Château,
- Mettre en valeur du parc du château en conciliant les contraintes de sécurité, la préservation de l'environnement et la diversification des habitats écologiques, les différents usages de l'espace (paysager, récréatif, production de fruits et légumes en autoconsommation...) par la suppression des EBC hormis le bois de 1,1 ha situé au Sud-Ouest de la propriété.
- Prendre en compte le caractère naturel du parc du château (bois, bosquets, prairie permanente, potager et verger en permaculture, mare en projet...) en remplaçant le zonage A par du N



ADAPTATION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE

- Le parc du château est classé en zone Np avec l'application d'une règle encadrée de constructibilité : sont autorisées sous condition «une ou plusieurs extensions aux bâtiments principaux existants dans la limite de 50m² d'emprise au sol et une ou plusieurs annexes d'une emprise au sol maximale cumulée de 100m² situées à moins de 15 mètres d'un bâtiment existant, à compter de la date d'approbation du PLU.» Les EBC sont corrigés conformément à la demande du pétitionnaire.