

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

COGNAT-LYONNE



Modification simplifiée n°1
Dossier d'approbation



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 11 AVRIL 2024

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 54

Votants : 72 (dont 18 procurations)

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

N° 35

OBJET :

**MODIFICATION
SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU
DE COGNAT-LYONNE**

APPROBATION

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

Mmes et MM. Elisabeth CUISSET, Jean-Sébastien LALOY, Caroline BARDOT, Joseph KUCHNA, Michèle CHARASSE, Nicole COULANGE, Nathalie CHAMOIX-BOUILLON, Jean-Marc GERMANANGUE, Marilyne MORGAND, Bernard AGUIAR, Charlotte BENOIT, Jean-Claude BRAT, Vice-Présidents.

Mmes et MM. Romain LOPEZ, Monique GIRAUD, Michel GUICHERD, Elisabeth BARGE, Alain VENUAT, Ariane MILET, Patrick SEROR, Sébastien BAUD, Christine MAGNAUD, Franck GONZALES, Thierry WIRTH, Thierry LAPLACE, Hadrien FAYET, Annie CORNE, Jean-Louis LONG, Marie-José MORIER, François HUGUET, Brice MOLLIER, Jean-François CHAUFFRIAS, Jean-Marc BOUREL, Pierre GERARD, Jean-Pierre RAYMOND, Véronique TRIBOULET, Romain DEJEAN, Christophe DUMONT, Sandrine MORIER-MIZOULE, Jean-Michel MEUNIER, Sylvain BRUNO, Christine BOUARD, Pierre BONNET, Yves-Jean BIGNON, Evelyne VOITELLIER, Valérie LASSALLE, Henri SARRE, Alexis BOUTRY, Linda PELISSIER, Claude MALHURET, Sylvie DUBREUIL, Jean-Pierre SIGAUD, Conseillers Communautaires.
formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration :

M. François SENNEPIN à Mme Elisabeth BARGE - M. Michel MARIEN à M. Patrick SEROR - Mme Françoise DUBESSAY à Mme Ariane MILET - M. Michel LAURENT à M. Alain VENUAT - M. Philippe COLAS à M. Jean-Claude BRAT - Mme Annie DAUPHIN à Mme Annie CORNE - Mme Marie CHATELAIS à M. Jean-Louis LONG - M. Benjamin BAFOIL à M. Jean-Sébastien LALOY - M. Alexis MAYET à M. Brice MOLLIER - Mme Laure GUERRY à M. Joseph KUCHNA - M. Jean ALMAZAN à Mme Sylvie DUBREUIL - Mme Anne-Sophie RAVACHE à M. Henri SARRE - M. Jean-Philippe SALAT à Mme Charlotte BENOIT - M. Patrick BLETHON à Mme Valérie LASSALLE - Mme Pauline TIROT à M. Yves-Jean BIGNON - Mme Corinne IBARRA à Mme Linda PELISSIER - Mme Christiane LEPRAT à Mme Evelyne VOITELLIER - M. Bernard KAJDAN à M. Alexis BOUTRY.

Absents représentés par leur suppléant :

Mmes et MM. François SZYPULA par Dominique SIGAUD, Olivier ROYER par Patricia ROZZIO.

Absents excusés :

Mmes et MM. Mahmoud FARWATI, Conseillers Communautaires.

Absents :

Mmes et MM. Bertrand BAYLAUCQ, Alexandre GIRAUD, Séverine THOMAS-MOLLON, Jacques BLETTERY, Conseillers Communautaires.

Secrétaire : Jean-Claude BRAT.

Acte rendu exécutoire suite à transmission en Préfecture le 12/04/24 et affichage le 12/04/2024
003-200071363-20240412-3784-DE-1-1

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 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 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 le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cognat-Lyonne approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 20 septembre 2018,

Vu l'arrêté du Président n°2022-06 en date du 4 avril 2022 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Cognat-Lyonne,

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 PLU de Vichy Communauté,

Vu l'avis conforme n° 2023-ARA-AC-3249 en date du 17 novembre 2023, de la mission régionale d'autorité environnementale, indiquant que la modification simplifiée n°1 du PLU de Cognat-Lyonne ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 7 décembre 2023 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale à la suite de l'avis conforme de l'autorité environnementale,

Vu l'avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 9 novembre 2023,

Vu les avis émis par la Chambre d'Agriculture de l'Allier, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Allier et la SNCF Immobilier, 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 Cognat-Lyonne et à l'Hôtel d'Agglomération de Vichy Communauté du 8 janvier 2024 au 9 février 2024 inclus,

Vu la commission urbanisme valant conférence intercommunale des Maires en date du 28 mars 2024, régulièrement réunie, lors de laquelle le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Cognat-Lyonne a fait l'objet d'un examen en vue d'être approuvé,

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 dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Cognat-Lyonne ci-annexé,

Considérant que la présente modification simplifiée porte sur :

- Le remaniement du règlement écrit afin de pallier les dysfonctionnements soulevés au travers de l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- Le repérage de bâtiments à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,
- Le passage du château de Rilhat de la zone N à Np dont le règlement est plus adapté afin de permettre sa mise en valeur et son développement touristique comme c'est le cas pour le château de Lyonne,

Considérant que cette modification simplifiée ne remet pas en cause l'économie générale du PLU de Cognat-Lyonne,

Considérant que les avis émis par les personnes publiques associées nécessitent la modification suivante au document final :

- Mise à jour, à la demande de la SNCF, de la liste des servitudes d'utilité publique par l'annexion de la notice actualisée concernant la servitude relative au chemin de fer.

Considérant que ladite modification simplifiée a entraîné une observation pendant la phase de mise à disposition du public justifiant l'adaptation mineure suivante :

- Reformulation, dans les dispositions générales, du champ d'application de la déclaration préalable et du permis de construire notamment en ce qui concerne les extensions et constructions nouvelles,

Considérant que les modifications apportées au projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Cognat-Lyonne ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet,

Considérant les pièces du dossier de modification simplifiée annexées à la présente délibération,

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Cognat-Lyonne tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé,

Propose au Conseil Communautaire :

- D'approuver le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Cognat-Lyonne, tel qu'il est annexé à la présente délibération et comprenant en son sein les modifications apportées au dossier en réponse aux observations recueillies durant la phase de mise à disposition au public et aux avis des personnes publiques associées,
- Dit que le dossier de modification du PLU, tel qu'il est approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de Vichy Communauté et en Mairie de Cognat-Lyonne aux jours et heures habituels d'ouverture,
- Dit que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération et en Mairie de Cognat-Lyonne, que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé

dans le département, et qu'elle sera en outre publiée au 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 11 avril 2024.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,
Frédéric AGUILERA



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 7 DÉCEMBRE 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 55

Votants : 70 (dont 15 procurations)

N° 51

OBJET :

**MODIFICATION
SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU
DE COGNAT-LYONNE**

**DÉCISION DE NE PAS
RÉALISER
D'ÉVALUATION
ENVIRONNEMENTALE
SUITE A L'AVIS
CONFORME DE
L'AUTORITÉ
ENVIRONNEMENTALE**

Acte rendu exécutoire suite à transmission en Préfecture le 08/12/23 et affichage le 08/12/2023 003-200071363-20231208-2454-DE-1-1

Le Conseil Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni en 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, Jean-Sébastien LALOY, Caroline BARDOT, Michèle CHARASSE, 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, Michel GUICHERD, Michel LAURENT, Elisabeth BARGE, Ariane MILET, Patrick SEROR, Sébastien BAUD, Christine MAGNAUD, Franck GONZALES, Philippe COLAS, Thierry WIRTH, Hadrien FAYET, Annie CORNE, Bertrand BAYLAUCQ, Jean-Louis LONG, Marie CHATELAIS, Benjamin BAFOIL, Marie-José MORIER, François HUGUET, Brice MOLLIER, Jean-François CHAUFFRIAS, Pierre GERARD, Jean-Pierre RAYMOND, Véronique TRIBOULET, Romain DEJEAN, Christophe DUMONT, Sandrine MORIER-MIZOULE, Jean-Michel MEUNIER, Sylvain BRUNO, Laure GUERRY, Pierre BONNET, Yves-Jean BIGNON, Evelyne VOITELLIER, Jean ALMAZAN, Valérie LASSALLE, Henri SARRE, Corinne IBARRA, Linda PELISSIER, Claude MALHURET, Christiane LEPRAT, Jean-Pierre SIGAUD, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration :

Mmes et MM. François SENNEPIN à Elisabeth BARGE, Monique GIRAUD à Romain LOPEZ, Françoise DUBESSAY à Michel LAURENT, Annie DAUPHIN à Benjamin BAFOIL, Jean-Marc BOUREL à Michèle CHARASSE, Alexis MAYET à Brice MOLLIER, Jacques BLETTERY à Nicole COULANGE, Christine BOUARD à Bernard AGUIAR, Anne-Sophie RAVACHE à Jean ALMAZAN, Jean-Philippe SALAT à Charlotte BENOIT, Patrick BLETHON à Evelyne VOITELLIER, Pauline TIROT à Henri SARRE, Alexis BOUTRY à Linda PELISSIER, Bernard KAJDAN à Christiane LEPRAT, Sylvie DUBREUIL à Corinne IBARRA.

Absents représentés par leur suppléant :

Mmes et MM. Olivier ROYER par Patricia ROZZIO.

Absents excusés :

M. Joseph KUCHNA, Vice-Président.

Mmes et MM. François SZYPULA, Alain VENUAT, Thierry LAPLACE, Alexandre GIRAUD, Séverine THOMAS-MOLLON, Mahmoud FARWATI, Conseillers Communautaires.

Secrétaire : Benjamin BAFOIL.

Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles,

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 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 le Plan Local d'Urbanisme de Cognat-Lyonne approuvé par délibération du conseil communautaire du 20 septembre 2018,

Vu l'arrêté n°2022-06 du 4 avril 2022 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Cognat-Lyonne,

Vu le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Cognat-Lyonne,

Vu l'avis conforme n° 2023-ARA-AC-3249 en date du 17 novembre 2023, de la mission régionale d'autorité environnementale, sur la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Cognat-Lyonne, indiquant que la modification simplifiée ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale,

Vu l'article R.104-33 du code de l'urbanisme qui prévoit que la personne publique responsable du projet prenne une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale, au vu de l'avis conforme de l'autorité environnementale,

Vu l'article R.104-36 du code de l'urbanisme qui prévoit que la décision mentionnée à l'article R.104-33 du même code soit prise par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent lorsque le PLU est modifié,

Considérant que la modification simplifiée n°1 du PLU de Cognat-Lyonne a pour objet de :

- Remanier le règlement écrit afin de pallier les dysfonctionnements soulevés au travers de l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- Repérer des bâtiments à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,
- Passer le château de Rilhat de la zone N à Np dont le règlement est plus

adapté afin de permettre sa mise en valeur et son développement touristique comme c'est le cas pour le château de Lyonne,

Considérant que le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a créé une nouvelle procédure d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable,

Considérant que cet examen doit permettre d'estimer si les changements apportés au PLU sont susceptibles ou non d'avoir des incidences sur l'environnement,

Considérant que dans la notice d'examen au cas par cas transmise à l'autorité environnementale, il est démontré que les évolutions envisagées du PLU de Cognat-Lyonne ne sont pas susceptibles de générer des effets cumulés négatifs sur l'environnement,

Considérant que dans son avis conforme n°2023-ARA-AC-3249 en date du 17 novembre 2023, l'autorité environnementale a conclu que le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Cognat-Lyonne ne nécessite pas de le soumettre à une évaluation environnementale dans la mesure où le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement,

Considérant qu'il appartient au conseil communautaire de délibérer au vu de cet avis conforme et de décider de réaliser ou non une évaluation environnementale,

Propose au Conseil Communautaire :

- Confirme, au regard de l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, que l'objet de la modification simplifiée n°1 du PLU de Cognat-Lyonne n'est pas susceptible d'affecter de manière significative l'environnement,
- Décide de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour la modification simplifiée n°1 du PLU de Cognat-Lyonne,
- Dit que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité mentionnées aux articles R.143-14 et R. 143-15 du code de l'urbanisme :
 - o Affichage au siège de Vichy Communauté et en mairie de Cognat-Lyonne durant un mois,
 - o Publication au recueil des actes administratifs
- Dit que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa publication et sa transmission à la sous-préfecture.

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 7 décembre 2023.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,
Frédéric AGUILERA



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la Modification simplifiée n°1 du
plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cognat-
Lyonne (03)**

Avis n° 2023-ARA-AC-3249

Avis conforme délibéré le 17 novembre 2023

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 17 novembre 2023 sous la coordination de Catherine Rivoallon Pustoc'h, en application de sa décision du 12 septembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Catherine Rivoallon Pustoc'h attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret no 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023 et 19 juillet 2023 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis présentée le 29 septembre 2023 par la communauté d'agglomération Vichy Communauté (03) et enregistrée sous le n° 2023-ARA-AC-3249, relative à la Modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cognat-Lyonne (03) ;

Vu les contributions de la Direction départementale des territoires de l'Allier et de l'Agence régionale de santé en date du 3 novembre 2023 ;

Considérant que Cognat-Lyonne est une commune rurale du département de l'Allier (03) faisant partie de l'aire d'attraction de Vichy ; qu'elle appartient à la communauté d'agglomération Vichy Communauté (39 communes pour environ 83 000 habitants) et qu'elle se situe dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (Scot) de Vichy Val d'Allier approuvé en 2013 ; qu'elle compte une population de 702 habitants (Insee 2020), en légère diminution sur la période récente (- 0,57 % par rapport à 2014), sur une superficie d'environ 1 250 ha ; qu'elle est dotée d'un PLU approuvé en 2018 ;

Considérant que le projet de modification vise à faire évoluer le zonage et le règlement écrit du PLU :

- identification et protection d'un château situé à l'ouest de la commune ;
- uniformisation des règles en matière de pente de toit des constructions en zone urbaine ;
- autorisation sous conditions des constructions nécessaires au développement touristique du site du Château de Rihat ;
- ajustement de la définition à des fins d'hébergements hôtelier et touristique ;
- ajustement des règles en matière d'implantation des constructions en zone urbaine ;
- ajustement des règles en matière de hauteur des constructions en zone urbaine ;
- modification à la marge des règles relatives aux clôtures ;
- autorisation sous conditions des constructions nécessaires à la pratique du maraîchage en milieu urbain ;
- renvoi aux prescriptions du règlement en matière de gestion des eaux pluviales mis en place par Vichy communauté ;
- augmentation de 10 m² de l'emprise au sol maximale des extensions en zones A et N ;
- modification des règles en matière de pente de toit des constructions en zone agricole ;
- diverses corrections mineures permettant de clarifier la lecture du document.

Considérant que ces évolutions ne sont pas susceptibles de générer un impact sur l'environnement ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de Modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cognat-Lyonne (03) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La Modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cognat-Lyonne (03) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation, son membre



Catherine Rivoallon Pustoc'h



VICHYCOMMUNAUTÉ

D.A. N°2022-06 du 4 avril 2022

**ARRETE DE M. LE PRESIDENT
PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COGNAT-LYONNE**

Domaine : 2. URBANISME

Sous-domaine : 2.1 DOCUMENTS D'URBANISME

Le Président de la communauté d'agglomération Vichy Communauté,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu le code de l'environnement,

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 Cognat-Lyonne approuvé par délibération du conseil communautaire du 20 septembre 2018,

Vu la délibération N°32 du conseil communautaire du 13 Juin 2019 approuvant les modalités de mise à disposition du public des dossiers de modification simplifiée des Plans Locaux d'Urbanisme,

Considérant qu'après plus de trois ans d'application du nouveau PLU, la collectivité dispose d'un recul ayant permis d'identifier des disfonctionnements au travers de l'instruction des autorisations d'urbanisme qu'elle souhaite rectifier par un remaniement du règlement écrit et des rectifications mineures du zonage,



VICHYCOMMUNAUTÉ

D.A. N°2022-06 du 4 avril 2022

Considérant que la modification envisagée entre dans le champ de la modification simplifiée conformément à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme,

ARRETE

Article 1. – Une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cognat-Lyonne est engagée.

Article 2. – Le projet de modification sera notifié à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. Il sera en outre transmis à l'Autorité Environnementale pour examen au cas par cas.

Article 3. – Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de Cognat-Lyonne et au siège de Vichy Communauté durant 1 mois.

Article 4. – Conformément à la délibération N°32 en date du 13 juin 2019, les modalités de mise à disposition du projet de modification du PLU seront exécutées comme suit :

- Mise à disposition du public, pendant un mois, du projet de modification et d'un cahier d'observations au siège de l'agglomération de Vichy Communauté et en mairie de Cognat-Lyonne aux jours et heures d'ouverture habituels.
- Mise à disposition du public du projet de modification sur le site internet de Vichy Communauté,

Les dates d'accomplissement de ces modalités seront portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition, par voie de presse et affichage.

Fait à VICHY, le **4 AVR. 2022**

Le Président,

Frédéric AGUILERA

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

Rendu exécutoire

Transmis en Sous-Préfecture le : **20 AVR. 2022**

Publié le :

20 AVR. 2022

Accusé de réception d'un acte en préfecture

ARRETE N° 2022-06 DU 04 AVRIL 2022 - PRESCRIVANT LA

Objet de l'acte : MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME DE
LA COMMUNE DE COGNAT-LYONNE

.....
Date de décision: 04/04/2022

Date de réception de l'accusé 20/04/2022

de réception :

.....
Numéro de l'acte : 04AVRIL2022_06

Identifiant unique de l'acte : 003-200071363-20220404-04AVRIL2022_06-AR

.....
Nature de l'acte : Arrêtés réglementaires

Matières de l'acte : 2 .1

Urbanisme

Documents d urbanisme

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....
Nom du fichier : 2022-06.pdf (99_AR-003-200071363-20220404-04AVRIL2022_06-AR-
1-1_1.pdf)

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 13 JUIN 2019

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 60

Votants : 70 (dont 10 procurations)

N° 32

OBJET :

**DELIBERATION
CADRE FIXANT LES
MODALITES DE
MISE A
DISPOSITION AU
PUBLIC DES
DOSSIERS DE
MODIFICATIONS
SIMPLIFIEES DES
PLU**

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture

le : **27 JUIN 2019**

Publiée ou notifiée

le : **27 JUIN 2019**

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 (à partir de la délibération n°5 et pour la délibération n°3), Président.

Mmes et MM. E. CUISSET - J.S. LALOY - F. SZYPULA (de la délibération n°1 à la n°35 et à partir de la délibération n°40) – M. AURAMBOUT - J. GAILLARD - J. KUCHNA - J.M. GERMANANGUE - C. BENOIT (de la délibération n°1 à la n°49 et à partir de la délibération n°52) - A.G. CROUZIER - A. DUMONT - F. GONZALES (de la délibération n°1 à la n°32 et à partir de la délibération n°35) – I. DELUNEL, Vice-Présidents.

Mmes et MM. F. DUBESSAY – N. RAY (à partir de la délibération n°6) – J. ROIG - J.M. GUERRE (jusqu'à la délibération n°32) – J.P. BLANC (de la délibération n°1 à la n°45 et à partir de la délibération n°48) - C. SEGUIN – F. SEMONSUT – P. COLAS – R. LOVATY – C. BERTIN – A. CORNE (de la délibération n°1 à la n°8 et à partir de la délibération n°14) – B. BAYLAUCQ – A. DAUPHIN – F. HUGUET - P. SEMET (de la délibération n°1 à la n°45 et à partir de la délibération n°49) - JY. CHEGUT (de la délibération n°1 à la n°31 et à partir de la délibération n°33) – MC. VALLAT – JM. LAZZERINI – M. MORGAND – JM. BOUREL – N. COULANGE – A. GIRAUD – M. MONTIBERT – G. DURANTET - B. AGUIAR – C. FAYOLLE – G. MARSONI – M. CHARASSE – E. GOULFERT - M. GUYOT – J. BLETTERY - M. MERLE - C. BOUARD – P. BONNET – C. GRELET – C. MALHURET (jusqu'à la délibération n°54) – E. VOITELLIER (à partir de la délibération n°6) – YJ. BIGNON - M. JIMENEZ – JJ. MARMOL (jusqu'à la délibération n°44) - S. FONTAINE - MO. COURSOL - JL GUITARD - F. SKVOR - M.J. CONTE – C. LEPRAT, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration : Mmes et MM. F. SENNEPIN à F. DUBESSAY - J. COGNET à MC. VALLAT - H. DUBOSCQ à B. BAYLAUCQ - JD. BARRAUD à JM. LAZZERINI – C. DUMONT à M. CHARASSE – B. KAJDAN à JL. GUITARD - G. MAQUIN à M. GRELET – MC. STEYER à JJ. MARMOL - JP. SALAT à C. BENOIT - C. POMMERAY à F. SKVOR, Conseillers Communautaires.

Absents représentés par leur suppléant : MM. J. TERRACOL par G. DEPALLE, Vice-Président.

Mme A. CHAPUIS par MA. LAPRUGNE, Conseillère Communautaire.

Absents excusés : P. MONTAGNER - R. MAZAL, Vice-Président.

M. F. MINARD - C. CATARD – F. BOFFETY - W. PASZKUDZKI, 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 les articles L.153-36, L.153-37 et L.153-40 définissant l'autorité chargée de la procédure d'élaboration de modification du Plan local d'Urbanisme, ainsi

que les articles L.153-45 à L153-48 relatifs à la procédure de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme,

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 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 les PLU des communes membres de Vichy Communauté,

Vu l'examen par la commission urbanisme en date du 4 juin 2019,

Considérant que la modification d'un Plan Local d'Urbanisme peut, à l'initiative du Président d'un Établissement Public de Coopération Intercommunale (E.P.C.I) compétent en matière de PLU, être adoptée selon une procédure simplifiée, lorsque la modification ne relève ni du champ d'application de la procédure de droit commun prévue à l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme ni de celui de la procédure de révision,

Considérant que la procédure de modification simplifiée peut être utilisée lorsque les ajustements visés :

- Ne remettent pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Ne réduisent pas un Espace boisé classé (EBC), une zone agricole, une zone naturelle et forestière ou un dispositif de protection établi dans le PLU,
- N'engendrent pas une majoration significative (supérieure à 20%) des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Ne réduit pas les possibilités de construction,

Considérant que conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations,

Considérant que à l'issue de la mise à disposition, le Président de l'établissement public en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée,

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- De fixer, comme suit, les modalités de la mise à disposition du public pour l'ensemble des procédures de modification simplifiée de PLU sur le territoire de Vichy Communauté :
 - o Mise à disposition du public, pendant un mois, du projet de modification et d'un cahier d'observations au siège de l'agglomération de Vichy Communauté et dans les communes concernées par la modification du PLU aux jours et heures d'ouverture habituels.
 - o Mise à disposition du public du projet de modification sur le site internet de Vichy Communauté,
- De prendre acte que cette délibération cadre sera applicable pour chaque modification simplifiée de PLU à venir,
- De dire que conformément à l'article L.153-47 les modalités de mises à disposition définies dans la présente délibération seront portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de chaque mise à disposition dans le cadre des procédures de modification simplifiées,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

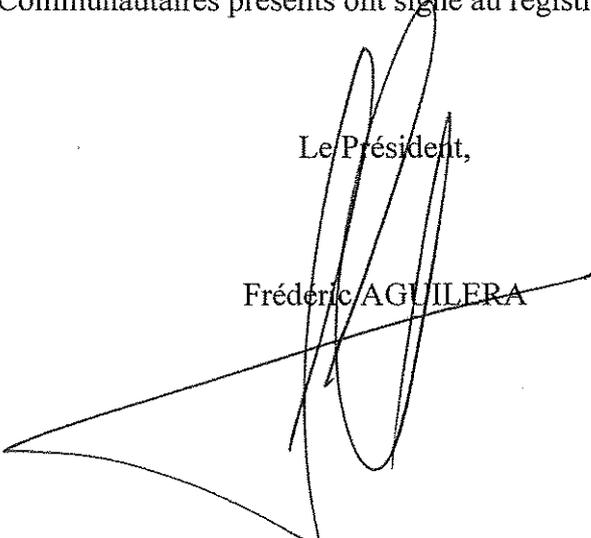
- d'approuver les propositions susvisées,
- de charger M. le Président et M. le directeur général des services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

.....
Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, le 13 juin 2019.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,

Frédéric AGUILERA



Accusé de réception d'un acte en préfecture

DELIBERATION N° 32 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 13 JUIN 2019

Objet de l'acte : DELIBERATION CADRE FIXANT LES MODALITES DE MISE A
DISPOSITION AU PUBLIC DES DOSSIERS DE MODIFICATIONS
SIMPLIFIEES DES PLU

.....

Date de décision: 13/06/2019

Date de réception de l'accusé 27/06/2019

de réception :

.....

Numéro de l'acte : 13JUIN2019_32

Identifiant unique de l'acte : 003-200071363-20190613-13JUIN2019_32-DE

.....

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .1

Urbanisme

Documents d urbanisme

Date de la version de la 28/11/2018

classification :

.....

Nom du fichier : 32.pdf (99_DE-003-200071363-20190613-13JUIN2019_32-DE-
1-1_1.pdf)

LISTE DES PIÈCES DU PLU

0.ACTES ADMINISTRATIFS

- 0.1.DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU PLU
- 0.2.DÉLIBÉRATION RELATIVE AU DÉBAT DU PADD
- 0.3.BILAN DE LA CONCERTATION
- 0.4.DÉLIBÉRATION D'ARRÊT DU PLU
- 0.5.DÉLIBÉRATION RELATIVE AU CHANGEMENT DE NOMENCLATURE RÉGLEMENTAIRE DU PLU
- 0.6.DÉCISION DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE DE SOUMETTRE À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE LE PLU
- 0.7.AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE RELATIF À LA RÉALISATION D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE
- 0.8.AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES
- 0.9.ACTES RÉGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE
- 0.10.RAPPORT ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
- 0.11.NOTICE EXPLICATIVE DES AMENDEMENTS APPORTES AU PROJET DE PLU
- 0.12.DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DU PLU

1.RAPPORT DE PRÉSENTATION

- 1.1.ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
- 1.2.DIAGNOSTIC TERRITORIAL
- 1.3.JUSTIFICATIONS DES CHOIX POUR L'ÉTABLISSEMENT DES PIÈCES DU PLU
- 1.4.ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
- 1.5.RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

2.PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

3.ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.RÈGLEMENT

- 4.1.RÈGLEMENT - PIÈCE ÉCRITE
- 4.2.RÈGLEMENT - PIÈCE GRAPHIQUE

5.ANNEXES

5.1.SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

- 5.1.1.SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE - PIÈCES ÉCRITES
- 5.1.2.SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE - PIÈCES GRAPHIQUES

5.2.ANNEXES SANITAIRES

- 5.2.1.PLAN D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE
- 5.2.2.SCHÉMA D'ASSAINISSEMENT
 - 5.2.2.1.PLAN DES RÉSEAUX D'ASSAINISSEMENT
 - 5.2.2.2.RÈGLEMENT D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF
 - 5.2.2.3.RÈGLEMENT D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
- 5.2.3.COLLECTE, TRI ET ÉLIMINATION DES DÉCHETS

5.3.ANNEXES RÉGLEMENTAIRES ET INFORMATIVES DIVERSES

5.4.PÉRIMÈTRES ET PRESCRIPTIONS OPÉRATIONNELS

- 5.4.1.DÉLIBÉRATION INSTITUANT LE PERMIS DE DÉMOLIR
- 5.4.2.PÉRIMÈTRE DE ZAC (ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ)
- 5.4.3.PÉRIMÈTRE D'APPLICATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN
- 5.4.4.SECTEURS COUVERTS PAR LES TAUX DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT (L.331-14 ET L.331-15 C.U.)

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



APPROBATION DU PLU

ENQUÊTE PUBLIQUE

ARRÊT DU PLU

MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION APPROUVANT LE PLU DU / /2018

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 04/06/2018 AU 05/07/2018

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 20/12/2017

URBEO | MEDIATERRE
URBANISME ENVIRONNEMENT

0

ACTES ADMINISTRATIFS

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



APPROBATION DU PLU

ENQUÊTE PUBLIQUE

ARRÊT DU PLU

MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION APPROUVANT LE PLU DU / /2018

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 04/06/2018 AU 05/07/2018

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 20/12/2017

URBEO | MEDIATERRE
URBANISME | ENVIRONNEMENT

0.1 | DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU PLU

Date de convocation : 15/09/2015

date d'affichage : 15/09/2015

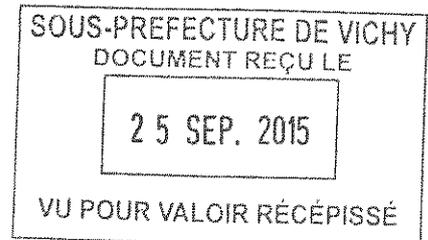
nombre de conseillers en exercice : 15

présents : 11 votants : 14

L'an deux mil quinze le vingt et un septembre à vingt heures trente, le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique sous la présidence de Mr Raymond MAZAL, Maire.

Etaient présents : Mmes RAVOUX, BECOUSE et Mrs AUBUGEAU, MOIGNY, DE SOUSA, JANOWIEZ, PONCET, PIROUX, CHATARD, MOUSSIER

Absents : Carine ESPAGNOL qui a donné pouvoir à Mr De Sousa
Christian DUPUY qui a donné pouvoir à Chantal Ravoux
Monique THIVAT qui a donné pouvoir à Mr Mazal
Chantal CLAVILIER



Mme Aline BECOUSE est désignée secrétaire de séance.

37/09/2015 : prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et mise en compatibilité avec le SCOT

Le Conseil Municipal de COGNAT-LYONNE

Vu les dispositions des lois GRENELLE II et ALUR,

Vu l'approbation du SCOT de l'agglomération de Vichy Val d'Allier le 18 juillet 2013,

Vu les dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.123-6, L123-13 et L300-2,

Vu la délibération du 14 juin 2015 approuvant le PLU de Cognat-Lyonne,

Vu les procédures de révisions simplifiées et de modification jusqu'en 2012,

Considérant qu'il convient de mettre en compatibilité le PLU de la commune de Cognat-Lyonne avec le SCOT de la communauté d'agglomération Vichy Val d'Allier pour notamment :

- permettre la traduction des orientations portées par les documents cadres précités à l'échelle communale,

- maîtriser l'étalement de l'urbain, permettre l'optimisation et la mise en valeur de l'espace, améliorer le cadre de vie des habitants,

Considérant que cette révision générale du PLU nécessite d'organiser la concertation préalable prévue à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme

DECIDE

- d'annuler la délibération 28/07 du 20 juillet 2015 prescrivant une révision allégée du PLU,
- de prescrire la révision générale du PLU et sa mise en compatibilité avec le SCOT de la communauté d'agglomération de Vichy dans les conditions prévues à l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme afin

- d'intégrer les éléments issus de l'approbation d'un document de portée supérieure ayant des incidences sur le projet communal notamment la désignation de pôles de proximité identifiés par le SCOT

- d'encadrer le développement de la commune,

- de modifier le plan de zonage

- d'assouplir le règlement du PLU actuel en maintenant des prescriptions paysagères pour les constructions en dehors des zones U et Nha

- de permettre l'optimisation et la mise en valeur de l'espace,

- d'améliorer le cadre de vie des habitants

- de préserver les espaces naturels et agricoles en priorisant la gestion de l'espace

- de maintenir, augmenter et diversifier l'offre économique et commerciale

- que la concertation préalable sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

mise à disposition en mairie d'un registre de concertation destiné à recueillir les observations des personnes intéressées,

-organisation d'une réunion publique.

La commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

AUTORISE Mr le Maire à

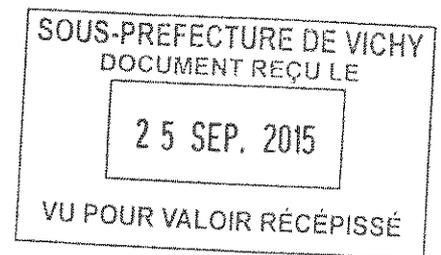
- signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service ayant pour objet l'élaboration du dossier de révision générale du PLU,

- inscrire les crédits destinés aux dépenses correspondants à l'étude de la révision générale du PLU au budget communal

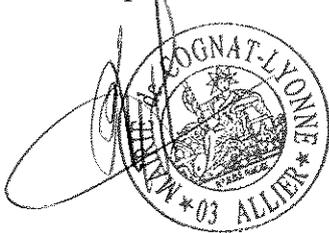
- à solliciter auprès de l'Etat la DGD (Dotation Globale de Décentralisation) ou tout au forme de dotation ou subvention auprès de l'Etat, de collectivités et organismes pouvant participer au financement de la révision générale du PLU afin d'alléger pour la commune la charge financière que cela représente.

À notifier la prescription de la révision générale du PLU de la commune par transmission de la présente délibération, aux personnes publiques associées suivantes en application de l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme

- Monsieur le Préfet du Département,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Allier
- Monsieur le Président du Conseil Général d'Auvergne
- Monsieur le Président de la Chambre des Métier,
- Monsieur le Président de la Cambre de Commerce
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération
- Les Maires des communes limitrophes.

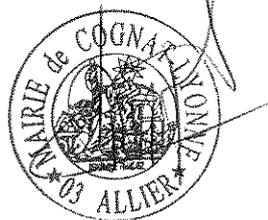


Certifiée transmise en sous-préfecture
Le 24 septembre 2015

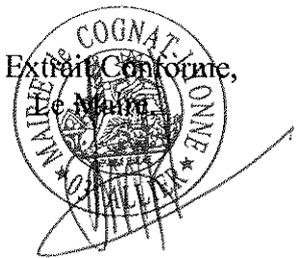


Document exécutoire à partir du
24 .09. 2015

Le Maire,



Pour Extrait Conforté,



Date de convocation : 7 MARS 2016 date d'affichage : 7 MARS 2015

nombre de conseillers en exercice : 15 présents : 09 votants : 12

L'an deux mil seize le quatorze mars à vingt heures trente minutes, le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique sous la présidence de Mr Raymond MAZAL, Maire.

Etaient présents : Mmes RAVOUX, LAROQUE-ESPAGNOL, THIVAT et , Mrs MOIGNY, DE SOUSA, JANOWIEZ, CHATARD, PONCET

Absents : Serge AUBUGEAU,
Christian DUPUY qui a donné pouvoir à Chantal Ravoux
Olivier MOUSSIER qui a donné pouvoir à Carine Laroque-Espagnol
Chantal CLAVILIER qui a donné pouvoir à Mr Raymond MAZAL
Aline BECOUSE
Jérémy PIROUX

Mme Carine LAROQUE-ESPAGNOL est désignée secrétaire de séance.

4/03/2016 : révision générale du PLU : complément de la délibération 37/09/2015 portant sur la prescription de révision générale du PLU

Monsieur le Maire rappelle les termes de la délibération 37/09/2015 prescrivant la révision générale du PLU, puis explique que sur les conseils de l'architecte du cabinet URBEO chargé du dossier il est nécessaire de préciser les objectifs de cette révision, et d'être plus précis sur les modalités de concertation.

Le conseil municipal à l'unanimité des membres présents ou représentés complète la délibération de révision générale du PLU 37/09/2015

-avec les objectifs suivants :

- °Renforcer le centre bourg de Cognat par la poursuite du développement de l'écoquartier des Prés Verts,
- °Recentrer l'urbanisation sur les pôles principaux de Cognat et Lyonne,
- °Enrayer l'étalement urbain notamment en limitant l'urbanisation linéaire et en modérant les consommations foncières en dehors des dents creuses,
- °Requalifier la RD2209 pour apaiser le trafic automobile dans les traversées de village, et permettre que cette requalification soit compatible avec les objectifs du Contrat Communal d'Aménagement de Bourg n° 3
- °Augmenter et diversifier l'offre économique et commerciale de la commune en créant en cœur de bourg un pôle multiservice,
- °Valoriser le secteur de l'église comme étant le premier levier patrimonial et touristique de la commune,
- °Préserver les milieux naturels remarquables, notamment ceux longeant les ruisseaux,
- °Conserver l'intégralité des boisements de la commune ;

-précise les modalités de concertation : la réunion publique prévue dans la délibération 37/09/2015 se tiendra durant la phase d'élaboration du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable). La date le lieu et l'heure de la réunion seront précisés dans la presse locale au moins 2 semaines avant la date.

Certifiée transmise en sous-préfecture

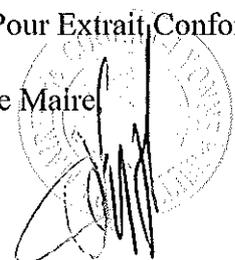
Le 17 mars 2016

Document exécutoire à partir du

Le Maire,

Pour Extrait Conforme

le Maire,



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



APPROBATION DU PLU

ENQUÊTE PUBLIQUE

ARRÊT DU PLU

MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION APPROUVANT LE PLU DU / /2018

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 04/06/2018 AU 05/07/2018

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 20/12/2017

URBEO | MEDIATERRE
URBANISME | ENVIRONNEMENT

0.2 | DÉLIBÉRATION RELATIVE AU DÉBAT DU PADD

Date de convocation : 14 avril 2017

date d'affichage : 14 avril 2017

nombre de conseillers en exercice : 15 présents : 10 votants : 13

L'an deux mil dix sept le vingt quatre avril à vingt heures trente minutes, le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique sous la présidence de Mr Raymond MAZAL, Maire.

Etaient présents : Mmes THIVAT, RAVOUX et Mrs AUBUGEAU, CHATARD, JANOWIEZ, MOIGNY, PIROUX, MOUSSIER, PONCET

Absents : Mr DUPUY Christian, Mme CLAVILIER,
Mme LAROQUE ESPAGNOL qui a donné pouvoir à Mr MOUSSIER
Mr DE SOUSA qui a donné pouvoir à Mr MAZAL
Mme BECOUSE qui a donné pouvoir à Mr AUBUGEAU

Secrétaire de séance : Mme RAVOUX Chantal

21/04/2017 : débat sur l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Mr le Maire rappelle la délibération 37/09/2015 du 21 septembre 2015 prescrivant la révision générale du PLU.

L'article L151.-2 du code de l'urbanisme dispose que le PLU doit comporter un Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD) qui définit :

-les orientations générale d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et des loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunal ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme.

Mr le Maire expose le projet de PADD dont les orientations envisagées sont structurées autour de trois grands axes :

Axe n° 1 : conforter le bourg de Cognat, secteur principal de développement de la commune,

-orientation 1.1 : anticiper une croissance démographique et urbaine mesurée à l'horizon 2030

-orientation 1.2 : conforter Cognat comme secteur prioritaire du développement communal par un renforcement de l'offre en logements et services,

-orientation 1.3 : affirmer la ZAC des Prés Verts comme secteur de développement et référence en matière d'éco-quartier,

-orientation 1.4 : adapter le territoire à l'accentuation des phénomènes climatiques,

- orientation 1.5 : diversifier l'offre en logements et l'adapter à une diversité de profils de ménages,

- orientation 1.6 : qualifier la RD2209 comme un espace public apaisé en cœur de village,

-orientation 1.7 : créer un pôle multiservice en coeur de village,

- orientation 1.8 baliser des parcours de liaisons douces entre Cognat, Lyonne et es communes environnantes.

Axe n° 2 : accompagner le développement des filières agricoles locales

- orientation 2.1 : préserver l'intégrité des terres agricoles,

- orientation 2.2 : assurer le développement des activités céréalières tout en garantissant leur intégration dans le grand paysage
- orientation 2.3 : améliorer l'accès aux exploitations et créer des parcours alternatifs à la RD2209 pour les engins agricoles.

Axe n° 3 : Maintenir et valoriser les éléments d'identité environnementale, paysagère et architecturale

- orientation 3.1 : présenter strictement la trame végétale communale (haies, bosquets, bois)
- orientation 3.2 : préserver les profils des ruisseaux et les milieux humides
- orientation 3.3 préserver les corridors écologiques de la vallée du Béron
- orientation 3.4 : protéger les bâtiments remarquables de la commune
- orientation 3.5 : préserver les paysages ouverts et les côteaux de toute urbanisation et maintenir les vues remarquables de la commune.

Après avoir présenté les orientations envisagées pour le PADD, Mr le Maire déclare le débat ouvert. Le conseil municipal, après en avoir débattu, prend acte de la tenue du débat sur le PADD conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

Certifiée transmise en sous-préfecture

Le 2 mai 2017

Le Maire,



Document exécutoire à partir du

Le Maire,

Pour Extrait Conforme
le Maire,



Cognat-Lyonne - Conseil Municipal du 24 Avril 2017

Compte-rendu du débat sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Axe n°1 : conforter le bourg de Cognat secteur principal de développement de la commune

-orientation 1-1 Anticiper une croissance démographique et urbaine mesurée à l'horizon 2030

JC Chatard : afficher un objectif d'évolution de l'habitat de notre commune vers 10 habitations par ha n'est pas réaliste à horizon 2030 (aujourd'hui à 5 logements par ha)

J Piroux : prendre comme historique les 50 dernières années est trop long et ne permet pas de refléter les tendances récentes

R Mazal : notre développement étant de 2% par an en moyenne sur les 5 dernières années, on peut prévoir un objectif moyen de 1,3% par an d'ici 2030 (au lieu de 0,8%)

F Moigny : cet objectif de 1,3% semble d'ailleurs cohérent avec l'objectif de 56 nouveaux logements d'ici 2030 (données à vérifier par le prestataire)

-orientation 1-2 Conforter Cognat comme secteur prioritaire du développement communal par un renforcement de l'offre en logements et services

F Moigny : OK pour privilégier très majoritairement la ZAC des Prés Verts comme secteur de développement de la commune, mais on ne peut pas limiter tout le développement de la commune à la ZAC → accord de l'ensemble des élus sur ce point

M Thivat/JC Chatard : il convient de s'assurer de la cohérence entre le développement de la ZAC (5 logements par an pour l'équilibre financier du projet) et le développement global de la commune d'ici 2030

-orientation 1-3 Affirmer la ZAC des Prés Verts comme secteur de développement et référence en matière d'éco quartier

Remarque générale des élus : la trame végétale s'impose uniquement à la ZAC. On peut préconiser de s'en rapprocher hors ZAC, mais sans obligation de la reproduire systématiquement.

-orientation 1-4 Adapter le territoire à l'accentuation des phénomènes climatiques

JC Chatard : la gestion des eaux à la parcelle est déjà une obligation sur le territoire de la communauté de communes

-orientation 1-5 Diversifier l'offre en logements et l'adapter à une diversification de profils de ménage

P Janowicz : on ne peut pas limiter le développement des logements répondant à l'évolution de la demande (locatif, monoparental...) au seul secteur de la ZAC→remarque partagée par l'ensemble des élus

-orientation 1-6 Requalifier la RD 2209 comme un espace public apaisé en cœur de village

R Mazal : la liaison RD2209 vers le point multiservices et la route d'Espinasse (RD222) est prévue dans la prochaine phase du Contrat Communal d'Aménagement de Bourg

J Piroux :attention à laisser possible en toute sécurité la circulation ponctuelle des engins agricoles dans le centre Bourg (RD2209). Les aménagements doivent en tenir compte.

-orientation 1-7 Créer un pôle multiservices en cœur de village

-pas de remarques .Cf projet en cours

-orientation 1-8 Baliser des parcours de liaisons douces entre Cognat, Lyonne et les communes environnantes

J Piroux : 3 liaisons // existent déjà de chaque coté de la RD2209 entre Cognat et Lyonne ainsi qu'une liaison pour rejoindre la route d'Espinasse (chemin des bois derrière)

Axe N°2 : Accompagner le développement des filières agricoles locales

-orientation 2-1 Préserver l'intégrité des terres agricoles

Pas de remarques

-orientation 2-2 Assurer le développement des activités céréalières tout en garantissant leur intégration dans le paysage

Remarque générale : la commune ne prévoit pas le stockage de céréales .Elle a été sollicité et a accepté le projet Val Limagne (revoir la formulation)

-orientation 2-3 Améliorer l'accès aux exploitations et créer des parcours alternatifs à la RD 2209 pour les engins agricoles

J Piroux/F Poncet : les parcours alternatifs existent et sont entretenus. Pour autant, ceci ne permet pas de supprimer et d'interdire le passage de tout engin agricole dans le bourg de Cognat RD2209 et liaison avec RD222) ou la traversée de Lyonne par la RD2209

Axe n°3 : Maintenir et valoriser les éléments d'identité environnementale, paysagère et architecturale

-orientation 3-1 Préserver strictement la trame végétale communale (haies, bosquets, bois)

C Ravoux : revoir la formulation et supprimer « strictement » Remarque globale des élus : ceci est valable pour l'ensemble du dossier qui doit donner des orientations et ne peut donc être trop directif.

-orientation 3-2 Préserver les profils des ruisseaux et les milieux humides

F Poncet : attention à la formulation ; il y a déjà autant de plantations nouvelles sur la commune que de plantations supprimées quand on fait le bilan des travaux connexes (autoroute) et du dernier aménagement foncier. Par ailleurs, le réaménagement du Chalon date des années 60 (changement de lit du ruisseau) et n'est pas une conséquence des derniers aménagements fonciers

F Moigny, F Poncet, J Piroux : il n'y a pas réellement de zone humide sur la commune de Cognat-Lyonne (si on entend zone humide par zone inondée avec des plantations adaptées)

F Moigny : la réglementation autour des parcelles agricoles impose déjà de replanter systématiquement (et souvent de replanter plus que l'on supprime)

-orientation 3-3 Préserver les corridors écologiques de la vallée du Béron

Pas de remarques

-orientation 3-4 Protéger les bâtiments remarquables de la commune

Remarque générale : retirer « strictement » pour le château de Lyonne.

Interdiction de démolition pour les édifices classés ou protégés (Eglise, château de Rilhat), mais pas aussi catégorique pour le château de Lyonne dans la mesure où ce n'est pas un bâtiment protégé (par exemple autoriser démolition partielle dans le cadre de travaux)

-orientation 3-5 Préserver les paysages ouverts et les coteaux de toute urbanisation, et maintenir les vues remarquables de la commune

Pas de remarques

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du JEUDI 22 JUN 2017
18 heures

COMPTE RENDU SOMMAIRE DES DELIBERATIONS

Présents :

M. Claude MALHURET, Président.

Mmes et MM. E. CUISSET - J.S. LALOY- F. SZYPULA – M. AURAMBOUT - J. GAILLARD - J. KUCHNA - J.M. GERMANANGUE - R. MAZAL - F. AGUILERA - A. DUMONT - F. GONZALES – P. MONTAGNER - I. DELUNEL – J. TERRACOL, Vice-Présidents.

Mmes et MM. F. MINARD – F. DUBESSAY – N. RAY – J. ROIG - J.M. GUERRE (à partir de la question n°16) – J.P BLANC - C. CATARD – F. SEMONSUT – P. COLAS – R. LOVATY – A. CORNE – B. BAYLAUCQ – A. DAUPHIN – J. COGNET - JY. CHEGUT – MC. VALLAT – JM. LAZZERINI – M. MORGAND – JM. BOUREL – N. COULANGE – M. MONTIBERT – JD. BARRAUD – G. DURANTET - B. AGUIAR – C. FAYOLLE – G. MARSONI – C. DUMONT – M. CHARASSE – M. GUYOT - M. MERLE – P. BONNET – C. GRELET – G. MAQUIN (à partir de la question n°3C) – E. VOITELLIER (à partir de la question n°3C) – YJ. BIGNON - MC. STEYER - B. KAJDAN (jusqu'à la question n°38) - M. JIMENEZ – JJ. MARMOL - S. FONTAINE – W. PASZKUDZKI - MO. COURSOL - JL GUITARD - F. SKVOR - C. POMMERAY (jusqu'à la question n°39) - M.J. CONTE– JP. SALAT, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration : MM. A.G. CROUZIER à R. MAZAL, Vice-Président ; Mmes et MM. C. BERTIN à F. GONZALES - H. DUBOSCQ à A. CORNE - P SEMET à F. SKVOR – J. BLETTERY à N. COULANGE – C BENOIT à F. AGUILERA – C. LEPRAT à M. JIMENEZ - B. KAJDAN à JL. GUITARD (à partir de la question n°39) - C. POMMERAY à B. AGUIAR (à partir de la question n°40), Conseillers Communautaires.

Absents représentés par leur suppléant : Mme C. BOUARD par B. CHABANON - C. SEGUIN par N. PERRET, Conseillers Communautaires.

Absents excusés : MM. F. HUGUET - J. JOANNET - A. GIRAUD – F. BOFFETY, Conseillers Communautaires.

Après avoir déclaré la séance ouverte, le quorum étant atteint, **M. le Président** propose :

- la désignation de **M. Jean-Sébastien LALOY**, en qualité de secrétaire de séance,
- approbation à l'unanimité.

ADMINISTRATION GENERALE

N° 1 – COMPTE RENDU DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 MARS 2017 - APPROBATION (rapporteur M. le Président)

Le compte-rendu du Conseil Communautaire du 30 mars 2017 est adopté à l'unanimité.

N° 2 - APPLICATION DE L'ARTICLE L 5211-10 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES – DELIBERATIONS DU BUREAU ET DELEGATIONS AU PRESIDENT (rapporteur M. le Président)

M. le Président donne connaissance au Conseil des délibérations des bureaux communautaires des 13 et 27 avril, 11 mai et 1^{er} juin 2017, ainsi que des décisions qui ont été prises depuis le Conseil Communautaire du 30 mars 2017.

Cette communication ne fait l'objet d'aucune observation.

N°3 - ACTUALISATION DES INSTANCES COMMUNAUTAIRES (rapporteur M. le Président)

A/ - INSTALLATION DE DEUX NOUVEAUX CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES

Monsieur le Président procède à l'installation officielle de Monsieur François HUGUET en qualité de conseiller communautaire titulaire représentant la commune de Cusset et de Monsieur Roland LOVATY en qualité de conseiller communautaire titulaire représentant la commune de Creuzier le Neuf.

B/ - MODIFICATION DE LA COMPOSITION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, fixe à 44, contre 43 précédemment, le nombre de membres du Bureau Communautaire de sorte que ce dernier soit composé comme suit :

- Le Président,
- 15 vice-présidents,
- 28 autres membres (contre 27 précédemment).

C/ - ELECTION D'UN MEMBRE DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Le Conseil Communautaire procède à l'élection d'un membre supplémentaire du Bureau Communautaire au scrutin secret, uninominal et à la majorité absolue. Si, après deux tours de scrutin, aucun candidat n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection à lieu à la majorité relative.

Un candidat a fait acte de candidature : M. Roland LOVATY

Désignation de deux scrutateurs : M. Laloy et M. Ray.

Nombre de votants.....67.....
Nombre de suffrages déclarés nuls....2.....
Nombre de suffrages blancs ...7.....
Nombre de suffrages exprimés55.....
Majorité absolue28.....

Monsieur Roland LOVATY a été déclaré élu 28ème membre du Bureau Communautaire.

M. Lovaty fait remarquer que cela fait 5 mois que le siège de Creuzier-le-Neuf est vide et

c'est vraiment dommage.

Il remercie les conseillers communautaires pour leur accueil et précise que l'on peut compter sur lui pour travailler dans l'intérêt commun avec un esprit de construction communautaire et en veillant au développement de sa commune.

D/ - MODIFICATION DES REPRESENTANTS DES COMMUNES DE BRUGHEAS ET D'ARFEUILLES A LA COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES TRANSFERTS DE CHARGES

Le Conseil Communautaire approuve, à l'unanimité, les propositions de nomination respectives par Messieurs les maires de Brugheas et d'Arfeuilles des conseillers municipaux suivants : M. Raymond FORGETTE en qualité de titulaire et M. Nicolas PERRET en qualité de suppléant, représentants de la commune de Brugheas et Mme Catherine FROBERT en qualité de titulaire et M. Jean-Claude GUY en qualité de suppléant, représentants de la commune d'Arfeuilles au sein de la Commission d'évaluation des transferts de charges de Vichy Communauté.

N°4 - EPF SMAF - ADHESION - REPRESENTATION (rapporteur M. Frédéric Aguilera)

Devant l'intérêt que représente l'action de l'EPF SMAF pour aider l'intercommunalité et ses communes membres dans la mise en œuvre de leurs projets d'aménagement et l'appui qu'il apporte aux collectivités pour le portage de foncier et la constitution d'éventuelles réserves foncières, le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité, l'adhésion de Vichy Communauté à l'EPF SMAF. Sont nommés les 40 représentants titulaires et suppléants de Vichy Communauté au sein de l'assemblée générale de l'EPF SMAF.

M. Aguilera précise qu'il s'agit d'élargir le périmètre de l'EPF SMAF à toutes les communes de Vichy Communauté et notre territoire sera représenté par 40 membres titulaires et 40 suppléants.

N°5 - SOCIETE PUBLIQUE LOCALE ALLIER-TRI - ASSEMBLEE GENERALE - DESIGNATION DU DELEGUE DE VICHY COMMUNAUTE (rapporteur M. Frédéric Aguilera)

Le Conseil Communautaire désigne, à l'unanimité, M. Franck GONZALES comme représentant de Vichy Communauté au sein des assemblées générales de la Société Publique Locale Allier-tri.

N°6 - INDEMNITE AU COMPTABLE PUBLIC (rapporteur M. Frédéric Aguilera)

M. Aguilera précise que cette délibération est normalement présentée en début de mandat ou lors de changement d'un trésorier. Mais aujourd'hui, c'est dans le cas de la fusion. Un long débat a eu lieu en commission ressources, ce n'est pas contre la trésorière actuelle mais contre la dégradation générale du service en direction des communes. La délibération a été ajustée en ce sens.

Le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité, d'allouer à Mme Danielle BROSSARD l'indemnité à taux plein prévue par l'arrêté susvisé, et se réserve la possibilité de revoir à la baisse cette indemnité au moment du changement de Trésorier.

M. Ray ne prend pas part au débat et vote.

N°7 - CREATION D'UN NOUVEAU CONSEIL DE DEVELOPPEMENT - VICHY COMMUNAUTE ET PAYS VICHY AUVERGNE (rapporteur M. François Szypula)

M. Szypula rappelle que Vichy Val d'Allier disposait d'un conseil de développement et le Pays Vichy Auvergne également. Le principal changement concerne les territoires voisins

autour de nous qui ont fusionné et certains d'entre eux (les territoires de plus de 20 000 habitants) sont obligés de créer un conseil de développement. Après une concertation et pour travailler de manière efficace, il a été décidé de créer un seul et même conseil de développement. Ce nouveau conseil de développement travaillera sur 3 dossiers principaux :

- les dossiers transversaux de développement pour notre territoire,
- les nouvelles technologies,
- la coopération et la francophonie.

Devant la nécessité de créer un nouveau Conseil de Développement à la suite de la fusion de la Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise et de la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier et de fixer sa composition à 40 membres et l'opportunité de travailler en cohérence avec les intercommunalités voisines à l'échelle du Pays Vichy Auvergne, et la volonté d'associer la société civile aux travaux de réflexion au service du développement territorial dans un périmètre élargi, le Conseil Communautaire, décide, à l'unanimité, de mettre en place un seul Conseil de Développement intégrant des membres actifs de la société civile à l'échelle du Pays Vichy Auvergne et de Vichy Communauté.

Le nombre de membres est fixé à 40 maximum permettant une représentation variée tant sur un plan thématique que sur un plan géographique.

Il sera confié au Président de l'agglomération, sur proposition du bureau communautaire, le rôle de désignation des représentants du territoire de Vichy Communauté.

M. Pommeray précise qu'il a un assez mauvais souvenir de la dernière constitution du conseil de développement. On y avait fait de l'entre-soi et finalement on cherche en vain les missions ou les travaux que ce conseil a assuré.

Le vœu qu'il émet c'est que nous respections l'esprit des textes mais aussi leur lettre puisque le cadre légal des conseils de développement a été précisé par l'article 88 de la loi NOTRe et pour certaines dispositions par la loi MAPAM.

- Le premier élément c'est que le Conseil de développement est une instance de démocratie participative, constituées de membres bénévoles issus de la société civile ; au regard de ce qui s'est passé jusqu'à présent, il me semble utile d'insister sur ce point et d'éviter que le conseil de développement soit de nouveau une instance de ré-expression des immobilismes et des conservatismes qui s'expriment déjà dans d'autres instances qui semblent parfois d'ailleurs avoir été créées pour cela. Bref, un peu d'air ferait du bien.

- le deuxième élément c'est qu'elle est une instance de consultation et de proposition sur les orientations majeures des politiques publiques locales. Ça suppose qu'elles existent ces orientations majeures. Mais par exemple sur des projets comme la Boucle des îles ou la desserte de communication — j'entends communication physique mais aussi de données — ce conseil, à la condition le premier critère sur le renouvellement soit entendu, pourrait être saisi de ces orientations.

Troisième élément, le conseil engage ses travaux sur saisine de la collectivité territoriale ou par auto saisine sur les compétences de la communauté d'agglomération ; il convient que ces deux moyens soient utilisés mais avec la limite des compétences. Il ne nie pas l'intérêt qu'il y a à discuter de sujets planétaires, comme la francophonie ou la coopération décentralisée, mais de grâce restons dans les sujets, suffisamment nombreux, que nos compétences légales imposent.

Enfin, au regard de ce qui s'est fait jusqu'à présent il pense qu'il serait juste que l'élaboration d'une proposition de la liste des membres soit un travail ouvert et il propose la création d'une commission ad'hoc pour ce faire.

M. le Président est d'accord avec les 3 points soulevés par M. Pommeray, le seul problème est la mise en œuvre et cela ajouterait une commission supplémentaire. L'avantage avec la proposition du bureau est que toutes les communes sont représentées.

POLE RESSOURCES HUMAINES

N°8 - PERSONNEL COMMUNAUTAIRE (rapporteur M. Frédéric Aguilera)

A/ - ADOPTION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Devant les nécessités d'organisation de la Communauté d'Agglomération en matière de redéploiement, de continuité de service ou d'avancement statutaire, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- adopte le tableau des effectifs au 01/07/2017 qui prend en compte les évolutions précitées, tel que figurant en annexe n° 1,
- autorise le Président à faire évoluer le tableau des effectifs des emplois permanents et non permanents conformément aux propositions figurant dans le rapport,
- fixe à 84 le nombre maximum d'emplois de saisonniers simultanément nécessaires au fonctionnement pendant la saison estivale,
- autorise le Président ou son représentant à signer les contrats précités ainsi que l'ensemble des avenants aux contrats de travail à intervenir avec les personnels concernés,
- autorise le versement d'un régime indemnitaire aux agents non titulaires sur emploi permanent précités,
- dit que la présente délibération sera transmise à M. le Président du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Allier.

B/ - OCTROI ET MODALITES DE VERSEMENT DE LA PRIME DE FIN D'ANNEE

Le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité, de maintenir la prime annuelle attribuée au bénéficiaire et dans des conditions d'octroi différenciées aux seuls personnels titulaires et non titulaires employés par l'établissement sur des besoins permanents, ainsi qu'aux assistantes maternelles, selon des modalités d'octroi définies par délibération N°12 du conseil communautaire du 27 septembre 2012, en application des dispositions l'article 111 de la 84-53 du 26 janvier 1984.

Les modalités d'octroi et de versement de cette prime sont fixées comme suit :

- au prorata du temps de présence et de la durée du temps de travail pour l'ensemble des bénéficiaires quel qu'en soit le motif, à l'exception des congés maladie, considérés comme des périodes d'activité,
- en deux fois, à raison de 35% en juin et le versement du solde en novembre, à l'exception des agents partant en cours d'année, pour lequel le calcul du montant de la prime se fera donc au prorata du temps de présence sur l'année civile,
- le montant de la prime annuelle est fixé à 1 125 € bruts pour les personnels titulaires, 1 245 € pour les personnels non titulaires, et 355 € bruts pour les assistantes maternelles,
- ce montant sera revalorisé chaque année par référence à l'évolution de la rémunération perçue au 1^{er} janvier de l'exercice en cours, par rapport à l'année précédente, à l'indice brut minimum des grilles de rémunération applicables au sein de la fonction publique, en application des dispositions du décret n°82-1105 du 23 décembre 1982.
- les personnels transférés au sein des effectifs communautaires au titre de compétences transférées ou de la création de services communs, conformément aux dispositions des articles L 5211-4-1 et L. 5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, pourront continuer de bénéficier, s'ils y ont intérêt, des avantages acquis à leur date de transfert en matière de prime de fin d'année en application du troisième alinéa de l'article 111 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984.

C/ - PROLONGATION DE LA MISE A DISPOSITION D'UN AGENT AUPRES DU CENTRE HOSPITALIER DE VICHY

Le Conseil Communautaire approuve, à l'unanimité, la mise à disposition d'un agent communautaire à intervenir avec le Centre Hospitalier Jacques Lacarin de Vichy, pour une durée d'un an renouvelable, à compter du 29 mars 2017, et autorise le Président à signer au nom de la Communauté d'Agglomération de Vichy Communauté la convention de mise à disposition correspondante avec le Centre Hospitalier Jacques Lacarin de Vichy.

POLE RESSOURCES INTERNES

N°9 - COMPTE ADMINISTRATIF 2016 – BUDGET ANNEXE ABATTOIR VICHY VAL D'ALLIER (rapporteur M. Frédéric Aguilera)

Devant la nécessité de soumettre à nouveau au vote du conseil communautaire le compte administratif 2016 du budget annexe « Abattoir » de Vichy Val d'Allier voté le 30 mars 2017 en raison d'une erreur technique impactant le résultat 2016 (saisie du 001 – résultat d'investissement reporté).

M. le Président quitte la séance à cet instant.

M. Mazal rappelle que les comptes administratifs 2016 des différents budgets de Vichy Val d'Allier ont été votés lors du Conseil Communautaire du 30 mars 2017. Or le compte administratif du budget annexe Abattoir comportait une erreur au niveau de la prise en charge de l'excédent d'investissement 2015. En effet, l'excédent d'investissement 2015, qui s'élève à 23 066.83 €, n'a pas été repris en 2016. Ainsi le résultat 2016 est de 692 852.98 € au lieu de 715 919.81 €, Madame le Sous-Préfet nous a demandé dans sa lettre d'observation de soumettre à nouveau au vote du conseil communautaire le compte administratif de ce budget après correction.

Le Conseil Communautaire, approuve, à l'unanimité, le Compte administratif dressé au titre de l'exercice 2016 par Monsieur Claude MALHURET – Président de la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier pour le Budget Annexe « Abattoir ».

N°10 - AFFECTATION DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2016 – BUDGET ANNEXE ABATTOIR (rapporteur M. Frédéric Aguilera)

Devant la nécessité de modifier l'affectation du résultat de l'exercice 2016 du budget annexe « Abattoir » initialement votée le 30 mars 2017 suite à une erreur technique, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, approuve l'affectation des résultats d'affecter, du Budget Annexe « Abattoir » de l'Etablissement.

N°11 - BUDGET 2017 - DECISIONS MODIFICATIVES (rapporteur M. Frédéric Aguilera)

Devant la nécessité de prévoir les ajustements de crédits budgétaires pour 2017, le Conseil Communautaire adopte, à l'unanimité, les modifications budgétaires relatives aux DM n°1 pour le budget Principal et les budgets annexes Assainissement, Abattoir intercommunal, Transports en commun, Immobiliers d'entreprises et Service public d'assainissement non collectif.

M. Aguilera souligne que nous avons eu des entrées fiscales telles que la CFE qui était en baisse depuis deux années. Les dotations de l'Etat ont été notifiées et la baisse est moins importante que celle prévue. La baisse est de 1.61 % par rapport à l'année précédente.

N°12 - AUTORISATION DE PROGRAMME – CREDIT DE PAIEMENT - MODIFICATIONS (rapporteur M. Frédéric Aguilera)

Devant la nécessité d'inscrire au budget les crédits de paiement nécessaires aux règlements des factures et des marchés engagés par la Collectivité, Conseil Communautaire décide, à

l'unanimité, de modifier les autorisations de programme et les crédits de paiement 2017 tels qu'ils figurent dans les tableaux joints en annexe de la délibération.

N°13 - SERVICES COMMUNAUTAIRES - TARIFS 2017 (rapporteur M. Frédéric Aguilera)

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, approuve :

- la création de tarif des activités des bureaux d'information touristique de Billy et du Mayet de Montagne
- l'institution d'une caution pour les locations d'instruments des écoles musiques et d'un tarif forfaitaire d'inscription à partir du second instrument pratiqué,
- les modifications tarifaires liées à la « Carte Campus » et aux partenaires du Pôle universitaire,
- la création de tarifs relatifs aux accès au terrain du Stade Universitaire,

Il est adopté les tarifs définis en annexe de la délibération.

N°14 - FICT 2015-2020 - 6EME PROGRAMMATION (rapporteur M. Frédéric Aguilera)

Devant la volonté de Vichy Communauté de soutenir les politiques d'investissement des communes sur des projets d'intérêt commun permettant d'améliorer le cadre de vie et donc l'attractivité du territoire et la nécessité d'arrêter une 6^{ème} liste de projets d'intérêt commun décrits dans la présente délibération, en prenant en compte la demande de modification de la commune de BOST au titre du FICT 2015-2020, consécutive à l'avenant n°1 de son Contrat Communal d'Aménagement de Bourg, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- annule la délibération du 25 février 2016 relative à la 2^{ème} programmation FICT 2015-2020 et la remplace par la présente délibération, uniquement pour la commune de Bost,
- autorise le Président à signer les contrats FICT, sur la base du modèle de la délibération n°6 du 18 juin 2015 du Conseil Communautaire de Vichy Val d'Allier, avec chaque commune concernée.

		FICT Communes / VVA			
Communes	Intitulé du projet	Montant global de l'opération (HT) d'intérêt commun	FICT annuel	FICT 2015-2020	FICT retenu au titre de l'opération
BOST	CCAB Tranche 1	106 587 €	10 000 €	60 000 €	50 000 €
	CCAB Tranche 2	211 400 €			10 000 €
		Total programmation FICT : 60 000 €			

N°15 - ATTRIBUTION SUBVENTIONS DIVERSES (rapporteur M. Frédéric Aguilera)

Le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité :

- d'attribuer une subvention de fonctionnement aux associations et organismes suivants :

Sports :

- Racing Club Vichy Rugby 15 000 €

- SASP J.A.Vichy-Clermont Métropole 255 000 €
(255 000 € correspondant à la saison 2017/2018 avec un versement d'un acompte d'un montant de 127 500 € prévu en juillet 2017 et le solde d'un montant de 127 500 € prévu en janvier 2018)

Culture :

- Association Multi Culturelle du Territoire – Chatel Montagne 2 200 €
Subvention de Fonctionnement
- Harmonie les Enfants de la Montagne 2 200 €
Subvention Fonctionnement : Soutien aux Ecoles Associatives de Musique – Pôle d'Equilibre
- Société Musicale “L'Indépendante” Saint Germain des Fossés 8 000 €
Subvention Fonctionnement : Soutien aux Ecoles Associatives de Musique – Pôle d'Equilibre

- d'attribuer une subvention exceptionnelle aux associations et organismes suivants :

Sports :

- Sporting Club Vichy Golf 500 €
Pour la 58ème Grande Semaine Internationale du Golf et le Grand Prix de Vichy 2017

Culture :

- Sur les Pas d'Albert Londres 2 500 €
Dont 1 500 € pour l'Itinérance Européenne 2017 - Bosnie Herzégovine et 1 000 € pour le Cheminement Littéraire en Bourbonnais
- Commune de Saint-Yorre 1 000 €
Pour la 8^{ème} édition du Festival « Les Arts dans la Bulle » du 20 au 22 mai 2017
- Culture/S à Vichy 1 500 €
Pour leur Programme d'Actions 2017 et les Journées du Patrimoine

Jeunesse :

- Commune d'Arfeuilles 1 500 €
Pour le soutien au chantier Jeunesse d'Arfeuilles en août 2017
- Club Robotique No Limits – Amicale Laique de Saint-Yorre 800 €
Pour la participation à l'Open European Championship au Danemark du 25 au 28 mai 2017

N°16 - FISCALITE (rapporteur M. Frédéric Aguilera)

A/ - TASCOM - FIXATION DU COEFFICIENT MULTIPLICATEUR POUR 2018

Le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité, de fixer le coefficient de TaSCom applicable sur tout le territoire de Vichy Communauté à 1.15 à compter du 1^{er} janvier 2018.

B/ - VERSEMENT TRANSPORT - FIXATION DU TAUX

Le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité, de maintenir le taux de versement transport à 0.70%, sans augmentation, à compter du 1^{er} janvier 2018 sur le ressort territorial de l' « ex VVA », et de lisser ce taux sur une période de 12 ans pour les communes entrantes à savoir les 15 communes de l' « ex CCMB » de la manière suivante :

2017 à 2021 taux égal à 0%
2022 = 0.10%

2023 = 0.20%
2024 = 0.30%
2025 = 0.40%
2026 = 0.50%
2027 = 0.60%
2028 = 0.70%

N°17 - FOURRIERE COMMUNAUTAIRE POUR ANIMAUX - RAPPORT D'ACTIVITE DU DELEGATAIRE - EXERCICE 2016 (rapporteur M. Franck Gonzales)

Le Conseil Communautaire prend acte du rapport d'exploitation 2016 de la fourrière communautaire pour animaux déléguée à la société SACPA Chenil Service par un contrat de délégation de service public du 01 mars 2015, pour une durée de 5 années.

N°18 - FOURRIERE COMMUNAUTAIRE POUR VEHICULES - RAPPORT D'ACTIVITE DU DELEGATAIRE - EXERCICE 2016 (rapporteur M. Franck Gonzales)

Le Conseil Communautaire prend acte du rapport d'exploitation 2016 de la fourrière communautaire pour véhicules déléguée à la SARL CHAUVIN dans le cadre d'un contrat de délégation de service public à compter du 01 mars 2017, pour une durée de 3 années.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISME

N°19 – ABATTOIR INTERCOMMUNAL - TARIFS D'ABATTAGE – AUGMENTATION (rapporteur M. Joseph Gaillard)

M. Gaillard précise qu'il s'agit d'une revalorisation des tarifs. En effet, les abattoirs doivent faire à la pression des services vétérinaires et doivent être vigilants quant au bien-être animal. L'abattoir de Vichy a dû doubler des postes notamment à l'arrivée des animaux ce qui engendre des coûts supplémentaires.

Il s'agit d'une augmentation uniforme de 3 % qui s'applique à tous les acteurs (particuliers et clients).

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, adopte, à compter du 1^{er} juillet 2017, la nouvelle grille tarifaire présentée par la SARL Société Vichyssoise d'Abattage.

N°20 - ABATTOIR DE VICHY-RHUE - RAPPORT D'ACTIVITE DU DELEGATAIRE – EXERCICE 2016 (rapporteur M. Joseph Gaillard)

Le Conseil Communautaire prend acte du rapport d'exploitation 2016 de l'abattoir de Vichy Rhue, situé dans la zone industrielle de Vichy Rhue à Creuzier le Vieux, déléguée à la Sarl Société Vichyssoise d'Abattage (SO.VI.AB) par un contrat de Délégation de Service Public en date du 22 octobre 2015.

M. Gaillard rappelle que d'importants investissements sont à prévoir sur les prochaines années pour répondre aux normes en vigueur et moderniser l'abattoir. Des cabinets ont été consultés pour estimer le montant des investissements qui s'élèveraient entre 3.5 millions et 9 millions d'euros auxquels il faudrait ajouter 1.5 million d'euros de frais supplémentaires si nous prenons en compte le bien-être animal (la stabulation). De plus, en 2016 la chaufferie a été changée et la zone de déchargement des animaux a été rénovée.

M. Skvor rappelle que c'est un débat que nous avons déjà eu, pour lequel il a déjà eu l'occasion d'intervenir ici même en conseil et en commission.

Il y a une question qui n'a pas été abordée par M. Gaillard et qui est celle des solutions envisagées pour faire face aux investissements lourds attendant notre abattoir. Parmi celles-ci, celle de la cession de l'équipement au privé. J'entends les arguments économiques chiffrés, relatifs à l'importance des investissements de mise aux normes de notre abattoir et du coût

que cela occasionnerait pour notre agglomération. Je comprends donc la rationalité budgétaire de la solution consistant à céder cet équipement.

Il peut entendre encore l'argument selon lequel nous ne sommes plus sur notre cœur de métier quand nous produisons de la viande. D'un point de vue strictement économique, cela peut s'entendre.

Mais la question de la viande et de l'alimentation dépasse le strict plan économique. Cela a à voir avec le vivant, avec l'alimentation, cela ne peut pas relever que du domaine du profit.

Il avait évoqué en 2015 tout l'intérêt qu'il y avait à considérer l'abattoir comme d'intérêt public ; aujourd'hui que nous travaillons à la définition d'une stratégie alimentaire de territoire, autour de la préservation de la nature, de la santé et de l'économie locale, nous ne pouvons plus ignorer que l'alimentation relève aussi, et de plus en plus, d'une mission de service public.

Son interrogation est la suivante et il l'a déjà posée en commission : comment faisons-nous pour conjuguer ces deux aspects et conserver à notre abattoir, même privatisé, sa dimension de service public, auprès des habitants, des artisans bouchers comme des producteurs locaux en vente directe ?

Il voudrait terminer sur un rappel qu'il avait déjà fait il y a deux ans. En 2013, le groupe Sodiaal décidait de fermer l'ancien site Candia à Saint-Yorre mettant en péril le réseau local de collecte laitière de moyenne montagne : on le voit avec la crise aujourd'hui, le prix à payer pour la concentration des activités dans l'industrie agro-alimentaire c'est la destruction partielle de notre agriculture de proximité.

Nous ne pouvons plus rester spectateurs d'une telle évolution. Mais pour cela, il nous faut des outils, des moyens et des garanties. La question est de savoir lesquels.

M. Gaillard apporte un complément d'information, le problème n'est pas exclusivement économique et financier. A l'heure actuelle 85 % du chiffre d'affaires est réalisé avec deux sociétés Hansenforder et Livrozet. La société Hasendorder a été rachetée, il y a quelques années par la société Sicaba. La société Livrozet a été rachetée l'an dernier par la Sicaba. La Sicaba représente donc 85 % de l'abattage réalisé à l'abattoir de Vichy Rhue. De plus, la Sicaba dispose d'un autre abattoir à Bourbon l'Archambault. La Sicaba se trouve devant le dilemme suivant : soit elle rénove également le site de Bourbon l'Archambault soit elle procède à l'acquisition de celui de Vichy pour le mettre aux normes et elle aura deux abattoirs qui pourront continuer de fonctionner. Sinon, elle peut décider de construire un nouvel abattoir qui ne serait ni à Vichy ni à Bourbon l'Archambault. A Vichy, il y a une centaine d'emplois qui gravitent autour de l'abattoir, c'est quand même très important.

La Sicaba pourrait faire abattre ses animaux à Lapalisse.

La Sicaba s'oriente vers des viandes de qualité. Il espère continuer ainsi de rester à Vichy. Cela permettrait de sauver l'abattoir de Vichy Rhue et d'assurer les emplois et la pérennité du service.

Des discussions sont en cours avec la Sicaba pour la vente de l'abattoir mais sans de délai.

M. le Président précise que les discussions ont lieu depuis près d'un an, les sociétés n'attendent pas indéfiniment. Le problème doit maintenant être résolu. Des contacts ont été pris avec les services de l'Etat pour une réunion de travail le 13 juillet prochain. Une décision devra être prise certainement à la rentrée de septembre.

N°21- BELLERIVE SUR ALLIER - CESSION DU DOMAINE DE LA COUR - PARCELLES AY 1-3 – AY 2-648 EN PARTIE - AZ 90-105 EN PARTIE - BA 7-8-11-14-15-16 - BB 16-17-18-19-20-21-22-23-24-25 - M. MME BAUER OU TOUTE PERSONNE MORALE SUBSTITUEE – AUTORISATION DE SIGNATURE DU COMPROMIS DE VENTE ET DES ACTES EN DECOULANT (rapporteur M. Joseph Gaillard)

M. Gaillard précise que depuis de nombreuses années, aucune activité est réalisée sur ce site. Le site a été dégradé et vandalisé, de plus, aucun entretien est réalisé.

Au cours des derniers mois, un couple nous a contactés car ils souhaitent acquérir le domaine. La communauté d'agglomération ne souhaite pas céder la totalité du domaine et souhaite en

garder 8 hectares sur la totalité du site (partie à côté des voies et des habitations). L'acquisition porterait sur le reste du site. Le couple souhaite organiser des manifestations équestres régionales ou nationales et notamment des courses d'attelage qui n'existent pas sur l'agglomération. Toutefois, il ne s'agit pas d'un centre équestre.

Dans le pré-accord qui a été négocié, les nouveaux propriétaires sont tenus d'organiser ces manifestations faute de quoi Vichy Communauté aurait un droit de retour c'est-à-dire qu'elle pourrait réacquiescer ce bien aux conditions auxquelles il aurait été cédé. La vente correspond à certains nombres de parcelles de 47 hectares. Ce site a une particularité, il est traversé par une voie qui appartient à la commune de Bellerive-sur-Allier et par des chemins de randonnée appartenant à Vichy Communauté. Les acquéreurs souhaitent acheter le chemin appartenant à la commune de Bellerive-sur-Allier. Par contre les chemins de randonnée resteraient la propriété de Vichy Communauté mais pourraient être décalé par endroit.

M. Guerre souhaiterait savoir si les centres équestres de l'agglomération ont été réunis ?

M. Gaillard précise que l'activité n'aura pas de rapport avec les activités des centres équestres. Les futurs propriétaires ont pris contact avec les centres équestres.

Le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité, de céder une partie du Domaine de la Cour d'environ 48 ha composée des parcelles AY 1 (3 334m²), AY 3 (806m²), BA 7 (85 445m²), BA 8 (11 457m²), BA 11 (3 695m²), BA 14 (10 730m²), BA 15 (12 164m²), BA 16 (207m²), BB 16 (101 462m²), BB 17 (24 329m²), BB 18 (5 350m²), BB 19 (2 002m²), BB 20 (15 270m²), BB 21 (31 795m²), BB 22 (3 945m²), BB 23 (4 415m²), BB 24 (24 133m²), BB 25 (26 233m²), une partie d'environ 250m² de AY 2, une partie d'environ 830m² de AY 648, une partie d'environ 28 600m² de AZ 90 et une partie d'environ 81 200m² de AZ 105, à M. et Mme BAUER ou toute personne morale qui s'y substituerait, au prix de 384 000 €.

Mandat est donné à M. le Président ou au Conseiller Délégué à la Gestion Patrimoniale pour signer tous documents relatifs à cette opération (découpage, bornage, compromis de vente, acte de vente, etc ...).

N° 22 – OFFICE DE TOURISME INTERCOMMUNAL - DESIGNATION DU DIRECTEUR (M. Jean-Sébastien LALOY)

Le Conseil Communautaire désigne, à l'unanimité, M. Yvonic RAMIS en qualité de directeur de l'office de tourisme intercommunal à titre transitoire jusqu'à l'intégration de l'office de tourisme de Vichy dans ce nouvel office de tourisme intercommunal.

N°23 – RESEAU TRES HAUT DEBIT - CONVENTION DE COFINANCEMENT DU DEPLOIEMENT ET DE L'EXPLOITATION DU RESEAU DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES TRES HAUT DEBIT AUVERGNAT - AVENANT 7 (rapporteur M. Pierre Bonnet)

Le Conseil Communautaire approuve, à l'unanimité, les termes du projet d'avenant n°7 à la « convention de cofinancement du déploiement et de l'exploitation du réseau de communications électronique Très Haut Débit (THD) auvergnat » et autorise M. le Président à signer ledit avenant avec ses partenaires.

POLE VIE SOCIALE ET UNIVERSITE

N°24 - SERVICES PUBLICS EN MILIEU RURAL - SERVICES A LA PERSONNE TELEASSISTANCE EN MONTAGNE BOURBONNAISE (rapporteur M. Jacques Terracol)

Devant l'intérêt, pour favoriser le maintien à domicile des personnes, de reconduire, en 2017,

le service de téléassistance dans les conditions initialement définies par la Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise et dont Vichy Communauté assure la continuité sur ce secteur géographique :

- Vichy Communauté prend en charge les dépenses liées à ce service (aide uniquement à l'abonnement et pour le secteur de la Montagne Bourbonnaise) selon les barèmes ci-dessous :

Barème applicable du 01/01/2017 au 31/03/2017

basé sur celui applicable pour l'allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA)

(majoration de 130 à 160 % selon les tranches)

ressource personne seule	ressource pour un couple	coût abonnement mensuel	aide mensuelle Vichy Communauté	reste à charge pour l'utilisateur bénéficiaire (1)
< 130 % du plafond 12 492 €	< 130 % du plafond 19 395 €	24 €	23 €	1 €
130 à 160 % 12 493 à 15 374	130 à 160 % 19 396 à 23 868 €	24 €	12 €	12 €
> 160 % 15 375 €	> 160 % 23 869 €	24 €	8 €	16 €

(1) Reste à charge sur l'abonnement de base sans option

Barème applicable à compter du 01/04/2017

basé sur celui applicable pour l'allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA)

(majoration de 130 à 160 % selon les tranches)

ressource personne seule	ressource pour un couple	coût abonnement mensuel	aide mensuelle Vichy Communauté	reste à charge pour l'utilisateur bénéficiaire (1)
< 130 % du plafond 12 529 €	< 130 % du plafond 19 453 €	24 €	23 €	1 €
130 à 160 % 12 529 à 15 421	130 à 160 % 19 453 à 23 941 €	24 €	12 €	12 €
> 160 % 15 421 €	> 160 % 23 941 €	24 €	8 €	16 €

(1) Reste à charge sur l'abonnement de base sans option

- Vichy Communauté verse, trimestriellement aux CCAS des communes de résidence ou bien aux communes directement, la subvention correspondante ;
- Les CCAS et les communes concernés s'engagent à reverser la totalité des subventions perçues de Vichy Communauté auprès des bénéficiaires, à titre de remboursement partiel de leurs dépenses de téléassistance.

Le Conseil Communautaire approuve, à l'unanimité, les propositions ci-dessous ainsi que les barèmes et autorise M. le Vice-Président délégué, à signer les conventions à intervenir.

M. Guerre souligne que ce service concerne que le territoire de l'ex-CCMB. Est-il prévu que ce service soit élargi à toutes les communes du nouveau territoire et plus précisément aux communes (ex-VVA) ?

M. Aguilera rappelle que d'un point de vue juridique, il s'agit d'une compétence facultative qui peut être territorialisée.

Sur le fait de l'élargir, cela fait partie d'un sujet qu'il faudra aborder ultérieurement avec d'autres compétences. Les commissions devront se prononcer sur l'élargissement éventuel de certaines missions.

M. Chégut souligne que cette question a été abordée en commission et qu'il fallait regarder ce qui se faisait ailleurs. Dans la montagne bourbonnaise, il y avait un soutien de la communauté de communes à ce système de prévention hors dans d'autres communes rurales du département cela n'existe pas. Un état des lieux au niveau du département devait être réalisé.

M. Szypula précise que la montagne bourbonnaise aidait les familles qui avaient comme prestataire Présence verte (prestataire du département). C'est un service indispensable dans les zones rurales pour permettre aux personnes de vieillir à la maison.

N°25 – CULTURE - INTERVENTIONS MUSICALES EN MILIEU SCOLAIRE – NOUVEAU DISPOSITIF ET MODALITES DE CONVENTIONNEMENT - 2017/2018 (rapporteur M. Jean-Sébastien Laloy)

Le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité, de renouveler son soutien à une action de sensibilisation/découverte musicale en milieu scolaire et l'étendre à tout le territoire selon les modalités suivantes :

- mise en œuvre du dispositif au bénéfice des élèves fréquentant le cycle 2, des écoles élémentaires publiques et privées de Vichy Communauté ;
- volume horaire annuel : 15 h ;
- coût de la prestation horaire : 47 € (42 € pris en charge par Vichy Communauté, 5 € pris en charge par la commune)
- prestation assurée par les dumistes du conservatoire d'agglomération, ou bien par l'association Musiques Vivantes ou bien par l'association musicale du Mayet de Montagne ...

M. le Président ou le Vice-Président délégué sont autorisés à signer les conventions annuelles à intervenir avec chaque commune intéressée par cette opération, dans le cadre d'un budget global maximum estimé à 35 000 €.

N°26 – CULTURE - FORUM JOURNALISME & SOCIETE - EDITION 2017 (rapporteur M. Jean-Sébastien Laloy)

Le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité :

- d'entériner le format de l'édition 2017 du forum «Journalisme et Société porté par Vichy Communauté, pour un budget total estimé à 5 000 €,
- de soutenir l'association « Sur les Pas d'Albert Londres » pour l'organisation du volet « Rencontres Francophones Jeunes Reporters », à hauteur de 1 000 €,
- de fixer la rémunération des intervenants ainsi qu'il suit :
Animateur/organisateur d'ateliers étudiants: 250 € (par atelier) ;
- d'appliquer un plafond estimé à 140 €/nuitée incluant 2 repas et 150 € l'aller-retour en train ;
- d'autoriser M. le Président ou le vice-Président délégué à signer les conventions et documents nécessaires au bon déroulement du forum.

N°27 – CULTURE - ASSOCIATION « MUSIQUES VIVANTES » - CONVENTION DE PARTENARIAT 2017/2019 (rapporteur M. Jean-Sébastien Laloy)

Devant la volonté de poursuivre le partenariat avec Musiques Vivantes au travers notamment : des différentes actions destinées au jeune public et des actions en lien avec le Conservatoire Artistique d'Agglomération et notamment l'Académie d'été de Musiques Vivantes, le Conseil

Communautaire décide, à l'unanimité, de renouveler le partenariat avec « Musiques Vivantes » pour une nouvelle période de trois ans (2017/2019) et autorise M. le Président ou le Vice-Président délégué à signer la convention d'objectifs correspondante.

N°28 – COHESION SOCIALE - CONTRAT DE VILLE - PROGRAMMATION 2017 (INVESTISSEMENT 1ERE TRANCHE) (rapporteur Mme Isabelle Delunel)

Devant l'intérêt des projets d'investissement présentés en matière de dotation en équipements divers et d'amélioration du cadre de vie, le Conseil Communautaire approuve, à l'unanimité, la programmation d'investissement et autorise Mme la vice-présidente déléguée à signer les conventions liées à la présente programmation d'investissement.

POLE TERRITOIRES, AMENAGEMENT ET PROSPECTIVES

N°29 - PLU DE LA COMMUNE DE VENDAT - MODIFICATION N°5 APPROBATION (rapporteur Mme Elisabeth Cuisset)

Le Conseil Communautaire approuve, à l'unanimité, la modification n°5 du PLU de la commune de Vendat, tel qu'elle est annexée à la délibération et autorise M. le Président à signer tous les actes subséquents. 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 Vendat, 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.

N°30 - PLU DE LA COMMUNE DE CREUZIER-LE-NEUF - MODIFICATION N°2 (rapporteur Mme Elisabeth Cuisset)

Le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité, d'ouvrir la procédure de modification du PLU de la commune de Creuzier-le-Neuf, conformément aux articles L.153-41 à L.153-44 du code de l'urbanisme, et autorise M. le Président à signer tous les actes subséquents.

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 Creuzier-le-Neuf.

N°31 - PLU DE LA COMMUNE DE MAYET DE MONTAGNE - MODIFICATION N°3 - MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PROJET AU PUBLIC (rapporteur Mme Elisabeth Cuisset)

Le Conseil Communautaire approuve, à l'unanimité, les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°3 de Plan local d'Urbanisme de la commune du Mayet de Montagne au public, selon les conditions suivantes :

- La mise à disposition des documents interviendra du 16 aout au 18 septembre 2017 inclus :
 - Sur le site internet communal : www.lemayetdemontagne.planet-allier.com
 - Sur le site internet de Vichy Communauté : www.vichy-communaute.fr
 - Dans les locaux de la mairie de Mayet de Montagne aux heures et jours d'ouverture habituels :
 - Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h
 - Le samedi de 9h à 12h

- Un registre d'observations sera mis en place aux mêmes dates en mairie du Mayet de Montagne
- Les observations pourront être envoyées par courrier à l'attention de M. Le Président de Vichy Communauté en précisant « modification simplifiée N°3 du PLU du Mayet de Montagne ». Elles seront insérées dans le registre d'observation.
- Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à accueil.mairie.lemayetdemontagne@wanadoo.fr en précisant en objet : modification PLU.

Un avis au public faisant connaître les modalités de mise à disposition du projet de modification sera publié, en caractère apparents, huit jours au moins avant le début de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département.

Il sera également publié sur le site internet www.lemayetdemontagne.planet-allier.com (lien www.vichy-communaute.fr)

Huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiche, à la Mairie du Mayet-de-Montagne située 14, Place de l'Eglise au Mayet de Montagne et à l'hôtel d'agglomération de Vichy Communauté situé 9, Place Charles De Gaulle à Vichy.

N°32 - PLU DES COMMUNES DE BILLY, BRUGHEAS, COGNAT-LYONNE, CUSSET, ESPINASSE-VOZELLE, MAGNET, MARIOL, SAINT-GERMAIN-DES-FOSSES, SERBANNES - ADOPTION DES NOUVELLES MODALITES DE REDACTION DES PLU (rapporteur Mme Elisabeth Cuisset)

Le Conseil Communautaire approuve, à l'unanimité, les nouvelles modalités de rédaction des Plan Locaux d'urbanisme pour les procédures en cours sur les communes de : Billy, Brugheas, Cognat-Lyonne, Cusset, Espinasse-Vozelle, Magnet, Mariol, Saint-Germain-Des-Fossés, Serbannes et autorise M. le Président à signer tous les actes subséquents.

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 Billy, Brugheas, Cognat-Lyonne, Cusset, Espinasse-Vozelle, Magnet, Mariol, Saint-Germain-Des-Fossés, Serbannes.

N°33 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN (rapporteur Mme Elisabeth Cuisset)

A/ - INSTAURATION ET DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA COMMUNE DE HAUTERIVE

Devant l'intérêt pour la commune d'Hauterive de disposer d'un droit de préemption urbain également sur les zones Uj, Ue et Uc du PLU et l'intérêt majeur de l'exercice du droit de préemption urbain par Vichy Communauté est principalement lié à sa compétence développement économique, le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité, d'instituer le droit de préemption urbain sur les zones Uj, Ue et Uc du PLU de la commune d'Hauterive.

Conformément au plan, il sera délégué le droit de préemption urbain à la commune d'Hauterive, sur les zones Ug, Ud, Ua, Uj, Uc, Ue et AUg du PLU. La zone AUa correspondant à la ZAC du Bioparc reste de compétence communautaire.

La commune de Hauterive est invitée à accepter cette délégation sur les zones proposées dans le cadre d'une délibération.

B/ - DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN AUX COMMUNES DE CREUZIER-LE-VIEUX ET VENDAT

Le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité, de déléguer aux communes de Creuzier-Le-Vieux et de Vendat, le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU des PLU

de leurs territoires communaux respectifs, à l'exception des zones d'activités économiques classées UI au PLU et des zones U impactées par un projet structurant et invite les communes de Creuzier-Le-Vieux et Vendat à confirmer par délibération cette délégation du droit de préemption urbain.

N°34 – GARANTIES D'EMPRUNT (rapporteur Mme Elisabeth Cuisset)

A/ – GARANTIES D'EMPRUNT PLS – AVERPAHM – LES RESIDENCES DE DURSAT A BELLERIVE/ALLIER

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide d'accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 50%, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1.842.500 euros souscrit par l'Association AVERPAHM auprès de la CAISSE D'EPARGNE d'Auvergne et du Limousin. Ce prêt locatif social (PLS) régi par les articles L.351-1 et suivants et R.331-1 à R.331-21 du Code de la Construction et de l'Habitation est destiné à financer la re-construction du foyer de vie « les Résidences de Dursat » sur un nouveau site à Bellerive sur Allier (03 700), allée du champ rond - rue de la Croix des Barres lieudit lotissement de Monzière.

Le Conseil Communautaire autorise, en conséquence, son représentant à signer le contrat de prêt ou l'acte de cautionnement par acte séparé en application de la présente délibération accordant la garantie sus visée.

B/ - GARANTIE D'EMPRUNT SEMIV – REHABILITATION DE LA RESIDENCE SAINT AMAND A VICHY

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide d'accorder sa garantie à hauteur de 60% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 305 000 euros souscrit par la SEMIV auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N°64167 constitué d'une ligne du Prêt.

Vichy Communauté s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

M. Aguilera ne prend pas part au débat et au vote.

M. Chégut signale qu'il est très dommage que lors des commissions très peu d'élus étaient présents pour la présentation des PLU. C'était pourtant très intéressant et des communes nouvelles méritées que l'on s'intéresse à elles.

C/ - GARANTIE D'EMPRUNT FRANCE LOIRE - OPERATION DE DEMOLITION RECONSTRUCTION DE 10 LOGEMENTS SOCIAUX RUE ALAPETITE A ST GERMAIN DES FOSSES

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide d'accorder sa garantie à hauteur de 80% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 258 000 euros souscrit par FRANCE LOIRE auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N°62741 constitué de 4 lignes du Prêt.

Vichy Communauté s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

POLE ENVIRONNEMENT, MOBILITES DURABLES

N°35 – METHANISATION : CREATION D'UNE SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE (rapporteur M. Michel Aurambout)

M. Aurambout fait un historique pour les nouveaux élus de l'assemblée. Ce projet remonte à 2014, la méthanisation a été inscrite au plan énergie climat territorial comme une énergie renouvelable a développé en priorité. En 2015, le bureau d'étude Solagro nous démontrait que nous avons un potentiel sur notre territoire. En 2016, il a été lancé un appel à manifestation d'intérêt auprès de plusieurs fournisseurs. Cinq développeurs ont répondu, dont un a été retenu. En mars 2017, le conseil communautaire a voté le principe d'une création d'une société par actions simplifiée.

Quatre partenaires sont prêts à mettre en œuvre le projet de méthanisation à savoir les sociétés Méthajoule, Engie Biogaz et le fonds régional OSER.

Maintenant il faut créer la société par actions simplifiée pour développer ce projet.

Cette société aura pour objectifs de contribuer au développement, à la réalisation et l'exploitation d'un méthaniseur territorial. Il s'agit d'une étude à laquelle nous allons apporter notre financement pour savoir si nous disposons d'un potentiel méthanisable intéressant sur notre collectivité et de savoir qui va le porter, où et comment. Depuis quelques années, il y a la possibilité de pouvoir réinjecter le gaz directement dans les canalisations.

Cette société aura pour but de vulgariser la méthanisation, de connaître les potentiels.

Le Conseil Communautaire, à la majorité des suffrages exprimés (2 abstentions : Mme Conte et M. Marsoni), décide de :

- valider la participation de Vichy Communauté à la création d'une société par actions simplifiée (SAS) dont l'objet est le développement, la réalisation et l'exploitation d'un méthaniseur territorial,
- adopter les statuts, ci-annexés, de la SAS dotée d'un capital de 5 000 €,
- valider l'engagement de Vichy Communauté, pendant la phase de développement du projet, à financer la société en capital et compte courant à hauteur maximale de 100 000 €,
- autoriser M. le Président ou son représentant à signer les statuts,
- autoriser M. le Président ou son représentant à signer le pacte d'actionnaires engageant les quatre associés fondateurs, à savoir : la société METHAJOULE, la société ENGIE Biogaz, le fonds d'investissement OSER et Vichy Communauté,
- autoriser M. le Président ou son représentant à signer l'Accord de Confidentialité,
- désigner M. Michel AURAMBOUT en qualité de représentant de l'établissement au sein du Comité de Direction de la SAS,
- désigner M. Michel AURAMBOUT en qualité de Vice-Président de la SAS,
- inscrire la dépense de 100 000 € au Budget Principal 2017.

M. Lovaty explique que ce projet a été présenté aux élus de Creuzier-le-Neuf et M. le Maire a déjà répondu qu'il ne souhaitait de ce projet sur sa commune, ce qui est dommage car il s'agit d'un sujet intéressant.

M. Aurambout précise que des sites ont déjà été présélectionnés mais l'étude va nous déterminer les sites privilégiés et on voit tous les points que cela soulève. Il faut faire de la pédagogie, expliquer et aller voir sur site. Ensuite, on pourra se prononcer en toute connaissance de cause. C'est normal d'avoir des inquiétudes mais il faut en discuter.

Il faut porter ensemble ce projet.

N°36 – DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES - RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'ELIMINATION DES DECHETS – EXERCICE 2016 (rapporteur M. Franck Gonzales)

M. Gonzales remercie le service pour le travail réalisé.

Le Conseil Communautaire prend acte du rapport annuel 2016 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets comprenant les principaux indicateurs techniques et financiers.

N°37 – DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES - INSTALLATION DE STOCKAGE DE DECHETS NON DANGEREUX - RAPPORT D'ACTIVITES DU DELEGATAIRE – EXERCICE 2016 (rapporteur M. Franck Gonzales)

Le Conseil Communautaire prend acte du rapport annuel 2016 d'exploitation de l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) du Guègue, confiée par délégation de service public à la société SITA Centre Est le 2 mai 2009.

N°38 – ASSAINISSEMENT - RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF - EXERCICE 2016 (rapporteur M. Raymond Mazal)

Le Conseil Communautaire prend acte du rapport annuel 2016 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif.

N°39 – ASSAINISSEMENT - RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF (SPANC) - EXERCICE 2016 (rapporteur M. Raymond Mazal)

Le Conseil Communautaire prend acte du rapport annuel 2016 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement non collectif.

N°40 – ASSAINISSEMENT - VENDAT – CONVENTION DE SERVITUDE POUR LE PASSAGE ET L'ENTRETIEN D'UN RESEAU D'EAUX PLUVIALES EN TERRAINS PRIVES – PARCELLE BL 14 – ANNULATION (rapporteur M. Raymond Mazal)

Le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité, d'annuler la servitude relative au passage du réseau d'eaux pluviales sur la parcelle BL 14 située à Vendat.

Mandat est donné à M. le Président ou au Conseiller Délégué à la Gestion Patrimoniale pour signer tous documents relatifs à cette annulation.

Les éventuels frais inhérents seront imputés au budget annexe « assainissement » de Vichy Communauté.

N°41 – TRANSPORT URBAIN - RAPPORT D'ACTIVITE DU DELEGATAIRE - EXERCICE 2016 (rapporteur M. Jean-Marc Germanangue)

Le Conseil Communautaire prend acte du rapport d'activité 2016 d'exploitation du réseau de transport urbain déléguée à la société KEOLIS VICHY, filiale du groupe KEOLIS, par délibération du 25 mars 2010, comportant les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité de service permettant à l'autorité délégante d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

QUESTIONS DIVERSES

M. le Président rappelle que dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU), qu'un débat doit avoir lieu en conseil communautaire concernant les projets d'aménagement de développement durable (PADD). Les documents concernant les PADD des communes de Billy, Cognat-Lyonne, Cusset, Espinasse-Vozelle, Magnet, Mariol, Serbannes, Saint-Germain-des-Fossés, ont été envoyés par mail avec la convocation au conseil communautaire de ce jour et tenus à disposition des élus à l'Hôtel d'Agglomération, au pôle aménagement et territoire.

Mme Cuisset précise que 8 communes sont concernées : Cusset, St Germain des Fossés, Billy, Magnet, Espinasse-Vozelle, Serbannes, Cognat-Lyonne et Mariol.

Les PADD ont déjà été débattus lors de 2 commissions.

Mme Cuisset propose une courte présentation de ces différents projets et proposera à chacun des Maires concernés de donner le sens de ce PADD sur la carte qui sera projetée.

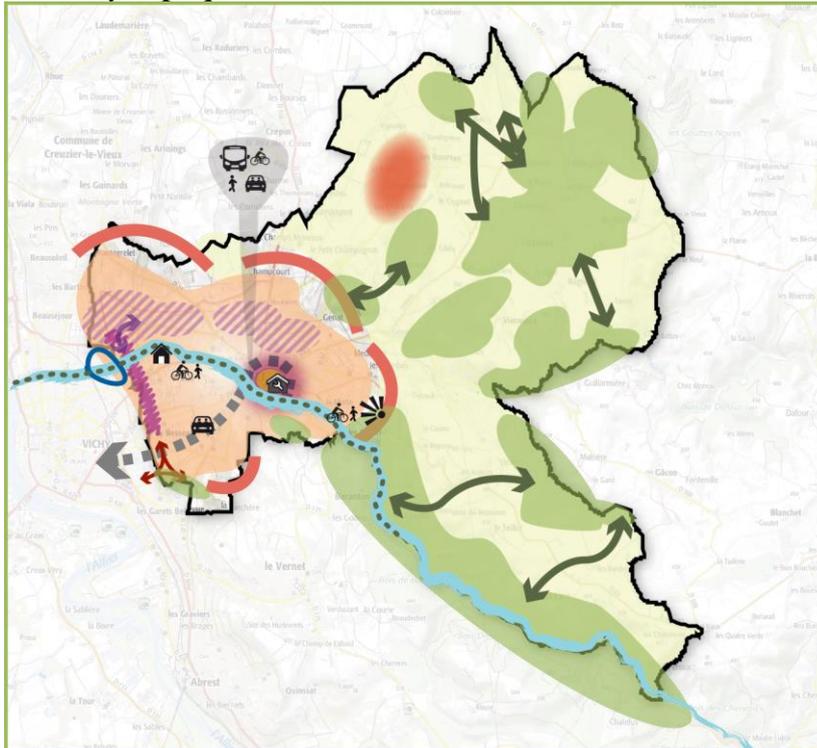
Les 8 projets ont en commun de rechercher un développement urbain plus resserré autour du centre bourg en permettant à la fois d'affirmer la centralité de la commune, de préserver les espaces agricoles, de mettre en valeur des richesses paysagères et patrimoniales de la commune et de prendre en compte les enjeux environnementaux dans la construction du projet de territoire.

Le PADD de Cusset :

Il est basé sur :

- l'urbanisation en priorité dans le centre-ville avec une réflexion autour du logement adapté pour les seniors mais aussi pour les jeunes ménages à la recherche de nouvelles formes d'habitat,
- la volonté de développer un pôle intermodal au niveau de la place centrale Victor Hugo,
- la protection de l'environnement notamment via la préservation et la valorisation des berges du Sichon et la réflexion autour des continuités vertes,
- la valorisation de l'agriculture de proximité : maréchage, circuits courts, projet de cuisine territoriale et marché sur la commune de Cusset.

M. Laloy explique le PADD de sa commune à savoir (selon carte ci-dessous) :



1^{er} axe du PADD : La volonté de densification en centre-ville sur les opérations d'aménagement, cela est schématisé par les petits traits rouges, pour vraiment concentrer les opérations d'urbanisme dans le cœur de ville.

2^{ème} axe : C'est celui de l'attractivité économique de la commune avec les hachures violettes qui correspondent aux zones commerciales et industrielles de la commune de Cusset.

3^{ème} axe : C'est l'espace agricole à préserver, car même si l'on voit que la commune de Cusset a une concentration urbaine, elle est surtout même essentiellement rurale et agricole, avec la volonté de préserver cet espace agricole et naturel.

Le 4^{ème} axe : en lien avec le précédent, est celui des richesses paysagères, environnementales et patrimoniales à préserver, avec notamment l'axe de la vallée du Sichon avec ses zones rurales et agricoles.

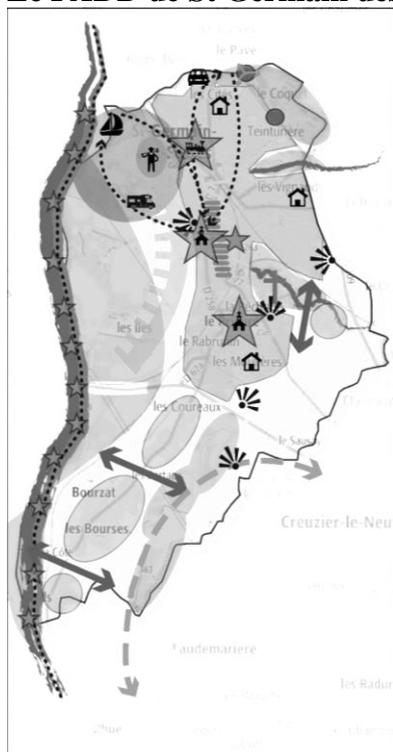
Le 5^{ème} axe : concerne la centralité de la commune à l'échelle communautaire qui est à renforcer, notamment dans les liaisons avec la ville de Vichy, que ce soit dans les transports (flèche grise) ou que ce soit au niveau des quartiers communs aux deux communes qui sont à aménager de manière cohérente, je pense aux quartiers de Presles ou de Puy Bessau.

M. Pourchon souhaite savoir où on n'en est par rapport à la cuisine centrale parce que il n'a plus aucune nouvelle de ce projet et qu'il y a déjà eu pas mal d'énergie et beaucoup d'argent dépensés.

M. Laloy répond qu'il serait ravi de répondre dans un autre contexte car cela ne concerne pas vraiment le Conseil Communautaire car la cuisine centrale est municipale.

Il ajoute qu'il y a une réflexion autour de la cuisine centrale dans le cadre du projet alimentaire territorial notamment sur la zone d'intervention de la cuisine centrale et que des réflexions sont en cours.

Le PADD de St Germain des Fossés :



Mme Cuisset précise que le projet repose également sur une volonté d'urbanisation dans l'épaisseur du bourg, avec la reconquête urbaine de la rue Pierre Séward afin d'une part de soutenir l'offre existante de commerces de proximité et d'autre part de développer une nouvelle offre de logements situés à proximité des services et des équipements.

Ensuite, elle projette d'aménager une ZACOM, fléchée déjà dans le cadre du SCOT sur le secteur des Justices qui se trouve tout à fait au nord sur la carte.

Le développement de la base de loisirs, projet qui a déjà été évoqué depuis plusieurs années, mais comme on peut le voir sur la carte, on a de nombreuses contraintes avec l'Allier et les voies SNCF qui jouxtent la commune. Toutes ces contraintes, qui sont à la fois des atouts pour notre commune, nous contraignent énormément car nous sommes, et il faut le savoir, une petite commune de 830 ha. Notre idée est de développer cette ZACOM sur le nord à côté de Billy.

La valorisation des berges de l'Allier à travers le développement de cheminements doux vers le centre-ville ainsi que vers le pôle économique et commercial.

Notre objectif est de passer à 3900 habitants d'ici 2030, ce qui est un objectif relativement modeste puisque aujourd'hui la commune compte 3820 habitants.

Le but est de préserver des couloirs écologiques, notamment situés au sud et ne pas développer les hameaux des Coureaux, des Bourzat, des Bourses..., mais plutôt de développer la ville en centre bourg au niveau du quartier des Vignauds pour amener de la mixité sociale dans ce quartier avec des logements sociaux principalement, et de poursuivre nos lotissements qui se situent principalement dans le quartier des Moulières.

M. Guyot précise que la commune a fait participer tous leurs partenaires et la population. On a préservé tout ce qui devait l'être conformément aux directives ; avec un contexte de St-Germain qui n'est pas très facile, avec l'Allier et la partie ouest qui est inondable où l'on ne peut pas faire ce que l'on veut.

De plus, la commune souhaite réaliser des logements en centre-ville et quelques logements où on avait déjà des lotissements et autour de la ZACOM.

M. Skvor engage le débat sur le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) de Saint-Germain-des-Fossés, tant d'une part, il concerne une commune qui lui est chère, tant d'autre part, il est à son avis révélateur de ce qui nous fait défaut en matière urbanistique dans cette agglomération.

L'impression générale qu'il retire de ce document est une impression de hors sol : on a l'ensemble de mots et de schémas-valises attendus – densification, valeur paysagère, préservation des terres agricoles, trames vertes et bleues etc. – mais le tout ne prend pas, ne fait pas sens. Ce qui n'est pas une fatalité, puisque le PADD de Billy par exemple fait sens en s'appuyant sur l'identité forte de la commune et sur un projet clair.

A Saint-Germain, c'est évidemment beaucoup plus difficile, vu l'histoire et particulièrement l'histoire urbaine de la commune. Du coup, le cabinet s'est contenté de juxtaposer des concepts, plutôt que de nourrir une réflexion.

On se demande d'ailleurs s'ils sont vraiment passés à Saint-Germain autrement qu'en train, c'est-à-dire sans s'y arrêter.

Mais pourquoi tout cela sonne-t-il aussi faux ? Pour une raison assez simple : qui est une erreur de diagnostic et d'échelle et qui vient fausser tout le reste.

L'ensemble du diagnostic – et des préconisations – est fondé sur le mot-clé d'attractivité : en gros, la commune gagne des habitants. Ce qui n'est pas faux, dans l'absolu, à l'échelle strictement communale. Mais à l'échelle de l'agglomération, celle de nos vies quotidiennes aujourd'hui, c'est un contresens pour le moins fâcheux.

Ce que l'on prend pour de l'attractivité communale relève d'un triple phénomène que notre agglomération a vécu sur les 25 – 30 dernières années :

1- Explosion des déplacements et des mobilités, notamment automobiles dans notre agglomération : nous n'avons pas les données synthétiques, mais il serait utile de financer une étude sur ce sujet.

2- Consommation foncière très intense à la fois pour le résidentiel et pour les zones de commerce périphériques avec séparation fonctionnelle forte des différentes zones : on habite ici, on travaille là, on consomme ailleurs...

3- Programme d'adaptation – encore inachevé – de nos infrastructures routières pour absorber ce choc de mobilité et de déplacements individuels.

Et ce que l'on prend pour de l'attractivité à Saint-Germain est la résultante de ce triple phénomène qui a frappé la commune de plein fouet (que ce soit au niveau des flux pendulaires, des infrastructures routières ou des zones résidentielles ; si à cela vous ajoutez la quasi-disparition de la gare comme pôle d'activité, vous n'êtes pas loin d'avoir l'intégralité du tableau) : ce qui fait que si la population augmente, les déplacements le font aussi, mais moins vers le centre-ville que vers les zones d'activité et de chalandise d'agglomération, c'est-à-dire les zones périphériques desservies par les grands axes d'agglomération.

Que l'Intermarché de la rue Pierre Semard demande à s'implanter dans la zone du Coquet relève de la même problématique : accéder à la zone de chalandise d'agglomération et mettre sur ce champ-là, les communes en concurrence en dehors de toute régulation...

Ce qui implique à terme une déprise commerciale quasi totale du cœur de ville ; la nécrose progressive de ce centre ; et la constitution, déjà avancée, d'une commune en archipel de

lotissements... ce qui nourrit l'anonymat, la destruction lente du lien social et la hausse conséquente du vote FN... (Je rappelle au passage que Marine Le Pen a obtenu 43 % des suffrages au second tour de l'élection présidentielle dans la commune : perspective qui, il y a 25 ans encore, nous aurait fait doucement rire. Aujourd'hui, c'est beaucoup moins drôle.)

Aussi, sans se poser la question de ces phénomènes lourds – ceux des déplacements et des modes d'Habitat, ce qui relève par définition de la forme de notre agglomération et donc de l'urbanisme – les PADD et PLU auront beau parler de commerce, de proximité ou de densification et d'opération publique d'amélioration de l'Habitat, on ne résoudra rien. Et avec une telle « attractivité », on continuera de détricoter ce qui fait encore le tissu de nos communes.

Il sait la situation délicate, et il ne prétend pas détenir de baguette magique. Bergson disait que l'essentiel était de poser bien la bonne question. Je pense que nous en sommes là, à devoir poser les bonnes questions, à la bonne échelle :

En fait, l'économie, l'activité, l'habitat et les déplacements se jouent à l'échelle communautaire ; l'urbanisme et la politique encore trop peu. Nous avons suffisamment déploré le renoncement au PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) dans cette instance, je ne relancerai pas le débat.

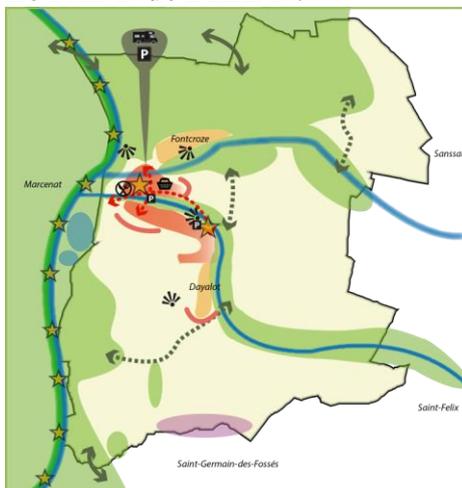
Mais le PLUi est une urgence absolue.

Et ajoutera autre chose : nous serons en PLUi d'ici 5 ans, de par la loi. Mais ce puzzle de PLU rédigés et révisés à mauvaise échelle auquel vous nous préparez ne fera pas un PLUi à bonne échelle, parce que nous n'aurons pas posé les bonnes questions et encore moins apporté de réponses pouvant faire sens. Il ne dit pas que les solutions seront simples. Il dit seulement que nous n'avons pas d'autres choix que de nous affronter aux vraies problématiques. Et ce qui est particulièrement vrai pour Saint-Germain l'est pour le reste de l'agglomération.

Mme Cuisset voudrait ajouter que le tableau n'est pas si noir que cela. Nous en sommes aujourd'hui à 3820 habitants, ce qui est une première dans l'histoire de St-Germain ; ce qui démontre bien que la ville reste attractive, avec de nombreux commerces en centre-ville. Le but de ce PADD est justement de promouvoir tout ça de maintenir du commerce en centre-ville, de reconcentrer l'habitat en centre-ville pour éviter l'habitat en périphérie notamment dans les hameaux dont j'ai parlé tout à l'heure. Il y a effectivement des déplacements pendulaires qui se font, mais il y a aussi beaucoup d'emplois sur la commune (+ de 500 emplois sur la ZI de St Germain à Seuillet). La commune reste attractive, et même si la gare ne dessert plus de liaisons nationales mais chaque jours des voyageurs viennent prendre le train pour des trajets domicile/travail et qui habitent la commune de St-Germain, justement parce que c'est très facile de se rendre à la gare et de pouvoir aller travailler sur Moulins ou sur Clermont.

Mme Cuisset pourrait parler ainsi pendant de longues heures pour défendre la commune mais elle voulait surtout donner un peu d'optimisme après l'image bien noire donnée par notre collègue M. Skvor.

Le PADD de BILLY :

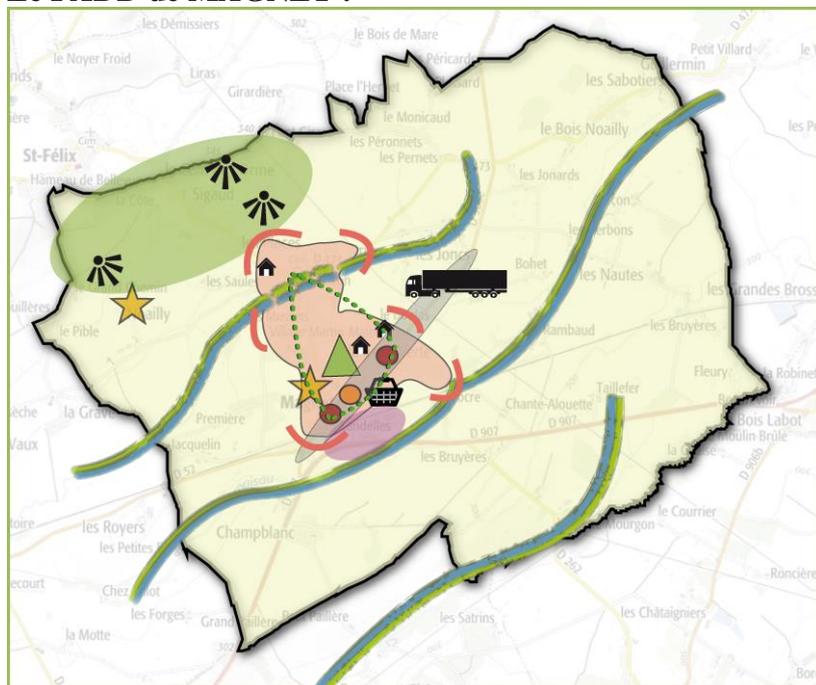


Il poursuit plusieurs objectifs :

- la poursuite des aménagements visant à libérer le centre bourg du trafic routier à le piétonner, préserver et renforcer l'offre commerciale de proximité ;
- la revitalisation du bourg et l'accueil de jeunes ménages pour le maintien de l'école et le retour à une croissance démographique positive ;
- le développement touristique en lien avec le plan d'eau d'une part et l'aménagement d'une aire d'accueil pour les campings cars d'autre part ;
- le renforcement de l'offre de services de proximité avec une offre de restauration rapide ;
- la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager ;
- le renforcement des modes de cheminement doux entre le hameau de la paroisse, le bourg et le plan d'eau, mais aussi vers la voie verte des bords de l'Allier.

M. Blanc précise, en complément, la motivation de la commune pour réviser son PLU qui est tout d'abord le fait qu'on a une baisse de population conséquente : en quinze ans on est passé à une population de + de 1000 habitants à une population d'à peine 800 aujourd'hui. Il y a une nécessité de pouvoir rendre attractif notre bourg et pour cela il y a une opportunité : c'est le déplacement du trafic routier de centre bourg sur la voie périphérique qui va se mettre en œuvre dans les prochaines années et qui libère le centre bourg. Ce qui nous permet aussi de pouvoir répondre à l'objectif du plus beau village de France puisque c'était un élément important exigé par l'Association « Plus beau village de France » pour pouvoir être classé. Reconquête du centre bourg en agissant sur le bâti vacant de ce centre bourg dès lors que le trafic routier sera déplacé. C'est aussi valoriser nos 3 secteurs les plus urbains : le centre bourg, le quartier de la Paroisse et le quartier de Fontcroze avec les liaisons douces comme indiquées précédemment pour pouvoir recentrer la population sur ces secteurs là, et pour permettre quelque développement d'urbanisation, sachant que l'on passe de 15 ha constructibles sur le PLU d'aujourd'hui à 7ha8 sur le PLU de demain. On a bien ici la volonté de resserrer la population sur des secteurs qui nous semblent les plus stratégiques.

Le PADD de MAGNET :



Il a pour objectifs de :

- donner de l'épaisseur et de la profondeur au centre bourg en renforçant l'urbanisation autour du site Antoine Labaye ;
- rompre avec l'image d'un village « rue » impacté par le trafic routier ;

- réduire la vitesse et le trafic poids lourds sur la RD 906 pour améliorer la qualité du cadre de vie du village ;
- développer les itinéraires alternatifs pour les modes doux ;
- maîtriser la croissance démographique pour préserver le cadre de vie, et maintenir la capacité des équipements, notamment de l'école ;
- stopper le mitage et l'urbanisation linéaire ;
- renforcer la lisibilité des entrées de village et enfin préserver les corridors écologiques.

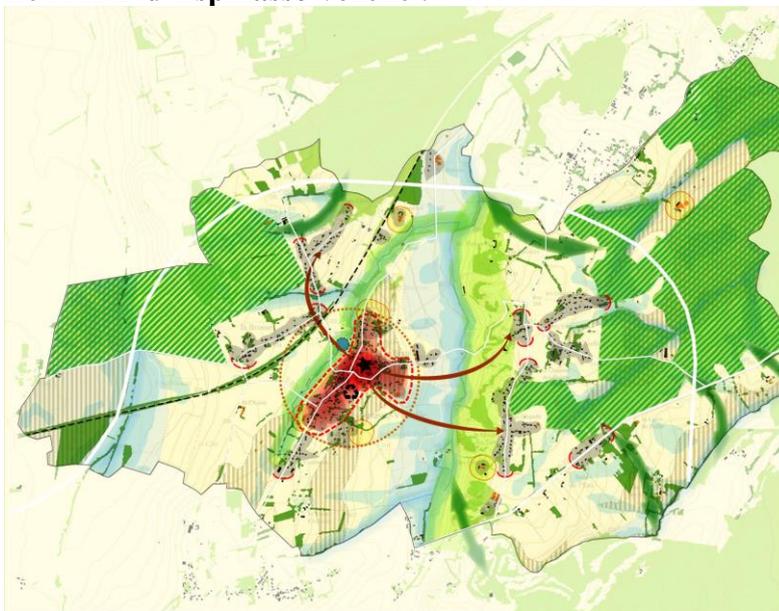
Mme Fayolle informe que Magnet est en élaboration d'un document d'urbanisme.

Magnet a connu un développement résidentiel diffus important ces 10 dernières années, et nous souhaitons donc arrêter ce mitage des terres agricoles en recentrant l'urbanisation sur le cœur du village. Sachant que nous avons la particularité d'avoir un centre bourg non urbanisé, sous forme d'espace de rencontres où se développe les fêtes patronales, les brocantes... et nous avons des terrains qui le jouxte qui seraient le lieu d'une urbanisation future. Ces terrains correspondraient à plus de 50 % du besoin foncier constructible. Contrairement à Billy, nous avons une population qui a beaucoup augmenté, et nous voulons réduire cette population à l'horizon 2030 à 1100 habitants (actuellement 960), afin de ne pas compromettre la capacité des réseaux et des équipements collectifs. Nous avons actuellement une école où nous recevons 95 enfants et nous passons à 102 à la prochaine rentrée avec 3 classes à 2 niveaux, plus 1 classe maternelle à 3 niveaux. On arrive à saturation de ces équipements c'est pour cela que nous voudrions ralentir la progression. Nous souhaitons aussi favoriser le maintien des commerces (bar/restaurant, tabac/presse et multi-services). Nous avons une zone artisanale (Les Landelles), pour laquelle on permettrait l'extension des activités existantes.

On arrêterait le village « rue » pour un vrai centre bourg.

Mme Cuisset précise que pour les quatre PADD présentés, les communes ont travaillé avec le même bureau d'étude CDHU. Il y a donc une cohérence dans ces PADD, il y a une vue globale, on n'est pas encore en PLUi mais on a travaillé ensemble, dans différents ateliers avec différentes thématiques, ce qui est aussi également le cas pour les quatre PADD.

Le PADD d'Espinasse-vozelle :



Il repose sur 3 axes :

1^{er} axe : Espinasse-vozelle 2030 une commune à l'ambition environnementale affirmée, en protégeant les espaces naturels remarquables, en valorisant les zones humides en cœur de village, en préservant les paysages de côtières ;

2^{ème} axe : Un village rural limité à 1200 habitants, en renforçant l'identité du bourg, en limitant l'étalement de l'urbanisation dans les hameaux, en urbanisant en dehors de tout risque d'inondation ;

3^{ème} axe : une urbanisation recentrée en centre bourg, en créant des liaisons douces entre hameaux et vers le centre, en créant des équipements et des espaces publics générateurs de liens sociaux.

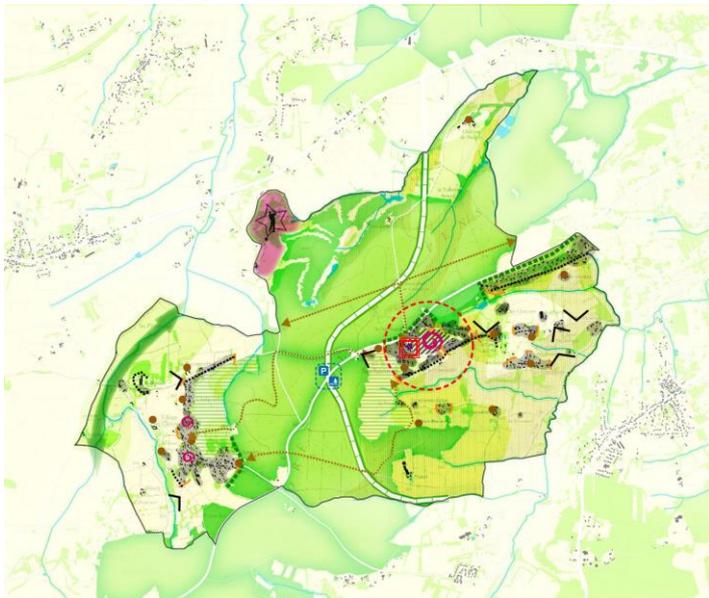
Mme Delunel explique qu'Espinasse-Vozelle est dans la même situation que Magnet. Le village a une progression très importante, on doit être à 2,2 % de croissance démographique sur la période de 2008 à 2013, ce qui doit correspondre à l'une des plus fortes croissances sur les communes de l'agglomération. La commune souhaite ralentir cette croissance à 1,4 %, ce qui correspondrait à 1200 habitants. On est actuellement à 965 sur le recensement de 2014 et la projection à l'horizon 2030 serait de 1200 habitants. Ce qui nous paraît raisonnable pour pouvoir accueillir au mieux la population qui viendrait sur Espinasse.

Elle croit que dans un village comme le nôtre, il faut avoir une ambition de qualité et par forcément de quantité. La particularité d'Espinasse, on le voit très bien sur la carte, est d'avoir deux coupures très importantes : la 1^{ère} coupure qui passe en plein milieu est celle de la voie ferrée, nous faisons avec puisqu'elle existe depuis 1855, et la 2^{ème} coupure qui nous a été imposée malheureusement par le barreau autoroutier, que vous voyez en blanc et qui contourne complètement le village.

Le 1^{er} axe qui est l'axe environnemental, on s'adapte à la situation et on va justement recentrer l'habitat autour du centre bourg puisque c'est ce qui a fait la grosse difficulté pour ce barreau autoroutier, c'est que l'on avait un habitat très diffus sur plusieurs zones du village. La dernière particularité d'Espinasse c'est que l'on se trouve à l'entrée de l'agglomération, je pense que mon collègue de Serbannes va en parler, mais ce qui serait intéressant pour la Communauté d'agglomération serait d'avoir une vraie entrée d'agglomération et aujourd'hui on se retrouve avec un vrai rond-point vers « Maison Blanche », qui est un rond-point qui ne met pas vraiment en valeur la Communauté d'agglomération.

On souhaite un habitat diversifié avec à la fois des grands terrains pour les personnes qui souhaitent un habitat résidentiel, des petits terrains pour des personnes qui ont moins de moyens, et puis également un petit habitat sénior car nous avons un projet de 4 à 10 logements autour du centre-bourg pour pouvoir offrir un habitat diversifié.

Le PADD DE SERBANNES :

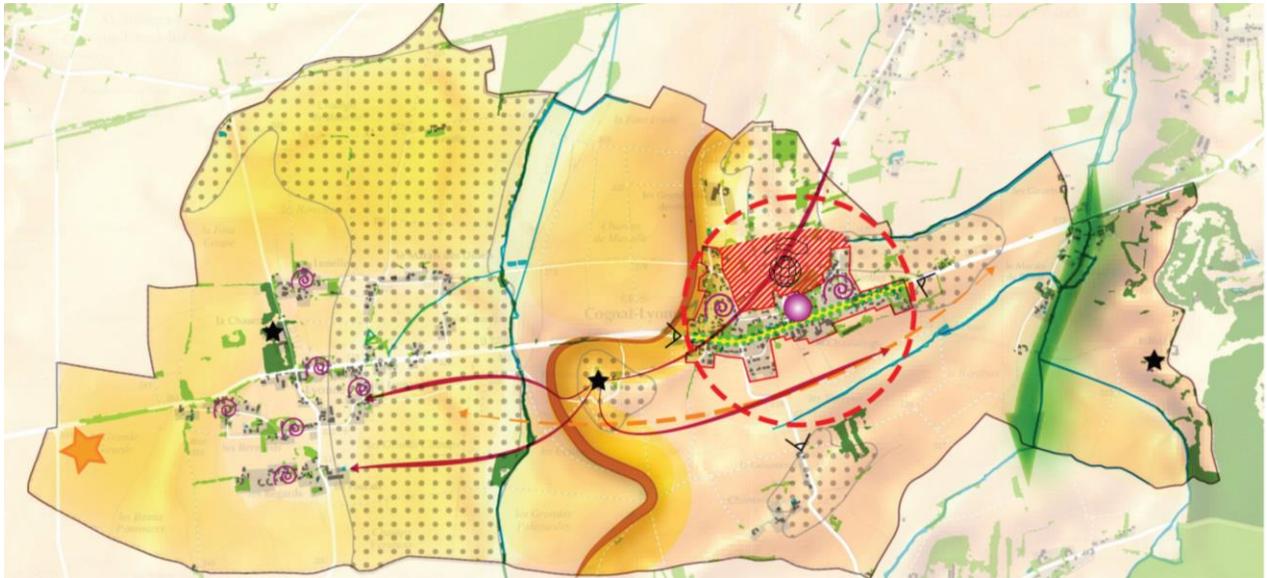


Les axes de développement sont les suivants :

- conserver l'âme de Serbannes en préservant la forêt de Montpensier, les corridors écologiques qui forment le paysage de la commune ;
- structurer et affirmer un cœur de village à Serbannes en recentrant le développement de l'urbanisation autour du chef-lieu de la commune, en confortant les équipements publics en centre-bourg (l'école, la Mairie) et en diversifiant l'offre de logements, locatifs notamment ;
- asseoir Serbannes comme la porte d'entrée Nature & Loisirs de l'agglomération en confortant le pôle de Loisirs et le tourisme local autour de l'activité du Golf.

M. Pourchon rappelle que Serbannes représente 1500 ha, sur ces 1500 ha il y en a environ 700 qui sont pris par la forêt. Grâce à ces 700 ha, nous sommes le véritable poumon de l'agglomération vichyssoise, parce que nous avons la chance d'être à proximité du pôle urbain et aussi la malchance, parce qu'il y a bien sur les incivilités qui vont avec. Donc Serbannes 700 ha et tout notre PLU est centré sur ce point, si il y avait une couleur pour définir notre PLU, ce serait la couleur verte. C'est une zone agricole mais également situé à côté d'une agglomération. Au niveau économique, il n'y a rien parce que quitte à prendre la voiture on va faire ses courses dans la grande ville d'à côté Bellerive ou bien sur Vichy, la seule base économique que nous ayons c'est le Golf. Alors avec lui, il faut que nous essayons de maintenir, de monter une activité économique autour du sport golfique. Voilà notre idée, là aussi de part notre environnement nous voulons privilégier la qualité, le conseil municipal n'a pas envie de faire une zone dortoire, ce n'est pas notre but. Nous allons commencer par densifier le centre bourg, essayer de réduire les dents creuses, et nous sommes aujourd'hui à environ 825 habitants, à l'horizon 2030 nous n'avons pas envie que cela dépasse les 925, ce qui est prévu dans le Scott. Voilà qualité avant tout pour Serbannes.

Le PADD DE COGNAT LYONNE :



Il repose sur 3 axes :

- conforter le bourg de Cognat, secteur de développement principal de la commune en renforçant et diversifiant l'offre en logements, en créant un pôle multiservices au cœur du village et en requalifiant la RD 2209 dans sa traversée du village ;
- accompagner le développement des filières agricoles, permettre notamment le développement des activités céréalières tout en préservant leur intégration paysagère ;
- maintenir et valoriser les éléments des identités environnementales paysagères et architecturales de la commune en maintenant des vues remarquables et en protégeant son patrimoine.

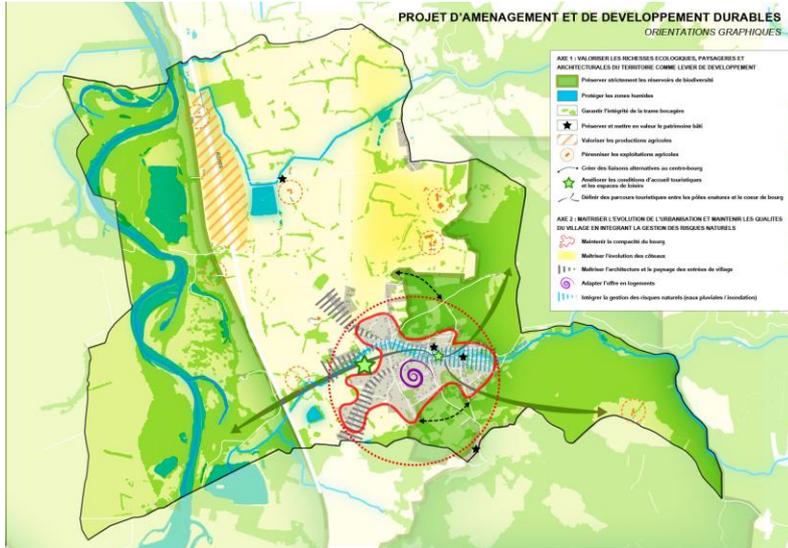
M. Mazal explique que Cognat est traversé par une ligne droite que l'on souhaiterait modifier un petit peu parce que les gens passent mais trop vite, et ils n'ont pas le temps de voir ce qui se passe et on souhaiterait les ralentir pour qu'ils s'arrêtent un peu plus longtemps sur Cognat. Entre 2005 et 2010, nous avons eu une progression de la population de 2% qui s'est bien ralentie. A cette époque nous voulions faire du lotissement, et les différents services que nous avons contactés, que ce soit le Département ou l'Etat nous ont dit : « il faut faire une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) ». Cette ZAC nous l'avons faite sur du terrain à très faible valeur au niveau agricole. Donc on n'a pas eu de difficulté pour acheter ces terrains, seulement il y a 13 ha. Ces 13 hectares sont aujourd'hui valorisés par le fait d'un aménagement en lotissement avec électricité, eau potable, assainissement. Par contre, contrairement à sa collègue d'Espinasse, la commune a réalisé uniquement des petits lots

entre 600 et 800 m², parce que l'on nous avait dit que c'était le plus attractif pour attirer des jeunes chez nous.

Si on veut amener du monde, il faut leur apporter des commerces de proximité pour acheter du pain par exemple, sans avoir à descendre sur Bellerive-sur-Allier. C'est un ensemble, nous avons donc prévu un pôle multi-services avec des assistantes maternelles et un terminal de cuisson car je n'ai pas pu trouver un boulanger. Nous avons un restaurant qui marche pas mal, mais sinon il n'y a rien. Il est difficile de trouver des personnes compétentes.

M. Terracol propose de contacter la Mission d'accueil du Département pour se renseigner sur les gens compétents afin d'éviter les écueils auxquels nous avons dû faire face.

Le PADD de MARIOL :



La stratégie de Mariol repose sur 2 axes :

- valoriser les richesses écologiques, architecturales et paysagères de la commune comme levier de développement, en préservant les réservoirs de bio diversité en protégeant les activités agricoles et en mettant en valeur le patrimoine bâti ;
- maîtriser l'évolution de l'urbanisation et maintenir les qualités du village en intégrant la gestion des risques naturels mais également en maintenant la compacité du bourg, et en préservant les coteaux en maîtrisant le paysage des entrées de village.

M. Marsoni précise simplement que Mariol a une boulangerie, un bistrot, une coiffeuse, beaucoup d'artisans et de professions libérales. A Mariol on trouve également la colline, la rivière et la plaine.

Fin de ce débat et remerciements de M. Président.

M. Terracol invite l'assemblée à se rendre aux réjouissances organisées ce samedi, par le Centre Social du Mayet de Montagne, à l'occasion de son 50^{ème} anniversaire.

* * *

L'ordre du jour étant épuisé, **M. le Président** remercie les membres présents et lève la séance à 20 heures 30.

Le Président,

Claude MALHURET

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



APPROBATION DU PLU

ENQUÊTE PUBLIQUE

ARRÊT DU PLU

MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION APPROUVANT LE PLU DU / /2018

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 04/06/2018 AU 05/07/2018

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 20/12/2017

URBEO | 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	6
IV. BILAN DE L'EFFICACITÉ DES OUTILS DE CONCERTATION MIS EN PLACE	8
V. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES	9
VI. PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DE PLU DES REMARQUES ÉMISES PENDANT LA CONCERTATION	11
CONCLUSION	12

I. INTRODUCTION - CADRE GÉNÉRAL DE LA CONCERTATION

La commune de Cognat-Lyonne a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal le 21 septembre 2015. Cette délibération a été complétée par une seconde délibération le 14 mars 2016 visant à mieux préciser les objectifs de la révision du PLU et les modalités de concertation.

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 :

- Intégrer les éléments issus du SCOT et des documents de portée supérieure, désignant Cognat-Lyonne comme un pôle de proximité,
- Encadrer le développement de la commune,
- Modifier le plan de zonage,
- Assouplir le règlement du PLU actuel en maintenant des prescriptions paysagères pour les constructions en dehors des zones U et NHa,
- Permettre l'optimisation et la mise en valeur de l'espace,
- Améliorer le cadre de vie des habitants,
- Préserver les espaces naturels et agricoles en priorisant la gestion de l'espace,
- Maintenir, augmenter et diversifier l'offre économique et commerciale,
- Renforcer le centre-bourg de Cognat par la poursuite du développement de l'écoquartier des Prés Verts,
- Recentrer l'urbanisation sur les pôles principaux de Cognat et Lyonne,
- Enrayer l'étalement urbain notamment en limitant l'urbanisation linéaire et en modérant les consommations foncières en dehors des dents creuses,
- Requalifier la RD2209 pour apaiser le trafic automobile dans les traversées de village, et permettre que cette requalification soit compatible avec les objectifs du Contrat Communal d'Aménagement de Bourg n°3,
- Augmenter et diversifier l'offre économique et commerciale de la commune en créant en coeur de bourg un pôle multiservice,
- Valoriser le secteur de l'église comme étant le premier levier patrimonial et touristique de la commune,
- Préserver les milieux naturels remarquables, notamment ceux longeant les ruisseaux,
- Conserver l'intégralité des boisements de la commune.

La délibération de prescription du Conseil Municipal du 21/09/2015 complétée par la délibération du 14 mars 2016 a défini les modalités de concertation suivantes :

- 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 (Projet d'Aménagement et de Développement Durables). La date, le lieu et l'heure de la réunion seront précisés dans la presse locale au moins 2 semaines avant la date de réunion.

La commune s'est réservée, par ailleurs, la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation.

Date	Remarques	SIGNALING
22/09/17	<p>Demande (1) "parcelle (72) 3 chemin du Claudis" Je viens de me rendre compte que la parcelle 72 où est construite notre maison aucune couleur violette ne l'estouffe!! J'espère que c'est un oubli car il y avait aucune possibilité d'extension à partir de l'existant comme présente lors de la réunion du 13/09/2017. Je souhaite que la partie constructible sur cette parcelle redonne à l'identique</p> <p>Demande (2) "parcelle 42 rue G. Lafame" si toutefois une partie de la parcelle 42 reste constructible, il serait souhaitable qu'elle soit dans l'alignement des autres parcelles constructibles pour éviter les décalés.</p>	<p>Pierre DESGOUTTE 3 chemin du Claudis 03110 Cognat-Lyonne</p>
22/09/17	<p>Demande (1) Projet de site route de GANNAT Lors de la présentation, M. Pierre a parlé d'une hauteur de construction maximum de 43m. Il me paraît dangereux de parler d'une hauteur maximum précise, tant que le projet n'est pas validé par toutes les instances gouvernementales et administratives. Soit de proposer une hauteur maximale tenant pas des modifications imposées par les services techniques (par exemple 50m) ou de reformuler la phrase en employant par exemple: autour, ou environ.</p>	<p>Pierre DESGOUTTE 12 route de Tauxat-Senelt</p>

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 mars 2016 pour se terminer en décembre 2017. 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. 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.

8 personnes ont consigné leurs remarques concernant le projet de PLU. Elles se sont particulièrement mobilisées après la seconde réunion publique organisée le 13/09/2017.

Révision du Plan local d'urbanisme

Révision PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion de Concertation

Diagnostic & Projet d'Aménagement et de
Développement Durable

Lundi 12 septembre 2016 à 19h00
Salle polyvalente (5 Route de Serbannes)



Transport



Environnement



Habitat



Emploi



Équipement

3.2. ORGANISATION DE DEUX RÉUNIONS PUBLIQUES

Deux réunions publiques de concertation suivies de débats ont été organisées par la commune.

Une première réunion s'est tenue le lundi 12/09/2016 à 19h00 à la salle polyvalente. L'annonce de cette réunion a été assurée par voie de presse et par affichage dans la commune au moins 15 jours avant la tenue de la réunion.

La première 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 45 personnes ont participé à la première réunion publique.

Une seconde réunion s'est tenue le mercredi 13/09/2017 à 19h00 à la salle polyvalente. L'annonce de cette réunion a été assurée par voie de presse et par affichage dans la commune au moins une semaine avant la tenue de la réunion.

La seconde réunion publique avait pour objectif de présenter la traduction réglementaire du PADD. Cette réunion a permis d'exposer notamment la délimitation du territoire en zones ainsi que les principales règles d'urbanisme envisagées.

Environ 40 personnes ont participé à la seconde 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 les élus ou le bureau d'études apportaient des réponses ou des précisions.

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

Mise à disposition d'un registre de recueil des observations	BILAN POSITIF Plusieurs personnes se sont rendues en mairie pour obtenir des informations sur le PLU en cours de révision. Plusieurs remarques orales ont été transmises à la commune. 8 remarques ont été consignées dans le registre mis à la disposition du public.
Organisation de deux réunions publiques	BILAN POSITIF Environ une quarantaine de personnes, généralement propriétaires terriens, a assisté aux réunions ce qui représente environ 6,5% de la population municipale. De nombreux habitants ont assisté aux deux réunions publiques. Les réunions publiques ont fait l'objet de plusieurs échanges entre habitants, élus et bureau d'études. Les échanges ont été particulièrement fructueux : <ul style="list-style-type: none">• les habitants ont identifié des points à rajouter dans le diagnostic du territoire par leur expertise et connaissance du terrain,• les habitants ont interrogé le sens même du projet communal (l'esprit du PADD) permettant d'en améliorer sa consistance,• les habitants ont été enfin force de proposition tant dans le projet que dans sa traduction réglementaire.

V. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Il ressort des observations recueillies au travers des différents dispositifs de concertation plusieurs grands thèmes de préoccupation des cognatois :

- **Le développement équilibré entre Cognat et Lyonne**

Les habitants de Lyonne font part de leur inquiétude concernant l'équilibre dans les surfaces constructibles entre Cognat et Lyonne. Lyonne mériterait d'avoir davantage de développement de l'urbanisation au regard de ses atouts. Lyonne se situe en effet plus proche de la sortie d'autoroute de A719, elle est plus proche de Gannat qui bénéficie d'une gare ; beaucoup d'investissements ont été réalisés pour amener l'assainissement dans les différents hameaux et écarts. Le cas du hameau de Rilhat bénéficiant du zonage collectif d'assainissement est également mentionné. Le choix de privilégier Cognat repose sur plusieurs éléments intangibles :

- la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) des Prés Verts est en cours d'urbanisation (environ 14ha), elle constitue de fait le principal secteur d'urbanisation de la commune, positionnée en prolongement direct du centre-bourg,
- le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération vichyssoise donne pour orientation de privilégier l'urbanisation autour des centres-bourgs plutôt que dans les hameaux,
- la multiplicité des hameaux et écarts à Lyonne ne favorise pas une urbanisation compacte.

Des habitants se sont également interrogés sur la pertinence de la révision du PLU dans un contexte de suppression / fusion des communes dans un horizon proche. Le PLU de Cognat est le dernier document d'urbanisme communal. L'avenir conduit en effet à la réalisation de PLU intercommunaux ; la compétence ayant été transférée à Vichy Communauté.

- **La constructibilité des terrains**

La forte réduction des espaces constructibles sur la commune constitue une forte source d'inquiétude. Les propriétaires concernés soulignent les pertes financières que les mesures de déclassement de zones urbaines peuvent amener. Certains indiquent que des accédants à la propriété ne veulent pas construire dans la ZAC et sont plus intéressés par construire dans des dents creuses. Par ailleurs, plusieurs propriétaires arguent que des parcelles n'ont aucun intérêt pour l'agriculture et qu'elles devraient plutôt être utilisées pour l'urbanisation.

Les habitants se sont également interrogés sur l'existence ou non de taille minimum de terrain. La municipalité a répondu que ce type de règle ne sera plus à l'avenir dans le PLU.

Plusieurs demandes de classement de parcelles constructibles ou d'extensions de bâtis existants sont formulées en zone agricole.

- **Aménagement de dessertes pour les terrains agricoles et de liaisons douces**

Plusieurs agriculteurs déplorent le décalage de temporalité entre le remembrement du foncier agricole et le PLU. La réalisation de parcours alternatifs aux voies empruntées par tous les véhicules n'apparaît pas envisageable car les aménagement fonciers sont terminés et ils ne permettent pas la réalisation de nouveaux itinéraires.

- **Risques naturels**

Les risques de retrait-gonflement des argiles sont particulièrement soulignés. Le PLU doit bien prendre en compte la connaissance du risque. Les propriétaires doivent être informés. Certains indiquent qu'ils n'étaient pas au courant de ce type de risque.

- **Mesures de protection environnementale**

Si la protection des haies existantes est reconnue, il est indiqué que la plantation de haies dans les propriétés ne devraient pas être de la même essence que celles actuelles. Il faut privilégier aujourd'hui les essences locales. De même, il est souligné que les arbres et haies protégées doivent bien prendre en compte l'aménagement foncier.

Concernant le classement de terrains en zone naturelle (zone N) ou l'existence de zones humides, des agriculteurs se demandent si cela peut avoir des incidences sur les manières de cultiver, et les types de culture possibles. Il a été précisé que le PLU encadre les constructions et les aménagements, et non les types de cultures agricoles.

Il est par ailleurs demandé une redélimitation des espaces boisés classés dans le parc du Château de Lyonne pour que celles-ci correspondent à la réalité du terrain.

- **Aménagement des terrains - assainissement, eau potable et énergie**

Il a été demandé en réunion publique s'il était possible de créer des puits pour assurer l'alimentation en eau potable. Il a été rappelé que l'alimentation en eau potable est assurée principalement par un réseau public de desserte. Les conditions d'alimentation en eau potable sont définies par la législation nationale et par les règlements de Vichy Communauté ; le PLU reprenant les principes des règlements intercommunaux.

Sans règle de taille minimale de terrain, n'y-a-t-il pas des contradictions possibles entre les aménagements de terrain et les objectifs de développement des énergies renouvelables, notamment en matière de géothermie ? Il est précisé que le PLU ne comprendra pas de règles pour la géothermie.

- **Architecture et patrimoine**

Une remarque a été formulée concernant le silo dans le secteur STECAL. Il est fait mention que le projet n'étant pas bouclé, il conviendrait de déterminer des hauteurs de bâtiment plus élevées ou d'être plus évasif sur les hauteurs. Par ailleurs, une autre suggestion apparaît visant à augmenter le périmètre de protection du château de Lyonne tel que cela figurerait sous la forme d'une zone NT à l'ancien PLU, et que cette évolution s'accompagne d'une extension de la zone UB sur le tènement.

- **Divers**

Un agriculteur exploitant mentionne un oubli : il faudrait rajouter un bâti agricole actuellement exploité.

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

- **Sur le développement équilibré entre Cognat et Lyonne, et la constructibilité des terrains**

Le PADD affiche distinctement un axe premier visant à conforter le bourg de Cognat comme secteur principal de développement de la commune. Cet axe répond à des exigences de compatibilité avec le SCOT (conforter le Chef-Lieu plutôt que les hameaux). En dehors de la ZAC des Prés Verts, seules sont autorisées le comblement des dents creuses. Les dents creuses à Lyonne sont conservées comme étant urbanisables, autant que faire ce peut.

- **Aménagement de dessertes pour les terrains agricoles et de liaisons douces**

Le projet initial de créer des liaisons viaires alternatives à la RD2209 pour la circulation des engins agricoles, inscrit dans le PADD, a été supprimé. Seules des liaisons douces correspondant à des itinéraires de randonnée sont inscrits dans le PLU.

- **Risques naturels**

En sus du plan de prévention des risques naturels, le PLU indique des règles à suivre pour les constructions inscrites dans les aires d'aléas forts en matière de retrait-gonflement des argiles.

- **Mesures de protection environnementale**

Pour faire suite à la concertation, la règle initiale dans le projet de PLU visant à replanter des haies qui seraient arrachées en suivant les mêmes essences que celles initialement présentes a été remplacée par une règle de replantation d'essences locales. Tous les plans visant à la protection des haies et arbres remarquables ont été remis à jour selon des analyses de terrain effectuées en novembre 2017.

- **Aménagement des terrains - assainissement, eau potable et énergie**

En réponse à la concertation, le PLU ne comprend aucune règle sur les tailles de terrain ni sur les dispositifs géothermique.

- **Architecture et patrimoine**

La hauteur du silo agro-industriel est relevé à 45 mètres au-dessus du sol naturel. Etant donné qu'il s'agit d'un STECAL, il n'est pas possible d'être évasif, et les règles pour ce projet doivent être bien encadrées.

Pour faire suite à la demande, le périmètre de protection du Château de Lyonne est étendu mais cette extension ne peut s'accompagner d'une extension de la zone UB à vocation résidentielle pour des raisons de surconsommations foncières globales du territoire.

- **Divers**

Le bâtiment agricole n'a pu être repéré avec les informations données.

CONCLUSION

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

- les mesures de concertation mises en oeuvre ont permis de mener une concertation effective et constante 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 oeuvre du projet.

Les modalités initialement prévues par le conseil municipal ont été respectées tout au long de la procédure. Elles ont même été renforcées puisque la commune est allée au-delà des modalités prévues dans sa délibération de prescription en rajoutant une réunion publique supplémentaire.

Chacun des outils de concertation s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis, chacun à leur manière d'informer, de débattre ou de communiquer.

Globalement il ressort une participation et un intérêt de la population (6,5% des habitants de la commune ont participé aux réunions publiques), plus particulièrement au niveau des deux réunions publiques qui ont été organisées.

La mise en débat du projet d'aménagement et de développements mais aussi sa traduction réglementaire (délimitation de zones, édicition de règles) ont été utiles puisque ils ont suscité plusieurs retours (courriers à l'attention des élus, observations orales...). Le PLU a été corrigé, dès le stade du PADD, pour prendre en compte les remarques des habitants, autant que possible dès lors que cela n'est pas en contradiction avec les orientations du SCOT de l'agglomération vichyssoise.

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



ENQUÊTE PUBLIQUE

DÉROULEMENT ENTRE LE 04/06/2018 ET LE 05/07/2018

MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU

URBEO URBANISME | MEDIATERRE ENVIRONNEMENT

0.4 | DÉLIBÉRATION
PROJET DE PLU

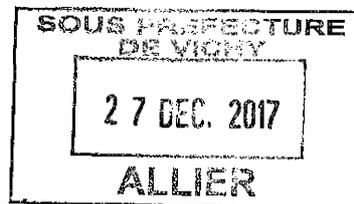
ARRÊTANT LE

DEPARTEMENT
DE L'ALLIER

ARRONDISSEMENT
DE VICHY



VICHYCOMMUNAUTE



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 20 décembre 2017

Nombre de Conseillers :

En exercice : 75

Présents : 68

Votants : 73 (dont 5 procurations)

N°24

OBJET :
REVISION
GENERALE DU PLU
DE COGNAT-
LYONNE

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 - J. GAILLARD - J. KUCHNA - J.M. GERMANANGUE - R. MAZAL (de la délibération n°1 à la délibération n°31 et de la délibération n°33 à la délibération n°47) - C. BENOIT (à partir de la délibération n°32) - A.G. CROUZIER - A. DUMONT - F. GONZALES – P. MONTAGNER - I. DELUNEL – J. TERRACOL, Vice-Présidents.

Mmes et MM. F. DUBESSAY – N. RAY (à partir de la délibération n°6) – J. ROIG - J.M. GUERRE – J.P. BLANC - C. CATARD – C. SEGUIN – F. SEMONSUT – P. COLAS - R. LOVATY – C. BERTIN – A. CORNE (de la délibération n°1 à la délibération n°17 et de la délibération n°19 à la délibération n°47) – B. BAYLAUCQ – A. DAUPHIN – F. HUGUET - P. SEMET (de la délibération n°1 à la délibération n°10 et de la délibération n°13 à la délibération n°39) - JY. CHEGUT (de la délibération n°1 à la délibération n°28 et de la délibération n°30 à la délibération n°47) – MC. VALLAT – M. MORGAND – JM. BOUREL - N. COULANGE – A. GIRAUD – M. MONTIBERT – JD. BARRAUD – G. DURANTET - B. AGUIAR – C. FAYOLLE – G. MARSONI – C. DUMONT – F. BOFFETY – M. GUYOT – J. BLETTYERY - M. MERLE - C. BOUARD – P. BONNET – C. GRELET (à partir de la délibération n°2) – C. MALHURET – G. MAQUIN (à partir de la délibération n°2) - E. VOITELLIER (à partir de la délibération n°2) – YJ. BIGNON - B. KADJAN - MC. STEYER – JJ. MARMOL - M. JIMENEZ - S. FONTAINE – W. PASZKUDZKI - MO. COURSOL - JL GUITARD - F. SKVOR - C. POMMERAY - M.J. CONTE – C. LEPRAT – JP. SALAT, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration :

Mme C. BENOIT à F. AGUILERA (jusqu'à la délibération n°31), Vice-Présidente.

Mme et M. J. COGNET à MC. VALLAT - H. DUBOSCQ à JS. LALOY - JM. LAZZERINI à JD. BARRAUD – M. CHARASSE à G. DURANTET – Conseillers Communautaires.

Absents excusés : MM. F. MINARD – J. JOANNET, Conseiller Communautaire.

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

Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.5211-12,

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

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

Vu la délibération du Conseil Municipal de Cognat-Lyonne en date du 21 septembre 2015 et la délibération complémentaire en date du 14 mars 2016 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 Cognat-Lyonne, en date du 27 mars 2017, autorisant Vichy Communauté à achever la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme engagée par la commune avant le transfert de la compétence à l'échelle intercommunale,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de Cognat-Lyonne tenu en séance municipale le 24 avril 2017,

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

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

Vu la décision N°2017-ARA-DUPP-00456, en date du 15 septembre, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne/Rhône-Alpes, saisie conformément à l'article R.104-29, de soumettre à évaluation environnementale le PLU de Cognat-Lyonne,

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 comprenant l'évaluation environnementale du projet de PLU, le projet

d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique et ses annexes,

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

Propose au Conseil Communautaire :

- De tirer le bilan de la concertation,
- D'arrêter le projet de PLU de la commune de Cognat-Lyonne, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- De soumettre pour avis le projet de PLU ainsi arrêté :
 - o aux personnes publiques associées, à la CDPENAF et aux communes limitrophes, conformément aux dispositions des articles L153-16 et L153-17 du Code de l'Urbanisme,
 - o A l'autorité environnementale, conformément à l'article L.104-6 du Code de l'Urbanisme,
- D'autoriser le Président à signer tous les actes subséquents,
- Dit que conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération et en Mairie de Cognat-Lyonne,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

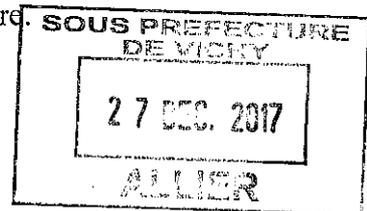
- d'approuver les propositions susvisées,
- charge M. le Président, et M. le Directeur Général des Services de l'exécution et de la publication de ces décisions

.....
Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, le 20 décembre 2017.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,

Frédéric AGUIÈRE



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



APPROBATION DU PLU

ENQUÊTE PUBLIQUE

ARRÊT DU PLU

MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION APPROUVANT LE PLU DU / /2018

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 04/06/2018 AU 05/07/2018

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 20/12/2017

URBEO | MEDIATERRE
URBANISME | ENVIRONNEMENT

0.5 | DÉLIBÉRATION RELATIVE AU
CHANGEMENT DE NOMENCLATURE
RÉGLEMENTAIRE DU PLU



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 22 JUIN 2017

Nombre de Conseillers :

En exercice : 75

Présents : 65

Votants : 72 (dont 7 procurations)

N°32

OBJET :

PLU DES
COMMUNES DE

BILLY, BRUGHEAS,
COGNAT-LYONNE,
CUSSET,
ESPINASSE-
VOZELLE,
MAGNET, MARIOL,
SAINT-GERMAIN-
DES-FOSSES,
SERBANNES

ADOPTION DES
NOUVELLES
MODALITES DE
REDACTION DES
PLU

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture

le : - 5 JUIL. 2017

Publiée ou notifiée

le : - 5 JUIL. 2017

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 Claude MALHURET, Président.

Présents :

M. Claude MALHURET, Président.

Mmes et MM. E. CUISSET - J.S. LALOY - F. SZYPULA – M. AURAMBOUT - J. GAILLARD - J. KUCHNA - J.M. GERMANANGUE - R. MAZAL - F. AGUILERA - A. DUMONT - F. GONZALES – P. MONTAGNER - I. DELUNEL – J. TERRACOL, Vice-Présidents.

Mmes et MM. F. MINARD – F. DUBESSAY – N. RAY – J. ROIG - J.M. GUERRE (à partir de la question n°16) – J.P BLANC - C. CATARD – F. SEMONSUT – P. COLAS – R. LOVATY – A. CORNE – B. BAYLAUCQ – A. DAUPHIN – J. COGNET - JY. CHEGUT – MC. VALLAT – JM. LAZZERINI – M. MORGAND – JM. BOUREL – N. COULANGE – M. MONTIBERT – JD. BARRAUD – G. DURANTET - B. AGUIAR – C. FAYOLLE – G. MARSONI – C. DUMONT – M. CHARASSE – M. GUYOT - M. MERLE – P. BONNET – C. GRELET – G. MAQUIN (à partir de la question n°3C) – E. VOITELLIER (à partir de la question n°3C) – YJ. BIGNON - MC. STEYER - B. KAJDAN (jusqu'à la question n°38) - M. JIMENEZ – JJ. MARMOL - S. FONTAINE – W. PASZKUDZKI - MO. COURSOL - JL GUITARD - F. SKVOR - C. POMMERAY (jusqu'à la question n°39) - M.J. CONTE– JP. SALAT, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration : MM. A.G. CROUZIER à R. MAZAL, Vice-Président ;

Mmes et MM. C. BERTIN à F. GONZALES - H. DUBOSCQ à A. CORNE - P. SEMET à F. SKVOR – J. BLETTERY à N. COULANGE – C. BENOIT à F. AGUILERA – C. LEPRAT à M. JIMENEZ - B. KAJDAN à JL. GUITARD (à partir de la question n°39) - C. POMMERAY à B. AGUIAR (à partir de la question n°40), Conseillers Communautaires.

Absents représentés par leur suppléant : Mme C. BOUARD par B. CHABANON - C. SEGUIN par N. PERRET, Conseillers Communautaires.

Absents excusés : MM. F. HUGUET - J. JOANNET - A. GIRAUD – F. BOFFETY, 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 les articles R153-3 et suivants concernant l'arrêt du Plan local d'Urbanisme,

Vu le Code de l'Environnement et notamment le chapitre III du titre II du livre Ier relative à l'enquête publique,

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

Vu l'ordonnance du 23 septembre 2015 relatif à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme et le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

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 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 les délibérations de prescription de la révision/élaboration du Plan local d'urbanisme suivantes :

- Délibération du conseil municipal de Billy en date du 8 septembre 2014
- Délibération du conseil municipal de Brugheas en date du 16 novembre 2015
- Délibération du conseil municipal de Cognat-Lyonne en date du 21 septembre 2015
- Délibération du conseil municipal de Cusset en date du 15 avril 2015
- Délibération du conseil municipal de Espinasse-Vozelle en date du 18 septembre 2015
- Délibération du conseil municipal de Magnet en date du 29 mai 2015
- Délibération du conseil municipal de Mariol en date du 1 décembre 2015
- Délibération du conseil municipal de Saint-Germain-des-Fossés en date du 15 septembre 2015
- Délibération du conseil municipal de Serbannes en date du 25 septembre 2015

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes susvisées autorisant Vichy Communauté à achever les procédures de révision/élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme engagées par les communes avant le transfert de la compétence à l'échelle intercommunale ;

- Délibération du conseil municipal de Billy en date du 28 mars 2017
- Délibération du conseil municipal de Brugheas en date du 19 avril 2017
- Délibération du conseil municipal de Cognat-Lyonne en date du 3 avril 2017
- Délibération du conseil municipal de Cusset en date du 11 avril 2017
- Délibération du conseil municipal d'Espinasse-Vozelle en date du 2 juin 2017
- Délibération du conseil municipal de Magnet en date du 10 mars 2017
- Délibération du conseil municipal de Mariol en date du 10 avril 2017
- Délibération du conseil municipal de Saint-Germain-des-Fossés en date du 21 mars 2017
- Délibération du conseil municipal de Serbannes en date du 23 mars 2017

Considérant que les procédures de révision/élaboration de PLU ont été engagées avant le décret du 28 décembre 2015 et que de ce fait la rédaction des PLU n'est pas soumise à la nouvelle codification,

Considérant néanmoins que le décret prévoit la possibilité d'adopter les nouvelles modalités de rédaction des PLU par délibération de l'organe délibérant compétent,

Considérant que dans le cadre de la recodification du livre Ier du code de l'urbanisme, la rédaction des P.L.U. évolue de façon à :

- redonner du sens au règlement (notamment en supprimant la liste d'articles et le côté obligatoire de certains d'entre eux) ;
- rendre la règle plus visible (en donnant plus de place à la schématisation) ;
- offrir davantage de souplesse pour mieux s'adapter aux spécificités de chaque collectivité (en permettant par exemple de différencier les règles à l'intérieur d'une même zone) ;
- permettre le développement d'un urbanisme de projet (en renforçant la portée des O.A.P.).

Considérant que la nouvelle rédaction des P.L.U. permettra une meilleure compréhension et appropriation du document par les habitants et porteurs de projets, une plus grande appréhension des enjeux locaux et une conformité avec les usages à venir,

Il est proposé au conseil communautaire :

- D'opter pour les nouvelles modalités de rédaction des Plan Locaux d'urbanisme pour les procédures en cours sur les communes de : Billy, Brugheas, Cognat-Lyonne, Cusset, Espinasse-Vozelle, Magnet, Mariol, Saint-Germain-Des-Fossés, Serbannes.
- D'autoriser le Président à signer tous les actes subséquents,
- Dit que conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération et en Mairie de Billy, Brugheas, Cognat-Lyonne, Cusset, Espinasse-Vozelle, Magnet, Mariol, Saint-Germain-Des-Fossés, Serbannes.

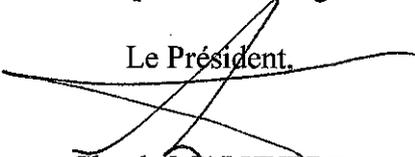
Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- approuve 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 22 juin 2017.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,


Claude MALHURET

Accusé de réception d'un acte en préfecture

DELIBEATION N° 32 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 22 JUIN 2017 -

PLU DES COMMUNES DE BILLY BRUGHEAS COGNAT-LYONNE CUSSET

Objet de l'acte : ESPINASSE-VOZELLE MAGNET MARIOL SAINT GERMAIN DES FOSSES

SERBANNES - ADOPTION DES NOUVELLES MODALITES DE REDACTION

DES PLU

.....

Date de décision: 22/06/2017

Date de réception de l'accusé 05/07/2017

de réception :

.....

Numéro de l'acte : 22JUI2017_32

Identifiant unique de l'acte : 003-240300426-20170622-22JUI2017_32-DE

.....

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .1

Urbanisme

Documents d urbanisme

Date de la version de la 19/04/2017

classification :

.....

Nom du fichier : 32.pdf (003-240300426-20170622-22JUI2017_32-DE-1-1_1.pdf)

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

COGNAT-LYONNE



APPROBATION DU PLU

ENQUÊTE PUBLIQUE

ARRÊT DU PLU

MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION APPROUVANT LE PLU DU / /2018

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 04/06/2018 AU 05/07/2018

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 20/12/2017

URBEO | MEDIATERRE
URBANISME | ENVIRONNEMENT

0.6 | DÉCISION DE L'AUTORITÉ
ENVIRONNEMENTALE DE SOUMETTRE À
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE LE PLU



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas
relative à la révision du PLU
de la commune de Cognat-Lyonne (03)**

Décision n° 2017-ARA-DUPP-00456

DÉCISION du 15 septembre 2017
après examen au cas par cas
en application des articles R104-28 et suivants du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L104-1 à L104-8 et R104-1 à R104-33 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision prise par la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes dans sa réunion du 14 mars 2017 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 sus-cité ;

Vu la demande enregistrée sous le n°2016-ARA-DUPP-00456, déposée complète par monsieur le président de la communauté d'agglomération de Vichy communauté le 17 juillet 2017 relative à la révision du PLU de la commune de Cognat-Lyonne (03) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé Auvergne-Rhône-Alpes en date du 25 août 2017 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Allier en date du 31 août 2017 ;

Considérant que Cognat-Lyonne est une commune rurale située dans la plaine de Limagne Bourbonnaise qui compte 706 habitants (INSEE 2014) et s'inscrit dans l'aire urbaine de Vichy comme une commune périurbaine ;

Considérant que Cognat-Lyonne est concernée par les dispositions du SCoT de la communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier approuvé en 2013 qui l'identifie comme un pôle de proximité dans lequel les opérations d'aménagement en extension doivent respecter une densité minimale de 10 logements par hectares.

Considérant que le projet de PLU est basé sur l'objectif d'atteindre environ 875 habitants en 2030 soit 169 habitants supplémentaires (+ 24,8 %) par rapport à 2014 et que les besoins sont évalués à 85 logements supplémentaires -soit la production de 5 logements par an - ;

Considérant qu'en termes de consommation d'espace, la révision du PLU prévoit :

- l'urbanisation de 6,4 hectares en dents creuses ;
- l'aménagement en écoquartier de la ZAC des Prés verts d'une superficie de 14 ha en 2 phases : 6,8 ha pour la tranche 1 et 7,2 ha pour la tranche 2 ;
- la création d'un projet de silo de stockage d'une coopérative agricole d'environ 4ha dans la plaine agricole de Gannat.

Considérant que la consommation d'espace pour l'habitat prévue par le projet de PLU est conséquente et apparaît en outre nettement supérieure à celle permise par les dispositions du SCoT, compte-tenu de la densité minimale de logements à l'hectare prévue par celui-ci ;

Considérant que cette consommation d'espace porte en partie sur des espaces agricoles de la Limagne Bourbonnaise reconnus comme fertiles avec des potentialités agronomiques élevées ;

Considérant que le zonage permettant la réalisation d'un silo de stockage de céréales dans la plaine ouverte de Gannat à l'ouest de la commune nécessite une justification des choix de localisation, au vu des impacts potentiels importants du projet ;

Considérant que les documents transmis à l'appui de la demande d'examen n'apportent pas de garantie concernant la prise en compte des zones humides potentielles dans la définition des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) notamment dans la ZAC des Prés verts ;

Considérant qu'au regard de tout ce qui précède, compte-tenu des caractéristiques du projet présentées dans la demande, des enjeux environnementaux liés à sa localisation et de ses impacts potentiels, le projet justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;

DÉCIDE :

Article 1^{er}

Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de révision du PLU présenté par monsieur le président de la communauté d'agglomération de Vichy communauté concernant la commune de Cognat-Lyonne (03) est soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le plan peut être soumis.

Article 3

En application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera mise en ligne et jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes,
par délégation,



Pascale HUMBERT

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La décision soumettant à évaluation environnementale peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
siège de Clermont-Ferrand
7 rue Léo Lagrange
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

- Recours contentieux

Monsieur le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand
6 cours Sablon
CS 90129
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

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



APPROBATION DU PLU

ENQUÊTE PUBLIQUE

ARRÊT DU PLU

MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION APPROUVANT LE PLU DU / /2018

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 04/06/2018 AU 05/07/2018

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 20/12/2017

URBEO | MEDIATERRE
URBANISME | ENVIRONNEMENT

0.7 | AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
RELATIF À LA RÉALISATION D'UNE
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
relatif à la révision du PLU de la commune
de Cognat-Lyonne (03)**

Avis n° 2018-ARA-AUPP-00417

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), dans sa réunion du 23 janvier 2018, a donné délégation Pascale Humbert, membre permanent,, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 14 mars 2017 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis relative à la révision du PLU de la commune de Cognat-Lyonne (03).

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par la communauté de communes Vichy communauté, le dossier ayant été reçu complet le 11 janvier 2018.

Cette saisine étant conforme à l'article R104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la directrice générale de l'agence régionale de santé a été consultée et a transmis un avis le 30 janvier 2018.

A en outre été consulté le directeur départemental des territoires du département de l'Allier qui a produit une contribution le 5 mars 2018.

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents de planification soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis, le mettre en ligne et le transmettre à la personne responsable. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public (art. R104-25 du code de l'urbanisme).

Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Le document d'urbanisme approuvé devra comprendre une note sur la manière dont il a été tenu compte du présent avis.

Avis

1. Contexte, présentation du projet de révision du PLU et enjeux environnementaux.....	4
1.1. Contexte et projet de révision.....	4
1.2. Les principaux enjeux retenus par la MRAe.....	5
2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....	5
2.1. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.....	6
2.2. La restitution de la démarche d'évaluation environnementale.....	7
2.3. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement.....	8
2.4. Analyse des incidences notables probables de la révision du PLU sur l'environnement, et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.....	9
2.5. Indicateurs et modalités de suivi.....	10
3. La prise en compte de l'environnement par le projet de révision du PLU.....	10
3.1. Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.....	10
3.2. Préserver et valoriser le paysage.....	10
3.3. Préserver les zones humides.....	11

1. Contexte, présentation du projet de révision du PLU et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et projet de révision

Cognat-Lyonne est une commune rurale située au Sud-Est de Vichy dans la continuité de la Limagne Bourbonnaise et de la plaine de Gannat. Elle s'étend sur 1 257 ha, compte 729 habitants en 2015 et s'inscrit dans l'aire urbaine de Vichy comme une commune périurbaine. Elle appartient à la communauté d'agglomération de Vichy Communauté et est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération de Vichy Val d'Allier¹ qui l'identifie comme un pôle de proximité dans lequel les opérations d'aménagement en extension doivent respecter une densité minimale de 10 logements par hectares.



Diagnostic territorial p 50 localisation de la commune .

La commune présente la caractéristique de se développer autour de deux bourgs (Cognat et Lyonne) implantés le long de la RD 2009 et distants de 2 kilomètres. L'ouest de la commune correspond à la Limagne Bourbonnaise avec un paysage plat et ouvert. L'est du territoire est plus vallonné avec la présence d'un élément fort du paysage : la butte de l'église Sainte-Radegonde.



1 Approuvé le 18 juillet 2013

La commune dispose d'un PLU approuvé en juin 2005. Le projet de révision de ce PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale après la décision n° 2017-ARA-DUPP-00456 en date du 15 septembre 2017 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, suite à examen au cas par cas.

Les principaux objectifs de la révision du PLU actuellement en vigueur, détaillés dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), sont les suivants :

- conforter le bourg de Cognat, secteur principal de développement de la commune notamment affirmer la ZAC des prés verts comme secteur de développement et référence en matière d'écoquartier ;
- accompagner le développement des filières agricoles locales, notamment préserver l'intégrité des terres agricoles ;
- maintenir et valoriser les éléments d'identité environnementale, paysagère et architecturale de la commune ; notamment préserver les paysages ouverts et les coteaux de toute urbanisation, et maintenir les vues remarquables de la commune.

Le projet de la commune est de répondre à une croissance démographique soutenue en accueillant 175 habitants supplémentaires d'ici 2030 (taux de croissance démographique annuel moyen de + 1,3 %), avec la réalisation de 77 nouveaux logements sur la période 2018-2030 (6 logements par an). La densité minimale moyenne serait de 10 logements par hectare (hors voiries et espaces publics) nécessitant la mobilisation d'environ 7,7 hectares pour les espaces résidentiels.

1.2. Les principaux enjeux retenus par la MRAe

Pour l'Autorité environnementale les principaux enjeux retenus sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace pour l'habitat et l'activité économique afin de préserver les espaces agricoles de la Limagne Bourbonnaise, à potentialités agronomiques élevées ;
- la prise en compte des enjeux d'intégration paysagère pour l'implantation d'un silo de stockage de céréales dans la plaine ouverte de Gannat à l'ouest de la commune
- la préservation des zones humides potentielles dans la définition des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) notamment dans la ZAC des Prés verts.

2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

Le rapport de présentation comprend les différents éléments constitutifs d'une évaluation environnementale telle que prévue par le code de l'urbanisme².

Il est composé de quatre documents : état initial de l'environnement, diagnostic territorial, justification des choix et évaluation environnementale³. Le document intitulé « évaluation environnementale » comprend notamment une présentation des perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU, une analyse de l'articulation du PLU avec les autres documents de planification et des incidences de sa mise en œuvre, une présentation des mesures pour éviter, réduire, ou compenser ces incidences, ainsi qu'une présentation des évolutions apportées au projet suite à ces propositions de mesures.

2 Article R104-18 du code de l'urbanisme

3 L'Autorité environnementale rappelle que l'état initial de l'environnement et la justification des choix font partie de la démarche d'évaluation environnementale

Le dossier n'est pas toujours clair sur les données chiffrées qui sont différentes d'un document à l'autre⁴, ces éléments mériteraient d'être corrigés afin de donner plus de cohérence au dossier.

Le résumé non technique, qui figure au début du rapport d'évaluation environnementale, présente un rapide bilan de l'analyse du PLU mais ne permet pas de comprendre les grandes orientations du projet. Il aurait également mérité de faire l'objet d'un document indépendant pour être plus accessible pour le public.

L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel du rapport environnemental, qu'il a vocation à apporter au public les principaux éléments de compréhension du dossier et doit pour cela constituer une synthèse resituant le projet dans sa globalité. Elle recommande de le compléter de façon à ce qu'il puisse assurer cette fonction et de l'illustrer par des cartes et schémas synthétisant les grands enjeux environnementaux du territoire.

2.1. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution

La commune de Cognat-Lyonne a connu une croissance démographique forte sous l'effet de la périurbanisation de l'agglomération vichyssoise qui fléchit depuis les dernières années. Sur une période longue, entre 1968 et aujourd'hui, le taux de croissance annuel moyen s'établit à 0,81 %, à court terme, entre 2008 et 2013, le taux de croissance annuel moyen a atteint jusqu'à 2 %, mais la moyenne s'établit à 1,5 % par an. La dynamique démographique est portée exclusivement par l'arrivée d'une population extérieure au territoire, notamment par le phénomène de périurbanisation depuis le cœur de l'agglomération vichyssoise.

Le dossier expose que Cognat-Lyonne est marquée par **une urbanisation éclatée, linéaire et peu dense** ; la totalité des logements de la commune sont des maisons individuelles avec en moyenne des terrains d'une superficie de 2552 m² par construction et une densité moyenne faible de 3,9 logements par hectare. Le volet « état initial de l'environnement » n'identifie pas l'enjeu de consommation d'espace. Toutefois, cet enjeu est caractérisé dans le diagnostic territorial.

Le dossier montre bien l'importance de **l'agriculture** en réalisant un diagnostic agricole très complet⁵. En effet, Cognat-Lyonne est reconnue pour ses terres agricoles céréalières. Les espaces agricoles représentent 85 % de la superficie communale avec la présence de 7 sièges d'exploitation. Les boisements couvrent seulement 4 % du territoire. La Limagne bourbonnaise se caractérise par la qualité agronomique très élevée de ses sols (page 41 du diagnostic territorial) avec des productions agricoles de qualité (label rouge et IGP). Le dossier explique⁶ que **la consommation d'espace et l'artificialisation des sols a été importante** sur la commune entre 2005 et 2016 avec la réalisation de l'autoroute A 719 (14,6 ha), le remembrement foncier agricole, le lancement de l'urbanisation de la ZAC des prés verts (7,7 ha) et l'urbanisation dans le cadre du PLU précédent (11ha). La préservation de ces terres est donc un enjeu fort pour le PLU.

S'agissant du **paysage**, le territoire s'organise autour de deux villages principaux, Cognat (Chef-Lieu) et Lyonne, deux hameaux (Chantemerle et Rilhat) et de quelques écarts à l'urbanisation.

4 Par exemple concernant la superficie des zones AU (page 22 de l'explication des choix et page 26 à 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)

5 La carte, page 33 de l'état initial de l'environnement, montre les types de sols et leurs qualités agronomiques sur la commune. Les sols bruns calcaires et calciques, aux potentialités agronomiques élevées, sont dominants sur la commune.

6 page 27 du diagnostic territorial

Cognat-Lyonne se caractérise par deux ensembles topographiques différenciés séparés par le ruisseau du Châlon qui traverse la partie centrale du territoire du sud vers le nord et opère une distinction de relief entre les parties orientales et occidentales de la commune :

- à l'ouest du Châlon, s'étend la plaine de Limagne qui se caractérise par un paysage plat, ouvert sur de grands horizons, visible à plusieurs kilomètres, et dominé par les cultures céréalières.
- A l'est du Châlon, le territoire s'appuie sur les contreforts de la vallée de l'Allier. Sur cette partie du territoire, le relief est plus prononcé. La butte de l'église Sainte-Radegonde y culmine à 368 mètres d'altitude et constitue un élément fort du paysage.

La commune possède 3 bâtiments remarquables, dont l'un est classé depuis 1850, l'église Sainte Radegonde, un autre est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, le château de Rilhat, le troisième est le château de Lyonne, non classé. Ces constructions constituent des repères identitaires dans le paysage et dans le patrimoine de la commune. La préservation des vues sur ces édifices constitue également un enjeu fort pour le PLU.

Les zones humides se localisent à Cognat à proximité des ruisseaux, principalement à l'est du territoire. Deux petites mares sont présentes sur le plateau de Cognat, aux lieux-dits « des Retords » et « les grands bois derrière ». Une cartographie page 50 de l'état initial de l'environnement localise ces zones humides.

Les enjeux sont globalement bien identifiés et qualifiés (faible, modéré et fort).

2.2. La restitution de la démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est une démarche à mettre en œuvre tout au long du processus d'élaboration d'un PLU, de façon, in fine, à assurer, dans les choix du PADD et dans la délimitation des zones et les règles qui leur sont associées, la meilleure prise en compte de l'environnement, considéré dans ses différentes composantes (environnement naturel, mais aussi cadre de vie, risques et nuisances).

Le rapport de présentation doit rendre compte de cette démarche et en présenter les différentes étapes. Il doit comprendre en particulier, outre l'analyse de l'état initial de l'environnement : l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan ; l'explication des choix retenus pour établir le projet (PADD, règlement, OAP) au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement et des autres options envisageables ; la présentation des mesures prises pour éviter, réduire, et le cas échéant compenser les impacts négatifs du plan.

L'Autorité environnementale relève que le rapport de présentation du projet de révision du PLU de Cognat-Lyonne ne suit pas totalement cette démarche itérative.

Ainsi, par exemple, le document « évaluation environnementale » présente une analyse de la façon dont le PLU, dans son état d'avancement de septembre 2017, prenait en compte les enjeux environnementaux, met en évidence les incidences et propose des mesures d'évitement et de réduction des impacts en appliquant la démarche éviter, réduire et compenser (ERC). Le document intitulé « justification des choix », qui semble avoir été rédigé préalablement au document intitulé « évaluation environnementale », ne rend pas compte de la manière dont il a été tenu compte, dans les choix de zonage et de règlement écrit du PLU arrêté en décembre 2017, de cette analyse des incidences du PLU faite dans l'« évaluation environnementale ».

L'articulation du projet de révision du PLU avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification est analysée, de façon détaillée, dans le document « évaluation environnementale ». Sa présentation par thème rend cependant difficile une vision globale de la prise en compte de ces documents par les dispositions du PLU.

2.3. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement

La commune a fait le choix de se projeter dans une perspective de développement soutenu, intermédiaire entre la croissance moyenne depuis près de 50 ans (+ 0,81 % par an) et la croissance élevée observée ces dernières années (+ 7,8 % en 5 ans entre 2009 et 2014 soit 1,5 % par an).

Pour expliquer les choix retenus, le dossier compare le nouveau PLU avec celui de 2005 et conclut à une réduction de 4,1 % des espaces constructibles, soit 3,1 ha⁷.

Si une telle comparaison n'est pas sans intérêt, elle ne peut permettre de justifier les choix opérés, notamment au regard de l'objectif de modération de consommation des espaces agricoles. En effet, le PLU en vigueur a été élaboré dans un contexte législatif et sociétal qui ne portait pas les mêmes exigences qu'actuellement en ce qui concerne la gestion économe de l'espace.

Au demeurant, le bilan, en superficie « économisée », reste modeste, et au global avec environ 12ha constructibles pour l'habitat dans un premier temps, le PLU prévoit des superficies urbanisables conséquentes que le rapport justifie peu, en termes de besoin.

Le PLU prévoit l'implantation d'un silo industriel pour le stockage de céréales au lieu-dit «les grandes Girardes » sur une superficie de 3,15 ha. Ce silo aurait une hauteur de 45 mètres. Concernant la création de ce silo industriel qui est une ICPE⁸, le dossier indique que cet aménagement doit permettre le développement des activités céréalères locales en stockant les céréales issues de la plaine de Gannat dans un rayon de 15 km. Cependant, le dossier ne présente pas 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 (le nombre d'exploitations concernées, les silos industriels existants, les déplacements engendrés). Le dossier ne présente pas clairement, en termes de possibilités d'implantation, les différentes alternatives envisagées ou écartées vis-à-vis du choix du terrain, par exemple, extension ou réhabilitation d'un site déjà existant ou d'un site à aménager (zone d'activités existante, friches industrielles). Il n'indique pas si d'autres options ont été envisagées pour localiser le projet sur des parcelles potentiellement moins impactantes sur les espaces agricoles et plus adaptées à des activités d'entrepôt et de stockage. La justification du choix repose sur la proximité de l'A 719 qui facilite l'accessibilité, sur l'absence de relief qui facilite l'aménagement et sur la situation au cœur de la Limagne Bourbonnaise qui suppose la proximité avec le bassin de production. Ces éléments traduisent une analyse économique, mais prennent peu en compte les aspects environnementaux, qui sont forts en termes de consommation d'espace agricole et d'atteinte à l'intégrité paysagère (paysage de la Limagne ; perspectives patrimoniale et identitaire sur l'église Sainte-Radegonde notamment).

L'Autorité environnementale recommande d'apporter des éléments permettant, le cas échéant, d'apprécier l'absence d'alternative raisonnable au choix réalisé pour l'implantation de ce projet.

7 Le tableau comparatif des surfaces entre l'ancien et le nouveau PLU est difficilement exploitable (du fait de la disparition de certains zonages et de la création de nouveaux qui n'ont pas la même vocation) et ne permet pas de vérifier l'évolution exacte des surfaces du PLU entre 2005 et 2018. Cependant, une cartographie page 31 des surfaces urbanisables ajoutées ou supprimées donne une représentation de cette évolution.

8 ICPE : installation classée pour la protection de l'environnement qui nécessite la réalisation d'une étude d'impact.

2.4. Analyse des incidences notables probables de la révision du PLU sur l'environnement, et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives

Le document « évaluation environnementale » identifie les incidences du projet de PLU, dans son état d'avancement de septembre 2017, et propose un ajustement du projet, via des mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire, ou compenser le cas échéant ces incidences⁹. Il indique enfin la façon dont le PLU arrêté en décembre 2017 a in-fine intégré ces propositions¹⁰. Cette intégration n'apparaît que partielle.

S'agissant de la **consommation d'espace agricole**, il relève que les surfaces disponibles en dents creuses (6,4ha) et l'extension prévue en zone 1AU (6,8ha¹¹) par le projet de PLU, dans sa version de septembre 2017, permettent une production de logement, et donc une consommation d'espace, supérieure à ce qu'induirait le respect des dispositions du SCoT.

Il propose plusieurs mesures pour réduire cette consommation d'espace agricole, notamment le resserrement de la délimitation de l'enveloppe urbaine (UB) autour de l'existant et le redimensionnement de la zone 1 AU, mais le dossier n'est pas très précis sur les surfaces et les parcelles concernées¹².

Ces propositions aboutissent, dans le projet de PLU arrêté, à une réduction de 2,94 ha des surfaces constructibles en dents creuses¹³.

S'agissant du **paysage**, l'impact du projet de silo à l'ouest de la commune est jugé fort par le dossier, du fait de son envergure d'environ 45 mètres de hauteur, du faible relief de la zone qui présente un paysage ouvert d'openfield avec très peu d'écran végétal et du fait de la co-visibilité avec le belvédère du promontoire de l'église de Sainte-Radegonde. L'emplacement choisi présente une forte visibilité potentielle sur l'ouest de la commune mais aussi les communes environnantes¹⁴. La figure 11, page 49, de l'évaluation environnementale montre bien les zones de co-visibilité potentielle du projet de silo et des monuments historiques situés dans ces zones. Le rapport relève que l'impact paysager restera fort, même après mise en œuvre de mesures d'intégration.

S'agissant des **zones humides**, le dossier explique correctement qu'elles ne seront pas impactées par le projet de PLU, car elles seront préservées par un zonage protecteur ou une distance à respecter dans les zones constructibles prévue dans le règlement.

Il serait nécessaire de juxtaposer le zonage du PLU avec les zones humides pour mieux visualiser leur localisation par rapport aux zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).

Un zoom est fait toutefois sur la ZAC des prés verts.

Le dossier ne recense pas les habitations les plus proches du projet de silo et n'évalue pas les impacts potentiels (risques sanitaires et d'explosion) sur ces zones.

9 Tableau 7, pages 56-57

10 Tableau 9, pages 60 à 64.

11 Ce chiffre varie entre 8,7 (tableau p. 12) et 6,8 selon les documents. Il est de 7,7 ha – hors espaces publics- dans le PADD.

12 Des précisions sont cependant apportées sur certaines zones UB (à reclasser en zone agricole A) aux lieux-dits « le Claudis », « les Bernards », « les Chassaings » et « Chiolle », ce qui réduirait de 1,2 ha la consommation d'espace agricole.

13 Elles passent, dans l'enveloppe urbaine redélimitée, de 6,4 ha à 3,46 ha. Le dossier ne permet pas d'identifier où s'est faite cette réduction.

14 tempérée pour celles-ci par la barrière visuelle constituée par les hameaux de Lyonne.

2.5. Indicateurs et modalités de suivi

Le rapport d'évaluation environnemental prévoit p 58-59 un dispositif pour assurer le suivi des orientations du PLU avec un bilan au plus tard dans un délai de dix ans. Toutefois, il est fait référence à l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme aujourd'hui abrogé et non à l'article R 104-18 du CU¹⁵

Les thématiques à suivre sont bien identifiées, mais les indicateurs ne sont pas toujours pertinents et les fréquences et sources sont inadaptées pour réaliser le suivi attendu. Le rapport ne précise pas non plus les modalités de mise en œuvre de ce suivi (en particulier : qui réalise concrètement le recueil de données et leur analyse).

L'Autorité environnementale recommande de préciser les dispositions de suivi afin que les critères, indicateurs et modalités retenus permettent d'identifier, notamment à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus sur l'environnement et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

3. La prise en compte de l'environnement par le projet de révision du PLU

3.1. Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain

Le PADD et le règlement du projet de PLU centrent l'extension de l'urbanisation en continuité du bourg de Cognat, sur la ZAC des pré verts, et limitent l'urbanisation des hameaux de Lyonne aux dents creuses présentes au sein d'une enveloppe urbaine dont la délimitation a été resserrée. 80 % des nouveaux logements seront réalisés sur la ZAC.

Par ailleurs, le règlement conditionne l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU de la ZAC, au-delà de 2030, à la réalisation de la première tranche.

Ces différents points, positifs au regard de la gestion de l'espace, sont à relever.

Cependant, le projet de PLU permet encore une consommation d'espace de plus de 17ha en intégrant celle générée par l'implantation du silo, et pour l'essentiel, sur des terres agricoles de forte valeur agronomique. Ceci reste élevé et ne concourt que modestement à la volonté de préservation des terres agricoles affichée dans le PADD et à l'objectif national de gestion économe de l'espace.

3.2. Préserver et valoriser le paysage

L' OAP (orientation d'aménagement et de programmation) n°1 encadre l'aménagement et les constructions sur le site qui accueillera un silo agro-industriel.

L'OAP prévoit un certain nombre de dispositions visant à l'intégration architecturale et paysagère de l'installation. Elle préconise en particulier des hauteurs différenciées selon les volumes bâtis.

15 R 104-18 6°) du CU :« la définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. »

La traduction opérationnelle de ces différentes dispositions peut toutefois donner lieu à des interprétations très variées, et, malgré l'effort de cadrage réalisé dans le PLU, la qualité de l'insertion du projet n'est pas garantie.

Compte-tenu de l'impact paysager majeur du projet, du fait de sa nature même et de sa localisation, l'Autorité environnementale recommande, si cela n'a pas été fait¹⁶, d'étudier la possibilité d'éventuels sites d'implantation de moindre impact.

Le château de Lyonne est qualifié d'élément identitaire fort du village de Lyonne¹⁷. Toutefois, il n'est pas pris en compte dans le projet de PLU puisqu'il est classé en zone urbaine de développement à dominante habitat (UB). Il aurait été utile de le protéger par un zonage plus adapté.

3.3. Préserver les zones humides

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L.151- 23 du Code de l'Urbanisme, les fossés et milieux naturels humides à protéger en raison de leur intérêt écologique. Cela est également repris dans le règlement écrit. Ils sont donc globalement bien pris en compte dans le dossier.

Concernant la ZAC des Prés verts, l'OAP n°2 prévoit dans ses dispositions programmatiques une protection forte des zones humides et boisements et intègre un schéma qui les matérialise. Ce document mériterait d'être traduit à une échelle qui apporte des garanties plus fortes en termes de localisation des espaces à préserver, par exemple dans un plan au 1/2000 ème annexé à l'OAP.

16 Cf partie 2.3 du présent avis

17 Page 17 du diagnostic territorial

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



APPROBATION DU PLU

ENQUÊTE PUBLIQUE

ARRÊT DU PLU

MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION APPROUVANT LE PLU DU / /2018

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 04/06/2018 AU 05/07/2018

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 20/12/2017

URBEO | MEDIATERRE
URBANISME | ENVIRONNEMENT

0.8 | AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIÉES

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

COMMUNE DE SERBANNES (24.01.2018)

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (29..01.2018)

RÉSEAUX DE TRANSPORTS ELECTRIQUES (31.01.2018)

GRT GAZ (06.02.2018)

CHAMBRE DES MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE L'ALLIER (22.02.2018)

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (01.03.2018)

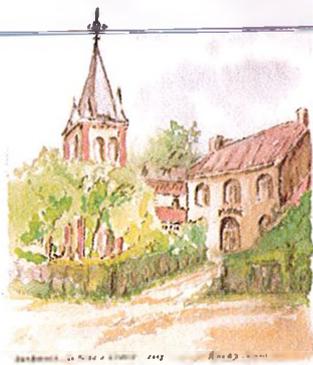
CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'ALLIER (02.03.2018)

SERVICE ASSAINISSEMENT DE VICHY COMMUNAUTÉ (14.03.2018)

PRÉFET DE L'ALLIER ET DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (22.03.2018)

SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ENERGIE DE L'ALLIER (05.04.2018)

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ALLIER (06.04.2018)



Serbannes, le 24 janvier 2018

MAIRIE

17, Chemin de l'Ancienne Eglise
03700 SERBANNES

ARRONDISSEMENT DE VICHY

CANTON D'ESCUROLLES

Téléphone 04 70 32 41 73

Télécopie 04 70 32 69 49

e-mail : mairie-serbannes@wanadoo.fr

Site : www.serbannes.fr

**Monsieur le Président
 Communauté d'agglomération
 VICHY COMMUNAUTÉ**

9 place Charles de Gaulle

CS 92956

03209 VICHY Cedex

*Direction générale déléguée à l'environnement et l'aménagement
 Dossier suivi par Mesdames Morgane BONNET-DUBREIL et Amaya ZULUETA*

Objet : Arrêt des PLU de Bellerive-sur-Allier et de Cognat-Lyonne

Monsieur le Président,

J'accuse réception des délibérations arrêtant le Plan Local d'Urbanisme des communes de Bellerive-sur-Allier et de Cognat-Lyonne.

Après avoir pris connaissance de chacun des PLU, je tiens à vous informer que je n'ai aucune observation à formuler.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

VICHY COMMUNAUTE	A	Copie
CABINET		
Elus :	E. Cuisset	X
Elus :		
DGS		
Missionis		
26 JAN. 2018 N° 617		
DGD Attractivité		
DGD Environnement / Aménagement	X	
DGD Ressources Techniques		
DGD Proximité et Ressources Internes		
DGD Enseignement Supérieur / Social		



Le Maire,

Raymond POURCHON

PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE

Direction régionale
des affaires culturelles

Moulins le, 29 JAN. 2018

Pôle Architecture et
patrimoines

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Allier	VICHY COMMUNAUTE	A	Copie
Plus :	<i>rue Cuisset</i>		X
DGS			X
Missions :			

Affaire suivie par : Jeanne Jollivet
☎ : 04.70.20.78.15
✉ : jeanne.jollivet@culture.gouv.fr

30 JAN. 2018 N° *720*

DGD Attractivité		
DGD Environnement / Aménagement	X	
DGD Ressources Techniques		
DGD Proximité et Ressources Internes		
DGD Enseignement Supérieur / Social		

Le chef de l'UDAP 03

à

VICHY COMMUNAUTE
Direction Générale déléguée à
l'environnement et l'aménagement
Service Urbanisme
9 place Charles de Gaulle
CS92956
03209 VICHY Cedex

Objet : COGNAT-LYONNE – Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) – Avis du service territorial de l'architecture et du patrimoine

Réf : JMR/JJ/-2018- 17

PJ Carte atlas des patrimoines avec périmètres de protection château d'Idogne

Dans le cadre de l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme de la commune de COGNAT-LYONNE, vous m'avez transmis pour avis, en date du 10 janvier 2018, le dossier de PLU. Après examen de ce dossier, je souhaite vous faire part de plusieurs observations :

DANS LE DOCUMENT 5.1.1 servitudes d'utilité publique (pièces écrites)

- **III Dispositif s'imposant au PLU – AC1-**
-à rajouter : le périmètre de protection du château d'Idogne (ISMH) de la commune de Monteignet sur l'Andelot déborde sur la commune de Cognat-Lyonne (voir carte jointe) il n'a pas été cité par mon service lors du porter à connaissance. Toutefois, il est nécessaire et obligatoire que celui-ci soit mentionné.
- **Servitudes de type AC1**
à revoir : *modifier*
- **1 - fondements juridiques**
textes en vigueur :

la loi LCAP qui a été promulguée le 7 juillet 2016 n'a pas été prise en compte dans cet article. Il en va de même entre autre pour l'ordonnance n°2017-651 du 27 avril 2017 relative aux immeubles et objets mobiliers classés ou inscrits au titre des monuments historiques et le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.

Ainsi, par exemple, le terme périmètre PPM n'est plus d'actualité on parle maintenant de PDA

à rajouter en fin de paragraphe tout dossier dans ce périmètre doit être transmis à l'UDAP

- Après remise à jour du paragraphe fondements juridiques, il sera modifié dans **le 1.3 bénéficiaires et gestionnaires, instances consultées :**
- **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 historique 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
revoir également en intégralité dans le tableau la ligne sur les périmètres de protection.

A INTÉGRER DANS LE PARAGRAPHE RELATIF AUX REGLES 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.

MODIFICATIONS A APPORTER DANS LE REGLEMENT : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET AUX ZONES AGRICOLES

- Rajouter un chapitre, pour rappel, 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 (voir atlas des patrimoines).

VICHY COMMUNAUTE		A	Copie
CABINET			
Elus :	M ^{me} Cusset		X
Elus :			
DGS			X
Missions :			
30 JAN. 2018 N°			
DGD Attractivité			
DGD Environnement / Aménagement		X	
DGD Ressources Techniques			
DGD Proximité et Ressources Internes			
DGD Enseignement Supérieur / Social			

Le chef de l'unité départementale de
l'architecture et du patrimoine

Jean-Marie RUSSIAS
Architecte des Bâtiments de France

MONTEIGNET SUR L'ANDELOT - CHATEAU DE D'IDOGNE PERIMETRE DEBORDANT SUR LA COMMUNE DE C

Ma sélection

Sites patrimoniaux remarquables - Allier - 03

 Sites patrimoniaux remarquables

En date du : 2017-02-15

Propriétaire : DRAC

Auvergne Rhône-Alpes

Ex Immeubles classés ou inscrits - Allier - 03

 En instance de classement

 Partiellement Inscrit

 Inscrit

 Partiellement Classé-Inscrit

 Partiellement Classé

 Classé

 Par défaut

En date du : 2017-12-14

Propriétaire : DRAC

Auvergne-Rhône-Alpes

Périmètre de protection d'un monument historique - Allier - 03

 Abords MH

En date du : 2017-12-14

Propriétaire : DRAC

Auvergne

Immeubles classés ou inscrits - Allier - 03

 En instance de classement

 Partiellement Inscrit

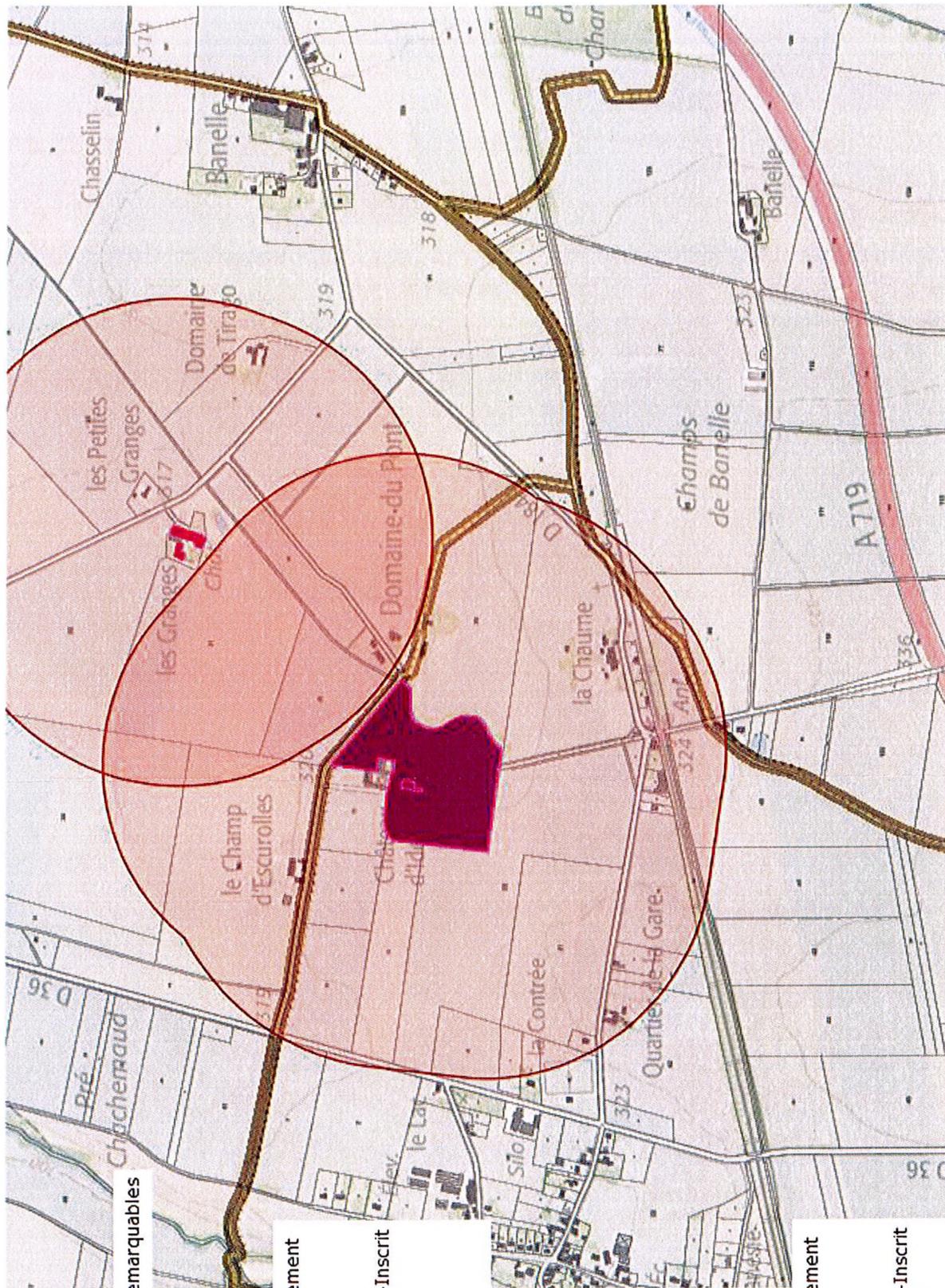
 Inscrit

 Partiellement Classé-Inscrit

 Partiellement Classé

 Classé

 Par défaut

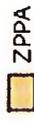


En date du : 2018-01-25

Propriétaire : DRAC

Auvergne-Rhône-Alpes

**Zones de présomption de
prescription archéologique
- Allier - 03**



En date du : 2016-03-10

Propriétaire : DRAC

Auvergne-Rhône-Alpes

Données de référence

Parcelles cadastrales

Propriétaire : IGN

Unités administratives

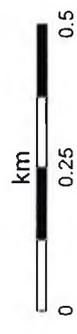
Propriétaire : IGN

Cartes IGN

Propriétaire : IGN

Ortho-imagerie

Propriétaire : IGN





VOS REF.

NOS REF. TER-ART-2018-03080-CAS-122026-R9T2W5

INTERLOCUTEUR Maïlys CHAUVIN

TÉLÉPHONE 04 27 86 27 47

MAIL rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com

OBJET Avis projet d'arrêt – PLU de COGNAT-LYONNE

DDT de l'ALLIER
51, boulevard Saint-Exupéry
CS 30110
03403 YZEURE cedex

A l'attention de Mme Stéphanie
POURVOYEUR

Lyon, le 31/01/2018

Madame,

Nous accusons réception du dossier du projet de **PLU de la commune de COGNAT-LYONNE**, arrêté par délibération en date du 20/12/2017 et transmis pour avis le 26/01/2018 par votre service.

Nous vous rappelons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

Il s'agit de :

Lignes aériennes 2 x 400kV BAYET - RULHAT 1 et 2

Vous trouverez ci-joint une carte sur laquelle a été reporté le tracé des lignes électriques existantes.

Nous vous informons que vous pouvez désormais télécharger librement et gratuitement sur le portail de l'Open Data RTE (<https://opendata.rte-france.com>) le tracé de nos ouvrages au format SIG.

L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme.

Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

**Centre développement & ingénierie
de Lyon**

Service Concertation Environnement Tiers
5, rue des Cuirassiers - TSA 61002
69501 LYON CEDEX 03
TEL : 04.27.86.26.01



www.rte-france.com



Les lignes électriques haute tension précitées traversent les zones A et N de la commune.

1/ Report des servitudes I4

1.1. Le plan des servitudes

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2. La liste des servitudes

Dans le cadre de notre réponse à avis lors du porter à connaissance, en date du 08/02/2016, nous vous demandions d'indiquer dans la liste existante le nom de nos ouvrages.

Ces remarques ont été prises en compte dans le dossier de PLU.

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Le service en charge de ces questions est :

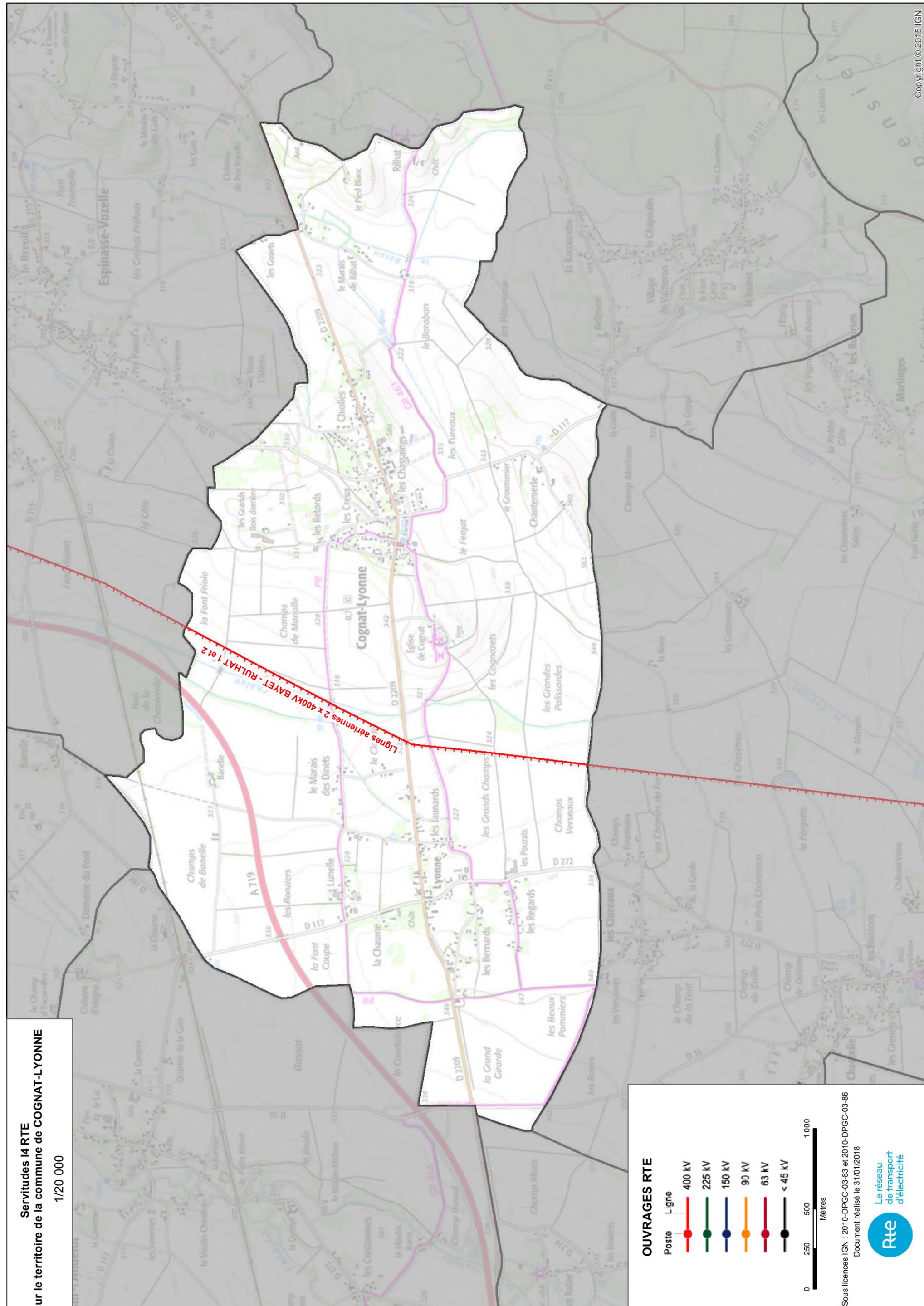
RTE
Groupe Maintenance Réseaux AUVERGNE
14, boulevard Flaubert
BP 363
63010 CLERMONT-FERRAND cedex 1

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération très distinguée.

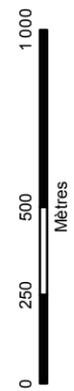
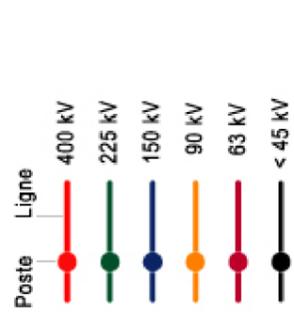
La Chef du Service
Concertation Environnement Tiers,

Véronique MENESTRIER

Servitudes I4 RTE
sur le territoire de la commune de COGNAT-LYONNE
 1/20 000



OUVRAGES RTE



Sous licences IGN : 2010-DPGC-03-83 et 2010-DPGC-03-86
 Document réalisé le 31/01/2018



Direction des Opérations
 Pôle Exploitation Rhône-Méditerranée
 Département Maintenance Données et Travaux Tiers
 33 rue Pétrequin - BP 6407 - 69413 LYON CEDEX 06
 Téléphone +33(0)4 78 65 59 59
 www.grtgaz.com

VICHY COMMUNAUTE	A	Copie
CABINET		
Fus :		
Fus :		
DGS		
Missions :		
02 MARS 2018 N° 1688		
DGD Attractivité		
DGD Environnement / Aménagement		A
DGD Ressources Techniques		
DGD Projets et Ressources Internes		
DGD Equipement		

VICHY COMMUNAUTE
 9 PLACE CHARLES-DE-GAULLE
 CS 92956
 03209 VICHY

Affaire suivie par : Madame ZULUETA Amaya

VOS RÉF. EC/MBD/AZ/NB n°D58
 NOS RÉF. U2018-000044
 INTERLOCUTEUR Jean-Yves SEMPERE ☎ 04 78 65 59 47
 OBJET Arrêt du Plan Local d'Urbanisme de Cognat-Lyonne (03)

Lyon, le 6 février 2018

Madame,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 26/01/2018 relatif à l'élaboration du PLU de la commune de Cognat-Lyonne.

Le territoire de cette commune est impacté par un ouvrage de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz.

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être pris en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

D'une manière globale, la réglementation associée à la présence de notre ouvrage de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLU.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que devront être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration devra intervenir à plusieurs niveaux dans votre PLU.

Par ailleurs, en complément de la servitude d'utilité publique d'implantation et de passage déjà existante, un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique pour la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de COGNAT-LYONNE sera prochainement signé.

A la lecture des documents transmis, nous avons quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :

✓ **Rapport de Présentation :**

Pièce 1.1 - page 63/67 : Il est bien indiqué que la commune est impactée par une canalisation de transport de gaz naturel de DN 400. Toutefois, il n'est pas fait mention de sa servitude d'implantation et de passage.

Vous retrouverez les caractéristiques de cet ouvrage dans la fiche de présentation ainsi que les SUP associées dans la fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage et dans la fiche d'information sur les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

✓ **PADD :**

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité de nos ouvrages.

✓ **Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

OAP n°1 : Nous avons noté que cette OAP est située dans la SUP 1 d'effet pour la maîtrise de l'urbanisation associée à notre ouvrage.

Des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité. Il sera donc nécessaire de consulter GRTgaz dès l'émergence du projet.

Nous vous rappelons que GRTgaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de cette commune.

✓ **Règlement :**

La présence de notre ouvrage GRTgaz doit être signalée, avec le rappel de la SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Plus particulièrement, il conviendra d'indiquer dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée par l'ouvrage GRTgaz :

- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique 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.
- Qu'il est **obligatoire d'informer GRTgaz** de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (*Art. R. 555-30-1. – I. issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017*).
- La réglementation anti-endommagement 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).

Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si le projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

✓ **Règlement graphique – Plan de zonage :**

Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation des ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

✓ **Changement de destination des zones :**

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications de la canalisation de transport de gaz et de ses SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

✓ **Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers :**

La présence de notre ouvrage et sa bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un les haies et arbres remarquables protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est *non-aedificandi* et *non-sylvandi*. 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.

✓ **Plan des Servitudes d'Utilité Publique :**

La représentation des SUP associées à notre ouvrage est correctement représentée.

Néanmoins la légende indiquant « GRDF réseau » est erronée ; la servitude I3 représentée correspond au réseau GRTgaz, réseau de **transport de gaz naturel haute pression**.

✓ **Liste des Servitudes d'Utilité Publique (pièces écrites) :**

Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone *non-aedificandi* et *non-sylvandi* de la canalisation.

Dès publication de l'arrêté préfectoral, les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation devront être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage.

Prendre en compte l'adresse suivante pour le service responsable des servitudes et des travaux :

**GRTgaz - DO - PERM
Equipe Travaux Tiers et Urbanisme
33 rue Pétrequin - BP 6407
69413 LYON CEDEX 06
Tél : 04 78 65 59 59.**

Le courrier GRTgaz du 8 avril 2016 est obsolète (pages 14 à 18), vous pouvez le remplacer par les fiches jointes au présent courrier.

Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli des renseignements caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Une fiche de présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de GRTgaz ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation ;
- Une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations les meilleures.



Véronique THEVENET

P.J. : 4 fiches

Copie : Mairie de COGNAT-LYONNE

FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES IMPACTANT LE TERRITOIRE ET COORDONNEES de GRTgaz

Le territoire de la commune de COGNAT-LYONNE est impacté par un ouvrage de transport de gaz naturel sous pression, exploité par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont explicitées dans le tableau ci-dessous.

I. COORDONNEES de GRTgaz

Pour toute information ou demande relative à cet ouvrage ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

GRTgaz
Pôle Exploitation Rhône Méditerranée
Equipe Travaux Tiers et Urbanisme
33 rue Pétrequin
BP 6407
69413 LYON Cedex 06
Téléphone : 04.78.65.59.59

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro VERT est disponible 24h/24 : 0800 246 102

II. CANALISATIONS

Canalisation traversant le territoire

Cet ouvrage impacte le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique de d'implantation et de passage) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation).

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
CONTIGNY - LES ANCIZES - CHAVROCHES	400	67,7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'IMPLANTATION et DE PASSAGE

L'ouvrage indiqué dans la fiche de présentation a été déclaré d'utilité publique.

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des ouvrages avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée à l'ouvrage CONTIGNY - LES ANCIZES - CHAVROCHES, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) de **8 mètres de largeur totale** (6 mètres à droite et 2 mètres à gauche de l'axe de la canalisation en allant de CHAVROCHES vers BEAUREGARD VENDON).

Dans cette bande de terrain (*zone non aedificandi et non sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires ;

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. De même, la pose de branchements en parallèle à notre ouvrage dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

Nous rappelons également que :

- pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.
- selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence : "...il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique...Elles doivent donc systématiquement être annexées aux PLU, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d'institution des servitudes."

FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'EFFETS POUR LA MAITRISE DE L'URBANISATION

Servitudes d'utilité publique d'effets

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, un arrêté préfectoral va prochainement instaurer des servitudes d'utilité publique (SUP) d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité de la canalisation jusqu'aux distances figurant dans le tableau suivant :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Zone SUP 1 (m)	Zone SUP 2 (m)	Zone SUP 3 (m)
CONTIGNY - LES ANCIZES - CHAVROCHES	400	67,7	145	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

Zone SUP n°1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA N° 15016*01 : *Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation*).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné ».

Zone SUP n°2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

Zone SUP n°3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer GRTgaz de toute demande** de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone SUP1.

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La zone SUP 1 doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.

GRTgaz ne souhaite donc pas, dans ces zones de servitudes d'utilité publique d'effets, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique d'effets sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Ainsi, il convient d'éviter la création de zone à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.

FICHE DE RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de GRTgaz est indiqué en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.**



**Chambres de Métiers
et de l'Artisanat**

Allier

VICHY COMMUNAUTE
9 place Charles de Gaulle
03209 VICHY CEDEX

WB.LP

Moulins, le 22 février 2018

Monsieur Le Président,

Vous nous avez consultés à propos de votre plan local d'urbanisme de la commune de COGNAT LYONNE.

Nous avons pris connaissance des différents éléments contenus dans le dossier et nous vous informons que ceux-ci n'appellent aucune observation de notre part.

Vous souhaitant bonne réception de notre courrier.

Veillez agréer, *Monsieur Le Président*, l'expression de nos sincères salutations.

Le Président,

W. BEAUDOUIN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE L'ALLIER

22 rue Pape-Carpantier - B. P. 1703 - 03017 MOULINS CEDEX - Tél. : 04 70 46 20 20 - Télécopie : 04 70 44 09 95

Courriel : contact@cma-allier.fr - Internet : www.cma-allier.fr -  www.facebook.com/chambre.metiers.artisanat.allier

créée par décret du 19 décembre 1930 en application de la loi du 26 juillet 1925



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE L'ALLIER

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
du 1^{er} Mars 2018

AUTORISATION D'URBANISME

1- Dossier

Date de saisine de la CDPENAF :
Date de la commission : 01/03/2018

Commune de : Cognat-Lyonne
Nature du document d'urbanisme : Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Avancement de la procédure : projet arrêté par le conseil communautaire

2 - Motif de consultation

Consultation facultative pour l'examen du projet communal au regard de la consommation d'espace (L.153-16 du code de l'urbanisme) : la commune de Cognat-Lyonne est comprise dans le périmètre du SCoT de Vichy Val d'Allier approuvé le 18 juillet 2013.

3 - Avis de la commission

- sur la consommation de l'espace agricole :

Favorable

Défavorable

- sur le STECAL en zone A :

Favorable

Défavorable

- sur le règlement relatif aux annexes et extensions en zone A et N :

Favorable

Défavorable

Remarques de la commission :

- la surface ouverte à l'urbanisation est ambitieuse, la partie 1 AU suffirait, la partie 2 AU n'a pas d'intérêt.
- un effort a été constaté sur le village de Lyonne, le potentiel d'urbanisation a été resserré par rapport au précédent PLU. Cependant le pastillage de zones UB favorise la dispersion de l'habitat.
- la zone N le long du Chalon n'a pas d'intérêt car il s'agit d'une zone purement agricole. Un zonage Ap aurait été cohérent avec la réalité du terrain.
- Le règlement en zone A et N soumet de fortes contraintes en n'autorisant pas les annexes.

Fait à Yzeure, le 1^{er} Mars 2018

Delphine PICARD
La Présidente
Chef du Service Economie Agricole
et Développement Rural



▪ **Concernant les surfaces ouvertes à l'urbanisation**

La maîtrise de la consommation d'espace à des fins d'urbanisation ressort comme un enjeu fort des évolutions législatives de ces dernières années (Loi Grenelle II, Loi Alur, Loi d'Avenir pour l'Agriculture et la Forêt adoptées entre 2010 et 2014).

Dans votre projet, le potentiel foncier de la commune s'élève ainsi à :

- 3,1 hectares en dents creuses
- 8 hectares en extension urbaine à court terme (7,7 hectares pour la ZAC et 0,3 hectares en extension sur Lyonne)
- 5,3 hectares en 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation nécessitera une révision du PLU.

Ainsi, au total votre projet comporte un potentiel foncier immédiatement constructible de 11,1 hectares, hors taux de rétention et équipements publics.

L'un des axes forts de votre PADD est de conforter le bourg de Cognat comme secteur de développement de la commune, et notamment en affirmant la ZAC des Prés Verts comme secteur stratégique et prioritaire.

Cette ZAC est présentée dans votre PADD comme moyen pour renforcer la polarité du bourg par rapport aux autres secteurs de la commune.

Ce projet impacterait à terme 13 hectares de foncier agricole. L'OAP de la ZAC des Prés Verts précise que la phase 1 du projet concernera 7,7 hectares et comportera à minima 60 logements ainsi que des équipements publics. Concernant la zone 2AU de votre PLU, il est spécifié dans le règlement que son ouverture à l'urbanisation ne peut être réalisée qu'après révision du Plan Local d'Urbanisme. La délimitation de cette zone 2AU paraît aujourd'hui prématurée. Nous proposons qu'elle soit retirée et restituée à l'espace agricole.

Parallèlement, nous émettons plusieurs observations concernant le zonage à l'ouest de la commune sur le secteur de Lyonne.

En effet, on constate dans votre projet un pastillage de zones Ub autour de quelques logements comme c'est notamment le cas Chemin du Claudis. Un zonage agricole aurait été plus adapté, avec un règlement permettant le développement des logements existants de façon mesurée, comme proposé, mais qui pourrait également admettre la réalisation d'une annexe à proximité du logement. De plus, en l'état actuel du projet, au regard de leur taille et de leur nombre, ces « pastilles » Ub pourraient être considérées comme des STECAL au titre de l'article L151-13 qui précise que « *le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés : 1° Des constructions ;...* ». Or, compte tenu de leur nombre, ce pastillage de secteurs Ub ne revêt pas dans le cas présent un caractère exceptionnel.

Votre projet affiche également des zones en extension sur ce secteur de Lyonne, en sus de la ZAC qui pourtant offre des surfaces constructibles qui répondent largement aux besoins de la commune. Il s'agit des terrains au lieu-dit de la Chaume, à proximité du Château ainsi que chemin des Claudis.



.../...

Aussi, compte tenu des disponibilités foncières dans la ZAC qui offrent des surfaces suffisantes pour le développement de la commune à horizon 2030, **je vous demande que les zones en extensions urbaines sur le secteur de Lyonne soient supprimées et ré-affectées à un usage agricole et que les « pastilles » Ub sur cette partie du territoire soient identifiées en zone agricole.**

En outre, cette multiplication de surface ouverte à l'urbanisation pourrait fragiliser le développement de votre ZAC pourtant présenté dans le PLU comme un projet phare pour la commune.

▪ **Concernant la prise en compte de l'activité agricole**

Un des axes forts de votre PADD est d'accompagner le développement des filières agricoles locales afin de préserver l'intégrité des terres agricoles et d'assurer le développement des activités céréalières tout en garantissant leur intégration dans le grand paysage.

Dans le rapport de présentation, quelques précisions concernant le diagnostic agricole méritent d'être apportées. En effet, 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. Aussi, cette orientation technico-économique des exploitations est historique et ne s'est pas affirmée cette dernière décennie comme mentionné dans le rapport de présentation (p 43).

Le terme de « massification » des exploitations concernant les surfaces exploitées par les agriculteurs de la commune est un peu fort et mérite d'être pondéré et contextualisé. En effet, la surface moyenne des exploitations de la commune est de 81 hectares. A titre de comparaison, la moyenne à l'échelle départementale est de 89 hectares, et, pour les exploitations céréalières de la Beauce, la SAU moyenne est de 115 hectares (*source : Agreste, RGA 2010*).

Il conviendrait d'ajouter une légende pour la carte sur la typologie des cultures présentes sur la commune (p 42 du rapport de présentation) qui permettrait de mettre en avant l'importance de l'activité céréalière liée à la forte valeur agronomique des sols de ce territoire. Il serait également intéressant de renforcer votre diagnostic de l'activité agricole en analysant l'évolution de la SAU (surfaces et types de cultures) grâce à différents millésimes de RPG (Relevé Parcelaire Graphique issues des données de la PAC).

Enfin, concernant le dernier remembrement foncier agricole dont vous faites état dans le rapport de présentation, il convient de souligner que sur une large partie du territoire communal, cet aménagement foncier a été réalisé pour restructurer le foncier coupé par la bretelle autoroutière. A noter qu'au titre de la compensation autoroutière mais aussi dans le cadre de l'aménagement foncier, une reconstitution de haie a été prévue.

Concernant l'utilisation du zonage Naturel sur le coteau du secteur de l'Eglise Sainte-Radegonde, vous justifiez dans votre rapport de présentation ce zonage pour préserver de toute urbanisation ce secteur et pour maintenir les caractéristiques de ce paysage. Or, compte tenu de l'usage agricole de ces terres, il aurait été préférable de zoner ce secteur en Ap, comme c'est le cas sur le secteur de Lyonne, qui correspond dans votre règlement « *aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique des terres agricoles présentant des enjeux paysagers* ».

.../...



Votre PLU localise un Secteur de taille et de capacité limité (STECAL) pour la création d'un silo agro-industriel de stockage de céréales au cœur de la Limagne Bourbonnaise sur la commune de Cognat-Lyonne. Ce projet porté par l'entreprise Val Limagne, contribue au développement des filières agricoles locales. Aussi, la Chambre d'Agriculture est favorable à l'implantation de ce projet sur la commune.

Souhaitant que les documents d'urbanisme permettent une répartition équilibrée entre les différentes utilisations de l'espace rural (zones résidentielles, activités économiques, agriculture, espaces de nature et de loisirs...),

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Patrice BONNIN

VICHY COMMUNAUTE
Direction de l'Aménagement, de l'Habitat
et de l'Urbanisme
Madame Morgane BONNET-DUBREIL
Directrice
9 Place Charles de Gaulle
03209 VICHY Cedex

Direction Générale Déléguée à l'Environnement et à l'Aménagement
Service Assainissement
Dossier suivi par Christine MORIN - 04 70 96 57 13
c.morin@vichy-communaute.fr
Vos réf. : EC/MBD/AZ/NB n°D58
Nos réf. : CMO/CDy/A186/D493

Objet : arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cognat Lyonne.

Vichy, le 14 mars 2018

Madame la Directrice,

J'ai bien pris connaissance de votre courrier en date du 10 janvier 2018 concernant l'arrêt du PLU de Cognat Lyonne, par lequel vous nous demandiez notre avis par rapport au projet arrêté.

Voici nos observations :

Le lien indiqué correspond au PLU de 2004 et l'ensemble des annexes sanitaires est à revoir.

Concernant le dossier (papier et CD) :

1) Plan des réseaux

Très incomplet : il manque l'extension des réseaux EU sur les secteurs suivants :

- a) Route de Monteignet
- b) Chemin de la Quérie
- c) Chemin du Marais des Dinets (refoulement)
- d) Chemin du Marais des Dinets
- e) Rue du Béron
- f) Route du Marais
- g) Suppressions des lagunes de Cognat et de Lyonne. Il n'y a plus de STEP à Cognat Lyonne.

VICHY COMMUNAUTE	
Objet :	A Copie
File :	
N° :	
Missions :	
15 MARS 2018 N° 2068	
DGD Attractivité	
DGD Environnement / Aménagement	
DGD Ressources Techniques	
DGD Proximité et Ressources Int.	
DGD Développement Supérieur / Social	

.../...



2) Annexes sanitaires

Elles n'apparaissent pas dans les documents ! Seule la page de garde apparaît. Il semble judicieux de répartir sur la base de celles de Bellerive sur Allier que nous venons de faire.

Prévoir d'harmoniser le texte relatif aux eaux pluviales dans les différents règlements de zones.

Concernant l'annexe 5.2.2.2 – Règlement d'assainissement – il s'agit de l'ancienne version, il faudrait donc la remplacer par celle votée lors du dernier Conseil Communautaire.

Règlement littéral 52 - ZONE Ap - Ap.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX
A l'exception des réseaux d'eaux pluviales, tout réseau doit être enterré.

Le service Assainissement, par l'intermédiaire de Christine Morin, reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame la Directrice, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président en charge
de l'assainissement,
Raymond MAZAL





PRÉFÈTE DE L'ALLIER

Direction départementale des territoires
Service aménagement et urbanisme durable des territoires

Bureau : Planification territoriale

Affaire suivie par : Stéphanie Pourvoyeur
Tél : 04 70 48 79 05
stephanie.pourvoyeur@allier.gouv.fr

VICHY COMMUNAUTE		A
CABINET		
Fonction	Ame CAUSSEY	X
DD		X
Missions		
27 MARS 2018 N° 2380		
DGD		
DGD Proj		
DGD En		

Vichy, le 22 mars 2018

Madame le sous Préfet
de l'arrondissement de Vichy
à

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

Objet : Avis de l'État sur le PLU de Cognat-Lyonne

Réf : L_180213_pdt

PJ : 1 avis + pièces jointes (fiches GRT-Gaz)

Vous m'avez transmis pour avis, conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cognat-Lyonne, arrêté par délibération du conseil communautaire du 20 décembre 2017.

Après examen par les différents services de l'État associés à l'élaboration du PLU, j'ai l'honneur de vous faire part, dans le rapport ci-joint, des observations que ce projet me conduit à émettre.

Le PLU traduit réglementairement la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Prés Verts existante, et renforce ainsi l'urbanisation sur le secteur de Cognat. Compte-tenu du surdimensionnement de la ZAC au regard des réels besoins de la commune de Cognat-Lyonne d'ici 2030, le fait de conditionner l'urbanisation d'une partie de cette ZAC (zone 2AU) à la réalisation d'une première partie (1AU) apparaît tout à fait nécessaire dans le cadre d'une maîtrise de l'urbanisation sur des secteurs aujourd'hui agricoles.

Le dossier de PLU appelle cependant des remarques importantes qui devront être prises en compte sous peine de fragiliser juridiquement le dossier. Celles-ci concernent notamment les choix d'urbanisation effectués sur le hameau de Lyonne, où toutes les constructions existantes au sein de la zone agricole ne devraient pas bénéficier d'un zonage UB. Par ailleurs, le zonage UB de certaines parcelles n'apparaît pas justifié au regard des orientations énoncées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.

Des corrections ou des précisions devront être également apportées au document afin d'éviter toute difficulté d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme et de l'exercice du contrôle de légalité, mais aussi par les particuliers.

Par conséquent, je formule un avis favorable avec réserves sur le projet de votre PLU tant que les observations formulées dans l'avis ci-joint, particulièrement au paragraphe 2 « *éléments importants à reprendre ou à compléter* » n'auront pas été prises en compte.

Mes services restent disponibles pour échanger avec vous sur les différents points soulignés dans cet avis, et quant à la procédure à suivre afin que l'approbation de ce document intervienne dans les meilleures conditions.

À toute fin utile, je me permets de vous rappeler que la publication du PLU pourra d'ores et déjà être effectuée sur le portail national de l'urbanisme. En effet, à partir du 1^{er} janvier 2020, la publication des SCoT, PLU et documents en tenant lieu, s'effectuera légalement sur ce portail national. À défaut d'une telle publication, le document d'urbanisme ne sera pas opposable.



Le Sous-Préfet
de l'arrondissement de Vichy
Sylvaine ASTIC

**Direction départementale des territoires
Service Aménagement et Urbanisme Durable des Territoires**

Bureau Planification Territoriale

Affaire suivie par : Stéphanie Pourvoyeur
Tél : 04.70.48.79.05
stephanie.pourvoyeur@allier.gouv.fr

Objet : avis de l'État sur PLU arrêté

**AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT SUR L'ARRÊT
DU PLU DE COGNAT-LYONNE**

1- Analyse globale

Il convient dans un premier temps de souligner la bonne lisibilité du document, un dossier complet, synthétique et clairement rédigé.

Les enjeux particuliers de la commune en matière d'urbanisation et de protection des milieux agricoles et naturels sont explicitement exposés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et plutôt bien déclinés réglementairement.

La Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Prés Verts, située en extension du bourg de Cognat, constitue un projet phare du PLU, avec pour objectif affirmé de prioriser le développement sur le village de Cognat. La ZAC offre un important potentiel constructible de 13,5 hectares, dépassant à elle seule l'ensemble des besoins en foncier estimés nécessaires par le PLU (10 ha) pour accueillir 80 logements supplémentaires d'ici 2030 (soit 5 logements par an). Cet objectif est lui-même ambitieux au regard de la production de logements constatée ces dernières années (3 logements par an). Comme il l'est proposé dans le projet de PLU qui instaure deux types de zones à urbaniser (1AU et 2AU), le phasage de l'urbanisation de la ZAC est effectivement indispensable afin de limiter l'éparpillement de l'urbanisation sur ce secteur qui apparaît aujourd'hui surdimensionné au regard des besoins de la commune d'ici 2030, et de la typologie de la commune de Cognat-Lyonne identifiée « pôle de proximité » par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Vichy Val d'Allier.

Il est à noter une bonne protection des éléments naturels de la commune, des corridors écologiques et des pastilles de biodiversité (boisements, zones humides, poumons verts au sein du tissu urbain).

Au sein de la zone agricole, dans un secteur de taille et de capacité d'accueil limité instauré au titre du L.151-13 du code de l'urbanisme, le PLU permet l'implantation d'un silo agro-industriel de stockage des céréales pour les filières agricoles locales. Ce projet présentant une forte visibilité et un fort impact sur le paysage de la commune et des communes alentours, des mesures d'intégration paysagères ont été fixées dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le règlement limite la hauteur maximale de la structure à 45 mètres, l'étude d'intégration paysagère retranscrite dans le PLU ayant été effectuée sur la base d'une hauteur de silo égale à 43 mètres. Il paraît important de signaler que toute modification ultérieure de la règle de hauteur visant à l'augmenter ne pourrait être envisagée sans que de nouvelles mesures d'intégration paysagère ne soient prises, puisque cela pourrait changer notablement l'aspect et l'impact visuel de la structure, et donc la perception du bâtiment en rapport avec son environnement.

Certains points du PLU appellent cependant des remarques importantes qui devront être prises en compte avant l'approbation du document.

Enfin, quelques manques, améliorations (dans les OAP notamment), maladresses et erreurs méritent d'être corrigés dans l'ensemble des pièces du PLU.

Ces éléments à revoir sont détaillés dans l'analyse ci-dessous.

2- Éléments importants à reprendre ou à compléter

Les points mentionnés ci-dessous sont susceptibles d'entraîner une illégalité vis-à-vis du code de l'urbanisme. Ils devront être modifiés ou précisés à l'issue de l'enquête publique, avant l'approbation du PLU :

La ZAC des Prés Verts (13,5 ha, 120 logements prévus) couvre à elle-seule plus que l'ensemble des besoins en foncier estimés nécessaires par le PLU (10 ha, 80 logements) compte-tenu de l'évolution démographique projetée d'ici 2030 (+ 160 nouveaux habitants). Aussi, le code de l'urbanisme imposant un équilibre entre les besoins en logements estimés et l'ouverture de terrains à l'urbanisation, les zones constructibles doivent être particulièrement restrictives sur les autres secteurs de la commune.

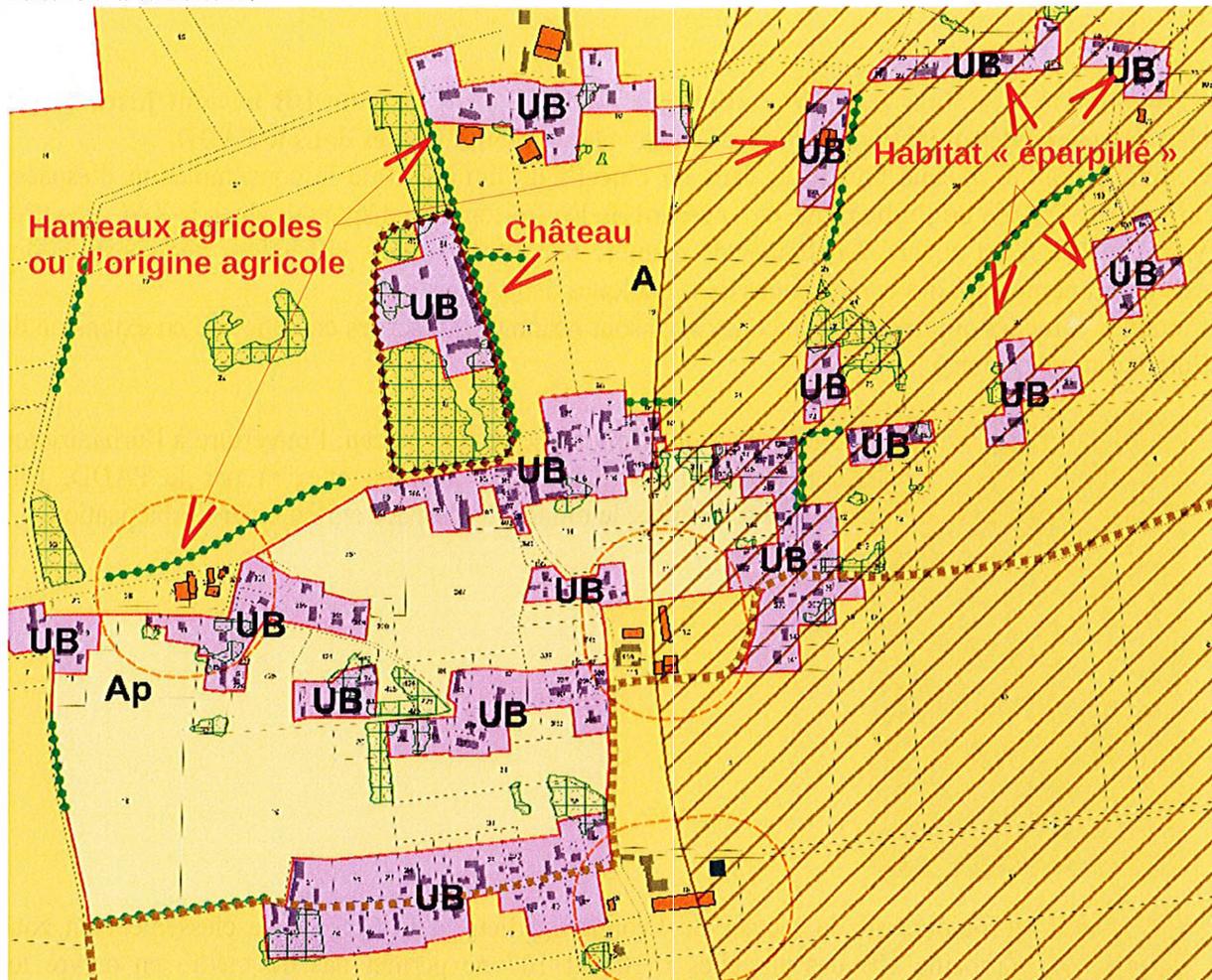
Je prends bonne note que le projet de PLU s'attache très justement à délimiter la zone constructible UB au plus près des constructions existantes, et que par conséquent des surfaces urbanisables dans le PLU actuel sont supprimées, d'une part sur le secteur de Cognat au sud de la RD2209, et d'autre part sur le secteur de Lyonne.

– Sur le secteur de Lyonne, toutes les constructions existantes, particulièrement au nord de la RD2209, ne méritent cependant pas un classement en zone urbaine UB.

En page 26 du règlement, les zones UB sont définies comme « *correspondant aux secteurs urbanisés de la commune à dominante habitat dont l'urbanisation vise à être renforcée* ».

Afin d'être compatible avec le PADD qui privilégie le développement urbain sur le secteur de la ZAC et dans les dents creuses des secteurs urbains déjà existants, le PLU devrait s'attacher à n'inscrire dans cette zone UB que les secteurs ayant un caractère réellement urbain et présentant pour certains quelques dents creuses, mais pas toutes les constructions qui constituent finalement, soit des hameaux agricoles ou d'origine agricole, soit de l'habitat éparpillé au sein de la zone agricole.

Sont fléchés en rouge ci-dessous les groupes de constructions qui ne nous apparaissent pas pouvoir être qualifiés de secteurs urbains. Une connaissance plus fine et précise du terrain par les auteurs du PLU pourrait bien entendu amener à considérer que certains autres groupes de constructions non fléchés présentent des caractéristiques similaires et pourraient eux aussi être amenés à basculer de la zone UB à la zone A.



Si une zone UB peut effectivement être déterminée sur le secteur des Jaunards, des Regards, au croisement de la RD2209 et de la RD272, ainsi qu'éventuellement sur le secteur des Bernards, le classement des autres constructions en zone urbaine UB semble constituer une **erreur manifeste d'appréciation du caractère de la zone**. Au regard de leur physionomie et des orientations du PADD, ces groupes de constructions devraient être incluses dans la zone agricole A.

Le code de l'urbanisme, dans son article L.151-12, indique que dans les zones agricoles et naturelles les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le PLU présenté propose, dans le règlement de la zone A, que les bâtiments principaux d'habitation existants puissent faire l'objet d'une extension unique d'une emprise maximale de 30 m².

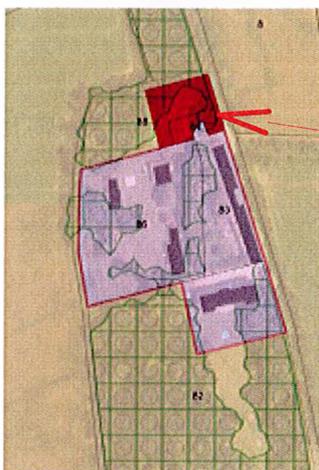
Afin que ces constructions puissent continuer à évoluer malgré un classement en A, il pourrait être envisagé un règlement de la zone A qui autoriserait également une ou plusieurs annexes non accolées au bâtiment principal d'habitation. Conformément à l'article L.151-12, le règlement devrait alors s'attacher à préciser une zone d'implantation de ces annexes autour du bâtiment principal, ainsi que les conditions de hauteur, d'emprises et de densité de ces constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone.

À toute fin utile, la jurisprudence¹ a rappelé que le fait que des terrains soient déjà équipés ou accueillent déjà des constructions non agricoles ne fait pas obstacle à leur classement en zone agricole, du moment que ce classement en zone agricole est compatible avec les orientations du PADD.

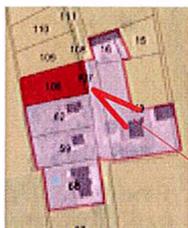
– Par ailleurs, certaines parcelles ouvertes à l’urbanisation en zone UB ne sont justifiées en rien au regard des objectifs et principes de développement affichés dans le PADD.

Comme il l’a été évoqué plus haut, dans un objectif de limitation de la consommation d’espaces imposé par le code de l’urbanisme, et au regard de l’offre foncière disponible dans la ZAC des Prés Verts, le PLU s’est attaché à délimiter de manière restrictive la zone UB autour des constructions existantes, permettant des constructions dans quelques dents creuses.

Certaines parcelles aujourd’hui non construites sont néanmoins inscrites en zone UB en extension de l’urbanisation existante :



Sur le secteur de Lyonne, à côté du château, l’ouverture à l’urbanisation des parcelles n°84 et 85 n’est justifiée en rien par le PADD. Elle contribue à favoriser le mitage de l’espace agricole par l’urbanisation.



Toujours sur le secteur de Lyonne, au lieu-dit le Claudis, le classement en zone urbaine UB des parcelles n°106 et 107 ne permet pas de mettre en œuvre les orientations du PADD. L’ensemble de ce secteur d’habitations devrait être classé en zone agricole.



Sur le secteur de Cognat, au sud de la RD2209, ces parcelles sont identifiées comme des extensions dans le rapport de présentation du PLU. Elles présentent davantage le caractère d’extension urbaine. Qu’est-ce qui justifie un zonage UB sur ces parcelles, alors que le PLU axe désormais le développement de l’urbanisation au nord de la RD2209 ? Pourquoi ces parcelles sont aujourd’hui ouvertes à l’urbanisation alors que la zone

UB a été délimitée au sud de la RD -sauf ici- le plus restrictivement possible autour des constructions déjà existantes ?

Certes ces parcelles offrent au final une disponibilité foncière limitée (3285 m² sur le secteur de Lyonne et 2649 m² sur le secteur de Cognat), **il n'empêche que le seul opportunisme foncier ne saurait constituer une justification suffisante à leur classement en zone urbaine.**

Conformément à l'article L.151-8 du code de l'urbanisme, le règlement (écrit et graphique) doit fixer en cohérence avec le PADD les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3.

3- Recommandations d'ordre réglementaire et technique

Les points développés ci-dessous n'entraînent pas d'illégalité au titre du code de l'urbanisme, mais ils devront être revus, corrigés et travaillés avant l'approbation du PLU afin d'améliorer la qualité et la bonne compréhension du dossier du PLU :

2-1- Règlement écrit :

L'implantation des constructions par rapport aux bâtiments existants en zone agricole (100 mètres) laisse supposer que cette règle s'applique également à la construction à l'intérieur d'une exploitation (ce qui semble un peu incohérent). Il conviendra de préciser l'écriture de cette règle.

L'application de l'article R.151-34 impose que les secteurs soumis à permis de démolir (3°) et les secteurs où sont soumis à conditions spéciales les dépôts, affouillements ...etc (1°) apparaissent sur le document graphique et non dans le règlement écrit.

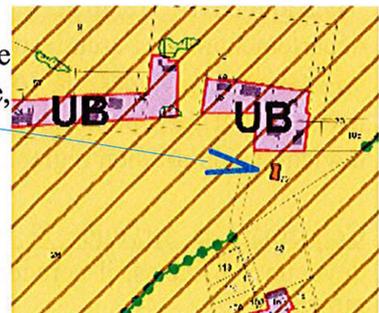
Dans les dispositions relatives aux règles communes à toutes les zones, souligner que l'avis de l'architecte des bâtiments de France peut être requis en tant que conseil architectural sur tout le territoire de la commune.

Concernant les dispositions applicables aux zones naturelles et aux zones agricoles, rajouter un chapitre stipulant, pour rappel, 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.

2-2- Règlement graphique (zonage) :

Plusieurs constructions et aménagements récents visibles sur l'orthophotoplan 2016 ont été bien retranscrits et ajoutés sur le plan de zonage, ce qui est appréciable pour la compréhension et la lisibilité du document.

Sur le secteur de Lyonne, au lieu-dit le Marais des Dinets (parcelle n°72) une construction est tramée comme une construction agricole, est-ce réellement le cas ?



Comme le préconise le SCoT, les coupures entre hameaux ou groupes de constructions sont préservées de toute construction par un zonage Ap, sur le secteur de Lyonne, uniquement au sud de la RD2209. On peut s'interroger sur le fait que ce même principe de zonage Ap entre les constructions n'ait pas été appliqué au nord de la RD2209.

2-3- Orientations d'Aménagement et de Programmation :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone 1AU des Près Verts devrait prévoir un phasage même de cette zone 1AU.

Cette zone aujourd'hui ouverte à l'urbanisation représente une surface importante de 7,7 ha. Les orientations d'aménagement et de programmation de cette zone sont relativement qualitatives, mais elles devraient être complétées par des prescriptions permettant d'organiser une urbanisation progressive du secteur, afin de se prémunir d'un éparpillement des constructions dans le cas d'une réalisation incomplète du nombre de logements souhaité sur le secteur.

Concernant le secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) en zone A, destiné à accueillir un silo agro-industriel, il aurait été intéressant que soient modélisés les accès à cette zone, ne serait-ce qu'au regard de la sécurité routière puisque ce carrefour est très passant.

2-4- Liste des servitudes d'utilité publique

Concernant la servitude AC1 (monuments historiques) :

Le périmètre de protection du château d'Idogne (ISMH) de la commune de Monteignet-sur-l'Andelot déborde sur la commune de Cognat-Lyonne. Il est nécessaire et obligatoire que celui-ci soit mentionné.

La loi LCAP qui a été promulguée le 7 juillet 2016 n'a pas été prise en compte dans l'article « *1-fondements juridiques* ». Il en va de même pour l'ordonnance n°2017-651 du 27 avril 2017 relative aux immeubles et objets mobiliers classés ou inscrits au titre des monuments historiques et le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables. Ainsi, par exemple, le terme périmètre PPM n'est plus d'actualité, on parle maintenant de PDA (Périmètre Délimité des Abords).

Par ailleurs, il conviendra de rajouter en fin de paragraphe que tout dossier dans ce périmètre doit être transmis à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Allier.

Dans le paragraphe « *1,3 bénéficiaires et gestionnaires, instances consultées* » :

– 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.

Concernant la servitude I3 (transport de gaz naturel haute pression) : Les pages 14 à 18 étant devenues obsolètes, il conviendra de les remplacer par les fiches jointes en annexe et fournies par GRT-Gaz.

L'adresse du gestionnaire est à remplacer par celle-ci :

GRT Gaz- DO- PERM
Équipe Travaux Tiers et Urbanisme
33 rue Pétrequin- BP 6407
69 413 LYON CEDEX

Concernant la servitude T1(SNCF) :

L'adresse SNCF IMMOBILIER est à remplacer par l'adresse suivante :

SNCF Immobilier- Direction immobilière territoriale Sud-Est
Campus INCITY

116, cours Lafayette

69 003 Lyon

FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES IMPACTANT LE TERRITOIRE ET COORDONNEES de GRTgaz

Le territoire de la commune de COGNAT-LYONNE est impacté par un ouvrage de transport de gaz naturel sous pression, exploité par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont explicitées dans le tableau ci-dessous.

I. COORDONNEES de GRTgaz

Pour toute information ou demande relative à cet ouvrage ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

GRTgaz
Pôle Exploitation Rhône Méditerranée
Equipe Travaux Tiers et Urbanisme
33 rue Pétrequin
BP 6407
69413 LYON Cedex 06
Téléphone : 04.78.65.59.59

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro VERT est disponible 24h/24 : 0800 246 102

II. CANALISATIONS

Canalisation traversant le territoire

Cet ouvrage impacte le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique de d'implantation et de passage) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation).

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
CONTIGNY - LES ANCIZES - CHAVROCHES	400	67,7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'IMPLANTATION et DE PASSAGE

L'ouvrage indiqué dans la fiche de présentation a été déclaré d'utilité publique.

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des ouvrages avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée à l'ouvrage CONTIGNY - LES ANCIZES - CHAVROCHES, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) de **8 mètres de largeur totale** (6 mètres à droite et 2 mètres à gauche de l'axe de la canalisation en allant de CHAVROCHES vers BEAUREGARD VENDON).

Dans cette bande de terrain (zone *non aedificandi* et *non sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessaires pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires ;

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. De même, la pose de branchements en parallèle à notre ouvrage dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

Nous rappelons également que :

- pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.
- selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence : "...il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique...Elles doivent donc systématiquement être annexées aux PLU, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d'institution des servitudes."

FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'EFFETS POUR LA MAITRISE DE L'URBANISATION

Servitudes d'utilité publique d'effets

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, un arrêté préfectoral va prochainement instaurer des servitudes d'utilité publique (SUP) d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité de la canalisation jusqu'aux distances figurant dans le tableau suivant :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Zone SUP 1 (m)	Zone SUP 2 (m)	Zone SUP 3 (m)
CONTIGNY - LES ANCIZES - CHAVROCHES	400	67,7	145	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

Zone SUP n°1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (*CERFA N° 15016*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation*).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné ».

Zone SUP n°2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

Zone SUP n°3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer GRTgaz de toute demande** de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone SUP1.

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La zone SUP 1 doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.

GRTgaz ne souhaite donc pas, dans ces zones de servitudes d'utilité publique d'effets, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique d'effets sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Ainsi, il convient d'éviter la création de zone à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.

FICHE DE RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de GRTgaz est indiqué** en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.**

MONSIEUR LE PRESIDENT
 VICHY COMMUNAUTE
 9 PLACE CHARLES DE GAULLE
 CS 92956
 03209 VICHY CEDEX

Affaire suivie par Sandrine SEGAULT
 04 70 46 87 35

Yzeure, le 05 avril 2018

Objet : Plan Local d'Urbanisme de Cognat Lyonne

Monsieur le Président,

Vos services ont transmis au SDE 03 un exemplaire du projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cognat-Lyonne.

Concernant la distribution publique d'électricité et en l'état actuel du découpage des parcelles, nous n'avons qu'une seule observation au lieu-dit "Les Creux" : le réseau est inexistant le long d'un chemin entre les zones AU et UB (voir plan joint) et des travaux d'extension du réseau pourraient être nécessaires en cas de nouvelles constructions.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

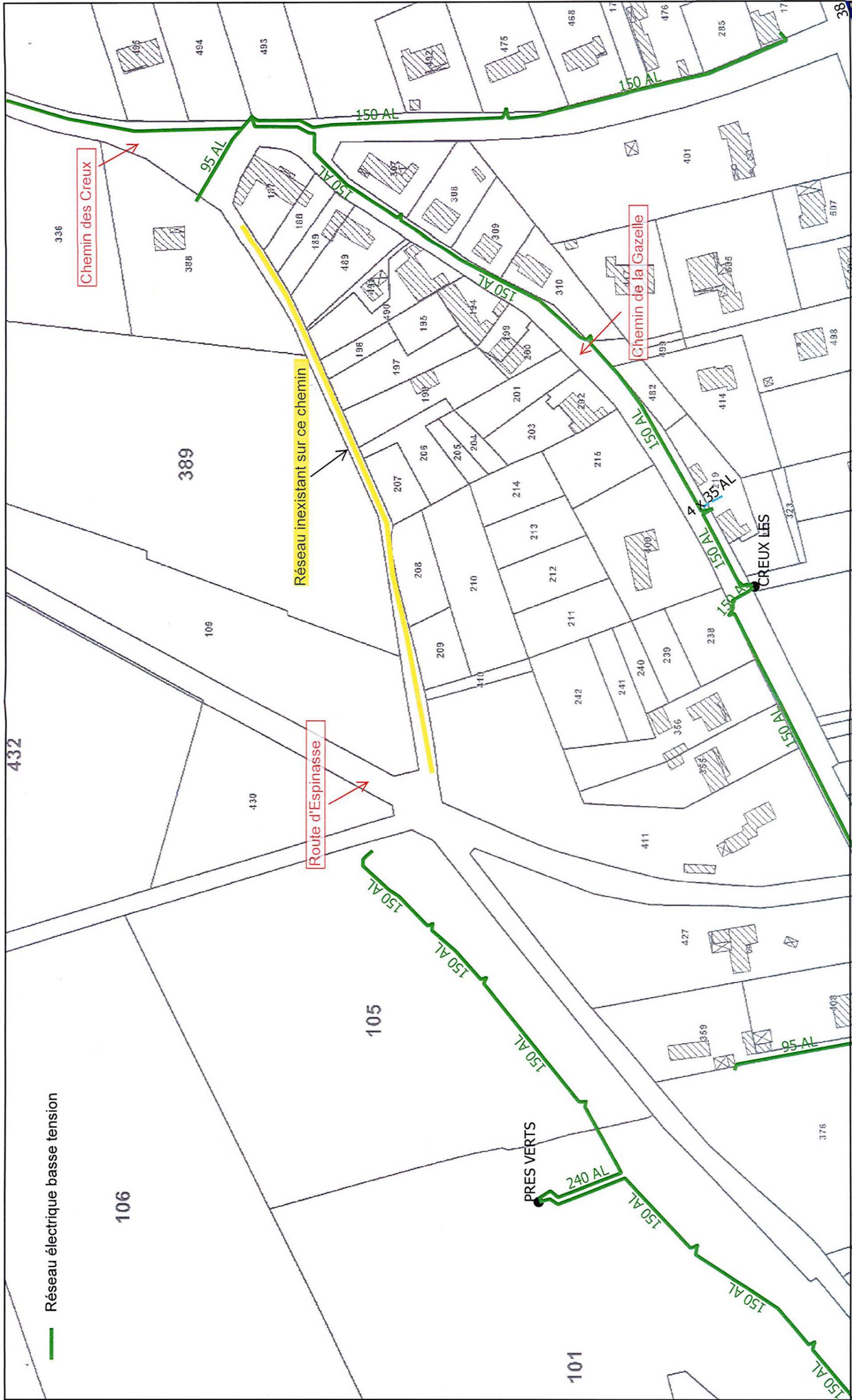
VICHY COMMUNAUTE	A	Copie
CABINET		
Elus :		
Elus :		
DGS		
Missions :		
- 9 AVR. 2018 N° 2723		
DGD Attractivité		
DGD Environnement / Aménagement	X	
DGD Ressources Techniques		
DGD Proximité et Ressources Internes		
DGD Enseignement Supérieur / Social		

Yves MOREL
 Directeur Technique du SDE 03



Le Service Technique

Pièce jointe : Plan du réseau



**Cartographie SDE 03 - Echelle 1/2000
COGNAT LYONNE - Lieu-dit "Les Creux"**

Direction de l'Aménagement du Territoire
et du Partenariat Local

Service Urbanisme et Habitat

☎ 04.70.35.72.99.

Réf. LV

N°	Code
16	2018
	2018
	X

76 17 2018 19

2018

16 17 2018 19

2018

X

A Moulins

Le 6 avril 2018

Monsieur Frédéric AGUILERA

Président

Vichy Communauté

9 place Charles de Gaulle

CS92956

03209 VICHY

Objet : Plan local d'urbanisme de la commune de Cognat Lyonne- Notification CR57

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 11 janvier 2018, vous m'avez fait parvenir le plan local d'urbanisme de la commune de Cognat Lyonne qu'a arrêté la communauté d'agglomération par délibération du 20 décembre 2017.

A la lecture des éléments transmis et en concertation avec les directions concernées, vous trouverez les observations du Département :

- Dans le PADD, il convient de 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 des bonnes conditions de sécurité.
- En ce qui concerne le règlement : la création ou modification des accès privés sur les départementales devra être conforme 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.
- Pour l'OAP 1 – Entrée Ouest, les accès sur la RD2209 seront strictement interdits. Ils se feront sur la RD36 tout en respectant les prescriptions du règlement de voirie départementale.
- Pour l'OAP 2 – Extension nord, les conditions d'accès à la ZAC des prés verts seront traitées par un accès unique et commun sur la RD222 avec une extension à la limite du panneau d'agglomération côté Espinasse-Vozelle. L'accès devra permettre aux usagers d'appréhender l'intersection et de s'insérer en toute sécurité et selon une vitesse adaptée. Cet aménagement nécessitera une concertation avec les services de l'UTT Lapalisse-Vichy et pourra être échelonné en fonction du développement du site.
- Pour l'OAP 3 – Traversée du village, la requalification effectivement nécessaire devra être réalisée en concertation avec les services du Département. Cette voie est qualifiée de route à grande circulation et classée en itinéraire transport exceptionnel.

Les services du Département restent bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugerez utile.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

*Le Président du Conseil départemental,
Pour le Président du Conseil
départemental et par délégation,
Le Directeur général adjoint
développement et attractivité des
territoires*



Jean BARILLOT

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



APPROBATION DU PLU

ENQUÊTE PUBLIQUE

ARRÊT DU PLU

MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION APPROUVANT LE PLU DU 20/09/2018

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 04/06/2018 AU 05/07/2018

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 20/12/2017

URBEO | MEDIATERRE
URBANISME | ENVIRONNEMENT

0.9 | ACTES RÉGISSANT L'ENQUÊTE
PUBLIQUE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CLERMONT-
FERRAND

26/04/2018

N° E18000049 /63

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 26/04/2018, la lettre par laquelle le président de la communauté d'agglomération Vichy Communauté demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Cognat-Lyonne ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants dans leur version applicable à compter du 28 avril 2017 ;

Vu la décision par laquelle le président du Tribunal a délégué à Mme Catherine Courret les attributions énumérées aux articles susvisés à compter du 1^{er} janvier 2017 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Alain Hoenner est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la communauté d'agglomération Vichy Communauté et à Monsieur Alain Hoenner.

Fait à Clermont-Ferrand, le 26/04/2018

La vice-présidente,



Catherine Courret



VICHYCOMMUNAUTÉ

D.A. N° 2018-23 du 14 mai 2018

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

Domaine : 2. URBANISME

Sous-domaine : 2.1 DOCUMENTS D'URBANISME

Le Président de la communauté d'agglomération Vichy Communauté,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-19, L. 153-21 et R. 153-8,

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-15 et R. 123-1 à R. 123-46,

VU la LOI N° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

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

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

VU la délibération du Conseil Municipal de Cognat-Lyonne en date du 21 septembre 2015 et la délibération complémentaire en date du 14 mars 2016 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 Cognat-Lyonne, en date du 27 mars 2017, autorisant Vichy Communauté à achever la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme engagée par la commune avant le transfert de la compétence à l'échelle intercommunale,

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de Cognat-Lyonne tenu en séance municipale le 24 avril 2017,

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

.../...



VICHY COMMUNAUTÉ

D.A. N° 2018-23 du 14 mai 2018

VU la délibération du Conseil Communautaire, en date du 20 décembre 2017, tirant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet du PLU de Cognat-Lyonne,

VU la décision du 26 avril 2018 du président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand désignant Monsieur Alain HOENNER en qualité de commissaire-enquêteur,

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique comprenant le dossier du projet du PLU arrêté et son évaluation environnementale, le résumé non-technique, les avis des services consultés conformément à la réglementation afférente à la procédure ainsi que les avis des personnes publiques associées,

ARRETE

Article 1. – Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de l'élaboration du PLU de la commune de Cognat-Lyonne pour une durée de 31 jours consécutifs du 5 juin au 5 juillet 2018 inclus.

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

Article 3. – Le dossier d'enquête constitué du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté et de son évaluation environnementale, le résumé non-technique, les avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur seront consultables à la mairie de Cognat-Lyonne pendant 31 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit le mardi, jeudi et vendredi de 14h30 à 16h30 et le samedi de 9h30 à 11h30, 5 juin au 5 juillet 2018 inclus.

Toute demande d'information pourra être sollicitée auprès de M. Raymond MAZAL, Maire de la commune de Cognat-Lyonne.

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

M. le commissaire-enquêteur
MAIRIE
35, route de Lyonne
03110 COGNAT LYONNE

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune de Cognat-Lyonne à l'adresse suivante : www.cognat-lyonne.fr et sur le site de l'agglomération: www.vichy-communaute.fr

.../...



VICHYCOMMUNAUTÉ

D.A. N° 2018-23 du 14 mai 2018

Les observations et propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à mairie.cognat-lyonne@wanadoo.fr en mentionnant en objet : PLU. Conformément à l'article L.123-13 du Code de l'environnement, ces observations et propositions seront accessibles sur les sites internet susmentionnés.

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

- Le mardi 5 juin de 14h30 à 17h30
- Le jeudi 14 juin de 14h30 à 17h30
- Le mardi 26 juin de 14h30 à 17h30
- Le jeudi 5 juillet de 14h30 à 17h30

Les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur, à la mairie de Cognat-Lyonne, siège de l'enquête, où elles seront annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public.

Article 5. – A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1^{er}, le registre assorti le cas échéant des documents annexés par le public sera clos par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le maire de la commune de Cognat-Lyonne et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire de la commune de Cognat-Lyonne disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 6. – Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Président de Vichy Communauté le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions au Maire de la commune de Cognat-Lyonne ainsi qu'au Président du Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND et au préfet de l'ALLIER.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Cognat-Lyonne, sur le site internet www.cognat-lyonne.fr, sur le site de l'agglomération : www.vichy-communauté.fr et en préfecture de l'ALLIER pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7. – Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département.

.../...



VICHYCOMMUNAUTÉ

D.A. N° 2018-23 du 14 mai 2018

Il sera également publié sur le site internet www.cognat-lyonne.fr et sur le site de l'agglomération : www.vichy-communauté.fr

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiche, à la mairie de Cognat-Lyonne et à l'Hôtel d'Agglomération de Vichy Communauté situé Place Charles de Gaulle – 03200 Vichy.

Article 8. – Ampliation du présent arrêté sera adressé :

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

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

Fait à VICHY, le 14 mai 2018

Le Président,

Frédéric AGUILERA

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

Rendu exécutoire

Transmis en Sous-Prefecture le : 17 MAI 2018

Publié le : 17 MAI 2018

Accusé de réception d'un acte en préfecture

ARRETE DE M. LE PRESIDENT N° 2018-23 DU 14/05/2018

Objet de l'acte : PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE REVISION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COGNAT LYONNE

.....
Date de décision: 14/05/2018

Date de réception de l'accusé 17/05/2018

de réception :

.....
Numéro de l'acte : 14MAI2018_23

Identifiant unique de l'acte : 003-200071363-20180514-14MAI2018_23-AR

.....
Nature de l'acte : Arrêtés réglementaires

Matières de l'acte : 2 .1

Urbanisme

Documents d urbanisme

Date de la version de la 19/04/2017

classification :

.....
Nom du fichier : 2018-23.pdf (99_AR-003-200071363-20180514-14MAI2018_23-AR-
1-1_1.pdf)

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



APPROBATION DU PLU

ENQUÊTE PUBLIQUE

ARRÊT DU PLU

MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION APPROUVANT LE PLU DU 20/09/2018

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 04/06/2018 AU 05/07/2018

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 20/12/2017

URBEO | MEDIATERRE
URBANISME | ENVIRONNEMENT

0.10 | **RAPPORT ET CONCLUSION DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Alain HOENNER
Commissaire Enquêteur
Villemonteix
63230 – BROMONT-LAMOTHE

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

**Communauté d'agglomération
VICHY COMMUNAUTE**

**OBJET: *Enquête publique sur le projet de révision du plan
local d'urbanisme de la commune de COGNAT-LYONNE.***

ENQUETE PUBLIQUE DU 05 JUIN AU 05 JUILLET 2018

PRESCRITE PAR ARRETE DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION VICHY COMMUNAUTE
DU 14 MAI 2018

- * RAPPORT
* CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

A – RAPPORT

A - RAPPORT de Monsieur Alain HOENNER Commissaire enquêteur concernant le déroulement de l'enquête.

CHAPITRE 1 – Généralités concernant l'objet de l'enquête :

- Par délibération N° 37/09/2015 du 21 septembre 2015, le Conseil municipal de la commune de Cognat-Lyonne a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et sa mise en compatibilité avec le SCoT de la communauté d'agglomération de Vichy.
- Par délibération N° 04/03/2016 du 14 mars 2016, le Conseil municipal de la commune de Cognat-Lyonne a apporté en complément à la délibération précédente, des précisions sur les objectifs de cette révision et sur les modalités de concertation.
- Par délibération N° 21/04/2017 du 24 avril 2017, le conseil municipal de la commune de Cognat-Lyonne a soumis au débat les orientations générales du PADD.

- Par délibération du 22 juin 2017, le Conseil communautaire de Vichy Communauté a approuvé, à l'unanimité, les nouvelles modalités de rédaction du PLU de Cognat-Lyonne et a soumis au débat son PADD.
- Par délibération du 20 décembre 2017, le Conseil communautaire de Vichy Communauté a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU de la commune de Cognat-Lyonne (*copies des délibérations jointes en annexe*).

- Par décision en date du 15 septembre 2017, de la Mission régionale d'autorité environnementale, et après examen au cas par cas, le projet de révision du PLU de la commune de Cognat-Lyonne est soumis à évaluation environnementale.

Caractéristiques du projet

Le rapport de présentation du PLU de Cognat-Lyonne expose les motivations ayant conduit la collectivité à définir son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ces motivations reposent non seulement sur les éléments du diagnostic territorial, sur les ambitions de la collectivité mais aussi sur l'articulation avec les autres documents de planification qui sont « supérieurs » au PLU dont notamment le Schéma de Cohérence Territoriale de la communauté d'agglomération de Vichy.

La commune compte 706 habitants (en 2014) et prévoit une population d'environ 870 habitants en 2030. Elle anticipe l'accueil d'environ 160 habitants supplémentaires par rapport à aujourd'hui et donc la réalisation de 80 nouveaux logements sur le territoire. Une Zone d'Aménagement Concerté, la ZAC des Prés Verts, créée en 2012 et située en extension du bourg de Cognat, constitue un projet phare du PLU, avec pour objectif affirmé de prioriser le développement sur le village de Cognat. Cette ZAC offre un important potentiel constructible de 13,5 hectares, dépassant à elle seule les besoins en foncier estimés nécessaires par le PLU (10 ha) pour accueillir 80 logements supplémentaires d'ici 2030.

Le PADD de Cognat-Lyonne est structuré autour de trois grands axes directeurs déclinés en plusieurs objectifs et orientations :

- **Axe 1 : Conforter le bourg de Cognat, secteur principal de développement de la commune**
 - 1.1 - Anticiper une croissance démographique et urbaine mesurée à l'horizon 2030.
 - 1.2 - Conforter Cognat comme secteur prioritaire du développement communal par un renforcement de l'offre en logements et services.
 - 1.3 - Affirmer la ZAC des Prés Verts comme secteur de développement et référence en matière d'écoquartier.
 - 1.4 - Adapter le territoire à l'accentuation des phénomènes climatiques.
 - 1.5 - Diversifier l'offre en logements et l'adapter à une diversité de profils des ménages.
 - 1.6 - Requalifier la RD 2209 comme un espace public apaisé en cœur de village.
 - 1.7 - Créer un pôle multiservice en cœur de village.
 - 1.8 - Baliser des parcours de liaisons douces (piétonnes/cyclables) entre Cognat, Lyonne et les communes environnantes.

- **Axe 2 : Accompagner le développement des filières agricoles locales**
 - 2.1 - Préserver l'intégrité des terres agricoles.
 - 2.2 - Assurer le développement des activités céréalières tout en garantissant leur intégration dans le grand paysage.

- **Axe 3 : Maintenir et valoriser les éléments d'identité environnementale, paysagère et architecturale de la commune**
 - 3.1 - Préserver la trame végétale communale (haies, bosquets, bois)
 - 3.2 - Préserver les corridors écologiques de la vallée du Béron.
 - 3.3 - Protéger les bâtiments remarquables de la commune.
 - 3.4 - Préserver les paysages ouverts et les coteaux de toute urbanisation et maintenir les vues remarquables de la commune.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), établies en cohérence avec les objectifs du PADD, prévoient les actions et opérations à mettre en œuvre.

Le PLU de Cognat-Lyonne comprend deux types d'OAP :

- **des OAP sectorielles** qui visent à encadrer l'aménagement et les constructions sur trois secteurs de la commune :
 - **OAP n° 1 - entrée ouest de la commune**, portant sur un secteur de 3,15 hectares voué à accueillir un silo agro-industriel de stockage des céréales. La

réalisation du projet participe à la mise en œuvre des grands principes du PADD, notamment en cherchant à « assurer le développement des activités céréalières ». Compte tenu des sensibilités paysagères du secteur, le silo correspondant à une émergence bâtie significative dans un paysage caractérisé par sa platitude, devra faire l'objet d'un projet architectural et paysager soigné et soucieux de son contexte, de manière à assurer une intégration dans le paysage de plaine.

- **OAP n° 2 - extension nord du village de Cognat, secteur intégré à la ZAC des Prés Verts**, portant sur un secteur de 13,5 hectares. L'aménagement du site s'inscrit dans une perspective de développement durable. En ce sens, la ZAC vise à faire émerger un écoquartier minimisant l'impact sur l'environnement, favorisant le développement économique et privilégiant l'intégration sociale.

- **OAP n° 3 - requalification de la RD 2209 consistant en l'aménagement de la traversée du centre-village**. Le réaménagement de la traversée du cœur de village est un projet communal important. Il vise à pacifier la RD 2209 pour en faire un espace public apaisé. Ce projet comporte d'autres objectifs :
 - améliorer les liaisons entre le Nord et le Sud du village de Cognat,
 - sécuriser les traversées piétonnes et en modes doux,
 - améliorer la qualité de l'espace public pour en faire un lieu agréable,
 - valoriser les bâtis et programmes environnants (commerces et services),
 - marquer la centralité du village aujourd'hui simple lieu de transit.

- **une OAP thématique** visant à améliorer le traitement paysager de la périphérie sud du village de Cognat. Dans le cadre de nouvelles opérations de construction, d'aménagement ou de réalisation de clôtures positionnées dans les franges sud du village de Cognat, il sera recherché une amélioration de l'insertion paysagère du village. Cela passera par un renforcement de la présence végétale dans les espaces périphériques déjà urbanisés.

En application des prescriptions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement, le Président de la Communauté d'agglomération Vichy Communauté a sollicité auprès du Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, la désignation d'un commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique.

Le dossier soumis à l'enquête était composé des pièces suivantes :

- 0 - Actes administratifs
- 1.1 - Rapport de présentation : Etat initial de l'environnement.
- 1.2 - Rapport de présentation : Diagnostic territorial.
- 1.3 - Rapport de présentation : Justification des choix.
- 1.4 - Rapport de présentation : Evaluation environnementale
- 2 - Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- 3 - Orientations d'aménagement et de programmation

- 4.1 - Règlement - Pièce écrite
- 4.2 - Règlement - Pièces graphiques
- 5.1 - Servitudes d'utilité publique
- 5.2 - Annexes sanitaires
- 5.3 - Annexes réglementaires et informations diverses
- 5.4 - Périmètres et prescriptions opérationnels

Dans la partie « 0 - Actes administratifs » étaient inclus les avis de l'Autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées (PPA) suivantes :

- 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'électricité (31.01.2018),
- 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 DDT/Service aménagement et urbanisme durable des territoires (22.03.2018),
- le SDE 03 - Syndicat Départemental d'Energie de l'Allier (05.04.2018),
- le Conseil départemental de l'Allier (06.04.2018).

CHAPITRE 2 – organisation et déroulement de l'enquête :

2.1 Organisation

Désigné par décision N°E18000049/63 du 26 avril 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, j'ai contacté la Communauté d'agglomération Vichy communauté le 26 avril 2018 puis la Mairie de Cognat-Lyonne le 03 mai 2018 et j'ai participé à la définition des modalités pratiques d'organisation de l'enquête et à la préparation de l'arrêté (*copie jointe en annexe*).

J'ai reçu le dossier d'enquête pour étude le 19 mai 2018.

Le mardi 22 mai 2018, à 09 h 30, je me suis rendu à la mairie de Cognat-Lyonne où j'ai été reçu par Monsieur le Maire qui m'a apporté un complément d'informations et m'a fait visiter les locaux.

Les pièces du dossier et la salle affectée aux permanences étaient facilement accessibles au public.

A l'issue de la réunion, j'ai fait un tour de la commune afin de mieux cerner son étendue, son relief et la disposition générale de l'habitat.

2.2 Déroulement de la procédure

L'affichage a bien été effectué et vérifié par mes soins.

Un premier avis d'ouverture d'enquête publique a été publié le jeudi 17 mai 2018 dans les journaux LA MONTAGNE et la Semaine de l'Allier.

Une seconde parution a eu lieu dans ces mêmes journaux le jeudi 07 juin 2018 (*copies jointes en annexes au rapport*).

Pendant toute la durée de l'enquête, l'ensemble des pièces constituant le dossier est resté déposé à la mairie de Cognat-Lyonne, à la disposition du public, les jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Je me suis tenu à la disposition du public à la mairie,

- le mardi 05 juin 2018, jour d'ouverture de l'enquête de 14 h 30 à 17 h 30,
- le jeudi 14 juin 2018 de 14 h 30 à 17 h 30,
- le mardi 26 juin 2018 de 14 h 30 à 18 h 30,
- le jeudi 05 juillet 2018, jour de clôture de l'enquête, de 14 h 30 à 17 h 30.

L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes.

Le registre d'enquête a été coté, paraphé et ouvert par le commissaire enquêteur le 05 juin 2018 avant l'ouverture de l'enquête. Il a été clos, également par le commissaire enquêteur, le 05 juillet 2018, à l'issue de la dernière permanence de l'enquête.

Ce registre et les pièces annexées m'ont été remis le 05 juillet 2018 ainsi que le dossier d'enquête.

Au cours de ces quatre permanences, j'ai reçu **26 personnes**.

5 observations ont été portées sur le registre d'enquête.

11 observations m'ont été adressées par courrier (trois d'entre elles viennent compléter des observations portées sur le registre)

CHAPITRE 3 – Analyse des observations

Les observations ont été portées à la connaissance du Maître d'ouvrage, Vichy communauté et du Maire de Cognat-Lyonne, par la remise d'un procès verbal de synthèse lors d'une réunion à Vichy le 09 juillet 2018. *(Compte tenu du faible nombre d'observations, une copie intégrale de celles-ci a été jointe au PV).*

A cette occasion, j'ai demandé au Maître d'ouvrage de bien vouloir m'indiquer, en complément de son avis sur les observations recueillies, la suite qu'il allait donner aux avis, remarques ou réserves émis par les Personnes Publiques Associées (PPA).

Pour une meilleure lisibilité, les observations consignées sur le registre d'enquête ont été numérotées de **1 à 5** et les courriers reçus ont été numérotés de **C1 à C11**.

Les observations se rapportant à un même objet ou un même thème, ont été regroupées et traitées ensemble.

A - Observations du public :

❖ Demandes de classement en zone constructible :

3 - Messieurs Wilfried et Johann GENESTIER demandent que la parcelle C 105 (Lyonne) qui est en zone agricole, soit classée en zone constructible (*Voir aussi observation C4*).

C4 - Messieurs Wilfried et Johann GENESTIER viennent confirmer et compléter l'observation n°3 portée sur le registre d'enquête. Ils demandent la transformation de la parcelle AC 9 (C105) en zone constructible. Cette parcelle a été conservée par leur défunt père pour qu'ils puissent un jour y construire leurs résidences principales et revenir vivre avec leurs familles dans le village de leur enfance.

4 - Monsieur Laurent BAUDIN demande que les parcelles K 345, 389, 391 et 392 redeviennent constructibles, elles l'étaient au moment de l'achat. Il déclare avoir deux acheteurs potentiels et pourrait construire lui-même sur sa parcelle si la vente ne se réalisait pas (*Voir aussi observation C6*).

C6 - Monsieur Laurent BAUDIN vient, par ce courrier, confirmer et compléter l'observation n°4 portée sur le registre d'enquête. Il rappelle que ses parcelles étaient classées en zone constructible au moment de l'achat en janvier 2005, précise qu'il y a le tout-à-l'égout, le téléphone, l'électricité, des constructions de part et d'autre du terrain et que le prix qu'il en demande « est inférieur à celui demandé pour la ZAC ce qui peut inciter des ménages avec des enfants à venir s'y installer... ». « ...aujourd'hui, de nombreuses familles se refusent à vivre en lotissement et là, il ne peut y avoir que 2 constructions avec moins de vis-à-vis ».

C1 - Madame Germaine GENDRE et 6 consorts GENDRE constatent qu'un seul lot sur quatre a été classé en zone constructible. Les quatre terrains ont été bornés et des frais importants ont été engagés. Ils « sont situés dans une zone déjà construite, occupée par cinq propriétaires », « ...le réseau d'alimentation est déjà existant et n'implique aucun frais à la commune ».

« ...Propriétaire, résidant depuis 1947, la famille Gendre n'a vendu aucune parcelle, favorisant celle-ci à leurs enfants ».

Les auteurs de cette observation demandent le classement en zone constructible de leurs quatre parcelles.

C2 - Monsieur Jean Michel BOURGEOIS, gérant de la Société JCG demande un réexamen du classement de la parcelle ZC 0020, route des Cluzeaux, « le Pouzat » à Lyonne. Ce terrain est entouré de deux maisons, il était constructible il y a environ dix ans puis a été classé en zone Aa mais il est trop petit pour être exploité par un agriculteur.

C5 - Monsieur Michel MARTIN demande que les parcelles n°15 (feuille ZS 01) et n°29 (feuille AA 01), soient maintenues en totalité en zone constructible et que sur la parcelle n°19 (feuille ZS 01) une bande de 60 m de long et 50 m de profondeur reste constructible.

Ces trois parcelles sont situées en bordure d'un chemin goudronné. Elles disposent chacune d'une borne d'assainissement suite à l'incitation de Vichy Val d'Allier. Electricité, téléphone et éclairage public sont à proximité immédiate.

C7 - Monsieur Denis MATHAT et Madame Rolande MATHAT ont constaté que leurs parcelles situées à Lyonne, à l'angle de la route de Cognat (RD 2209) et du chemin du Cours Ballerat, (J1, J2, J3 - Les grands Champs) qui figuraient en zone urbaine en 2012 sont maintenant exclues de cette zone au profit de la ZAC des Prés Verts du bourg de Cognat.

Ces parcelles sont intégrées dans une zone où coexistent plusieurs habitations anciennes et récentes, et bénéficient d'un réseau de raccordement au tout-à-l'égout. Monsieur et Madame MATHAT ont quatre enfants. L'un d'eux a bénéficié d'un lot

constructible et ils veulent attribuer un lot constructible à chacun des trois autres enfants.

« ...un terrain agricole et un terrain constructible n'ont pas la même valeur. Pourquoi toujours privilégier le bourg de Cognat au détriment du bourg de Lyonne ? Ils forment une même commune ».

Réponse du Maître d'ouvrage :

2. S'agissant des zones UB dans le secteur de Lyonne.

Les zones UB correspondent aux secteurs urbanisés de la commune à dominante habitat, dont l'urbanisation vise à être renforcée.

L'habitat n'a pas vocation à être renforcé dans ce secteur. Les avis des personnes publiques associées (DDT03, Chambre d'agriculture et CDPENAF) sont judicieux.

Dans l'objectif d'un développement préférentiel de l'habitat dans le bourg de Cognat, les parcelles classées en zone UB correspondant à de l'extension urbaine seront ainsi supprimées du règlement graphique, de même que les parcelles situées au nord de la RD 2209 seront reclassées en zone agricole (A) dans la mesure où elles correspondent à un habitat diffus. Le règlement écrit de la zone A sera par ailleurs modifié afin de permettre l'évolution des constructions existantes dans ce secteur, notamment afin d'autoriser la réalisation des annexes.

S'agissant des parcelles situées au sud de la RD, celles-ci seront maintenues en zone UB mais circonscrites aux constructions existantes.

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

Les demandes d'extension urbaine en zone UB dans le secteur de Lyonne ne seront pas prises en compte dans la mesure où elles sont en contradiction avec l'orientation générale consistant à conforter le bourg de Cognat, et en opposition avec les remarques des personnes publiques associées visant à réduire les espaces constructibles sur ce secteur de la commune.

Avis du commissaire enquêteur :

Le PADD de la commune de Cognat-Lyonne privilégie le développement urbain sur le secteur de la ZAC et dans les dents creuses des secteurs déjà urbanisés. La ZAC des Prés Verts, créée en 2012 et ayant fait l'objet d'une concession d'aménagement à un opérateur sur l'ensemble de son périmètre (13,5 ha environ), offre un potentiel constructible supérieur aux besoins en foncier estimés nécessaires par le PLU. Les zones constructibles doivent donc être particulièrement restreintes sur les autres secteurs de la commune afin de respecter les prescriptions du Code de l'urbanisme, notamment un équilibre entre les besoins estimés en logements et l'ouverture de terrains à l'urbanisation.

❖ Château de Lyonne

C10 - L'Indivision BRAZ-LIPONNE-PEDRERO, Château de Lyonne, a adressé un fascicule de 8 pages d'observations et de propositions.

Ce fascicule rappelle le contexte, retrace l'évolution du PLU de 2005 au projet de révision de 2018, traite de la concertation, soulève le fait que des données du dossier sont erronées, imprécises, contradictoires, et présente des remarques à propos du règlement écrit et graphique, le tout concernant le Château de Lyonne.

Enfin, il fait état d'une demande de modifications du projet de révision du PLU :

N°	Nos demandes	Traduction sur le règlement du PLU
1	Construction en dur d'une dépendance en lieu et place de l'abri provisoire pour stocker vélos, mobiliers et outils de jardin, motoculture, équipements de loisirs de plein air, etc.	Extension de la zone Ub à l'Ouest ou classement en zone N permettant l'aménagement d'extensions ou d'annexe (L151-12 du Code de l'urbanisme, comme rappelé par la DDT dans l'avis des PPA). Suppression des « espaces boisés classés » à l'ouest du château.
2	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 et en reproduisant les règles architecturales des dites dépendances.	Suppression des « espaces boisés classés » à l'est du château. Adaptation de l'article Ub.2.1 sur les règles d'implantation des constructions au sein du périmètre de protection du patrimoine bâti remarquable.
3	Mise 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, etc.)	Suppression des « espaces boisés classés » hormis pour le bois de 1,1 ha situé au sud-ouest de la propriété.
4	Diversification de l'accueil touristique en aménageant quelques habitations légères de loisir au sud-est du château, intégrées dans le paysage du parc et à proximité des réseaux.	Extension de la zone Ub au sud-est du château. Adaptation de l'article Ub.1.1 sur les interdictions et limitations de certains usages au sein du périmètre de protection du patrimoine bâti remarquable.
5	Prise en compte du caractère naturel du parc du château (bois, bosquets, prairie permanente, potager et verger en permaculture, mare en projet...)	Remplacement du zonage A par zonage N.

Réponse du Maître d'ouvrage :

4. s'agissant du Château de Lyonne.

Il sera accédé aux demandes des propriétaires du château concernant :

- le parc : celui-ci sera classé en zone N avec l'application d'un règlement permettant la réalisation d'une extension et d'une annexe maximum.
- les Espaces Boisés Classés (EBC) : la délimitation des EBC sera ajustée selon les remarques des propriétaires. Le zonage EBC sera uniquement maintenu sur les 1,1 ha situés au sud-ouest de la propriété.

En revanche, la demande visant à permettre l'installation d'habitations légères de loisirs dans le parc du château est à examiner avec attention. Cette demande fera l'objet d'une analyse spécifique par la commission « PLU ».

Avis du commissaire enquêteur :

Les modifications du projet, acceptées par le Maître d'ouvrage, réduiront les contraintes importantes liées au zonage A et aux Espaces Boisés Classés (EBC).

La réalisation d'habitations légères de loisirs nécessite effectivement une étude plus approfondie qui sera assurée par la commission « PLU ».

❖ **Silo agro-industriel**

5 - Association S.I.C.L.O.N.E, Président Bernard Cabin.

« Plans du futur silo consultables lors de cette enquête publique... le dernier jour, soit le 5 juillet. Est-ce bien normal ? » (Voir aussi observation C11).

C11 - L'Association SICLONE adresse une observation sur un point particulier du PLU : la création d'un stockage de céréales.

Les auteurs de cette observation se disent très inquiets de la surface d'implantation annoncée (3,15 ha) ainsi que de la hauteur des bâtiments pouvant culminer à 45 mètres.

Ils rappellent que leur association a pour vocation la défense des sites classés et notamment le site de l'église Sainte Radegonde.

En s'appuyant sur un document du dossier, ils soulignent l'importance de l'impact paysager du projet et sollicitent la transmission de l'étude d'impact réalisée par l'ABF.

Réponse du Maître d'ouvrage :

3. S'agissant du silo agro-industriel.

La création d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitée) a fait l'objet d'un avis favorable de la part de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture. Les précisions concernant le choix d'implantation du silo demandées par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) seront ajoutées au rapport de présentation.

Les remarques de forme concernant le diagnostic et l'état initial de l'environnement, formulées par la MRAe, seront par ailleurs prises en compte.

S'agissant de la demande de l'association SICLONE concernant la transmission de l'étude d'impact du silo, celle-ci ne concerne pas directement le PLU. Les éléments de cette étude seront accessibles lors de l'enquête publique qui sera organisée prochainement par l'Etat à propos de la réalisation de cet ouvrage.

Avis du commissaire enquêteur :

Lors de ma permanence du 26 juin 2018, j'ai reçu trois représentants de la coopérative Val'limagne.coop : Mr DESGOUTTE, Président, Mr MARCOUX, Directeur et Mr MARTIN, Architecte, venus me présenter leur projet de silo agro-industriel. A la fin de l'entretien, Mr MARTIN m'a remis, pour mon information, des plans concernant le silo et son insertion paysagère.

Le 5 juillet 2018, Mr DESGOUTTE m'a apporté une note sur le choix de l'emplacement du projet de Cognat-Lyonne, en réponse à une observation de la MRAe.

J'ai annexé cette note au registre d'enquête en y joignant les plans qui m'ont été remis précédemment, bien que ceux-ci n'entraient pas directement dans le cadre de l'enquête concernant le PLU, document d'urbanisme, la réalisation du silo devant faire l'objet d'une autre enquête au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

❖ Possibilités d'évolution en zone A

1 - Monsieur Pierre DESGOUTTE demande s'il lui reste une possibilité d'agrandissement de sa maison située au 3, chemin du Claudis à Lyonne. « La zone autour de la maison n'est pas classée UB (la seule du quartier !!!), sur la parcelle 72 ». Il souhaite que cette parcelle redevienne en zone constructible et déclare que ce serait une profonde injustice si sa demande restait sans réponse.
Remarque déjà formulée lors de la « pré-enquête » et non prise en compte.

C3 - Madame M. Antoinette DESGOUTTE et Monsieur Pierre DESGOUTTE (Indivision) demandent s'ils ont des possibilités d'agrandissements ou de modifications partiels de la maison d'habitation située au 34, chemin du Cours Ballerat, en zone A.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Le règlement écrit de la zone A sera par ailleurs modifié afin de permettre l'évolution des constructions existantes dans ce secteur, notamment afin d'autoriser la réalisation des annexes.

Avis du commissaire enquêteur :

La modification du règlement écrit de la zone A rendra possible l'extension de bâtiments d'habitation existants et la construction d'annexes.

❖ Divers

2 - Monsieur VACHER Benoît fait remarquer que le bâtiment agricole situé au 3, chemin de l'église n'est plus classé « agricole » dans le règlement graphique. C'est un bâtiment de stockage de matériel et de céréales, construit dans les années 80 et agrandi dans les années 2000.

Cette remarque a déjà été formulée lors de la « pré-enquête » et n'a pas été prise en compte.

Il fait remarquer également qu'un bâtiment situé 17, chemin du marais de Rilhat n'apparaît plus sur le règlement graphique.

Réponse du Maître d'ouvrage :

(Pas de réponse directe apportée à cette observation).

Une commission « PLU » se réunira ultérieurement pour examiner plus en détails chacune de ces observations.

Avis du commissaire enquêteur :

Il s'agit vraisemblablement d'erreurs du document graphique qui devraient être corrigées avant l'approbation finale du projet.

C8 - Monsieur Guy CHATARD présente un certain nombre de remarques concernant :
- la construction puis l'ouverture à la circulation de l'autoroute A719 qui ont entraîné une modification du parcellaire agricole, du réseau de chemins ruraux et des éléments paysagers tels que haies ou alignements d'arbres et ont apporté des nuisances, sonores en particulier.
- l'étude du PLU qui, selon lui, a été conduite par un cabinet éloigné des préoccupations locales et les échanges avec la population furent très (trop) peu nombreux. En matière

agricole, une première réunion ébauchait des pistes de réflexion. La seconde n'a jamais eu lieu.

- la validation de ce projet essentiel pour l'avenir de la commune et qui va se faire à un échelon autre que communal.

- l'utilisation du prétexte de la préservation de la surface agricole pour réduire le nombre de terrains constructibles...alors que l'A719 a consommé des dizaines d'hectares pas toujours très judicieusement.

Monsieur CHATARD s'interroge sur l'exploitation agricole sise au 7, chemin de la Quérie, gérée par son fils Jean-Loup : pourquoi n'est-elle pas matérialisée par un cercle rouge comme les autres exploitations ? Pourquoi le bâtiment situé au Nord-Ouest du siège n'est-il pas répertorié comme bâtiment agricole alors qu'il s'agit d'un hangar abritant une partie du matériel agricole de l'exploitation ?

La maison sise à la même adresse, n'est pas en zone UB : quel sera son avenir dans le cadre de ce PLU ?

Suivent des remarques concernant la nécessité d'actualiser les plans du dossier, la capacité de stationnement, la taille des haies en bordure du domaine public.

Enfin, Monsieur CHATARD, apporte son soutien au projet de réalisation d'un silo à l'Ouest de la commune.

Réponse du Maître d'ouvrage :

(Pas de réponse directe apportée à cette observation).

Une commission « PLU » se réunira ultérieurement pour examiner plus en détails chacune de ces observations.

Avis du commissaire enquêteur :

Les cercles rouges identifient les élevages.

Les erreurs et imprécisions du document graphique devraient être corrigées avant l'approbation finale du projet.

C9 - Val'limagne.coop fournit une note sur le choix de l'emplacement du projet de COGNAT-LYONNE développant les critères prioritaires et environnementaux ainsi que les critères économiques qui ont guidé ce choix.

Cette note est accompagnée de plans du projet.

Réponse du Maître d'ouvrage :

(Cette observation n'appelle pas de réponse du Maître d'ouvrage)

Avis du commissaire enquêteur :

La céréaliculture est l'une des principales activités agricoles de la commune. Du fait de sa productivité et de son positionnement à proximité des grandes infrastructures routières (A719, RD 2209), Cognat-Lyonne apparaît bien comme un site stratégique pour le stockage de céréales de toute la plaine de Gannat. Le positionnement du STECAL proposé me semble le plus adapté au sein de la commune, mais une attention particulière devra être apportée à l'architecture du projet et à son insertion paysagère de manière à limiter son impact sur le paysage de plaine.

B - Observations des Personnes Publiques Associées :

- ✓ La **Commune de Serbannes** et la **Chambre des Métiers et de l'Artisanat** de l'Allier n'ont aucune observation à formuler.
- ✓ **L'UDAP 03** - Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Allier, fait part de plusieurs observations à propos de la prise en compte des servitudes d'utilité publique et de modifications à apporter dans le règlement écrit applicable aux zones N et A.
- ✓ **RTE** - Réseau de transport d'électricité, constate que les remarques formulées concernant le report des servitudes I4, ont bien été prises en compte et demande à être consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.
- ✓ **GRT gaz** rappelle les règles concernant la servitude d'implantation et de passage liée à une canalisation de transport de gaz naturel de DN 400. Des fiches de présentation, d'information et de rappel de la réglementation sont jointes au courrier.
- ✓ **La CDPENAF** - Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a émis un avis défavorable concernant la consommation d'espace agricole et le règlement relatif aux annexes et extensions en zone A et N et un avis favorable au STECAL en zone A.
Remarques de la commission :
 - la surface ouverte à l'urbanisation est ambitieuse, la partie 1AU suffirait, la partie 2AU n'a pas d'intérêt.
 - un effort a été constaté sur le village de Lyonne, le potentiel d'urbanisation a été resserré par rapport au précédent PLU. Cependant, le pastillage de zones UB favorise la dispersion de l'habitat.
 - la zone N le long du Chalon n'a pas d'intérêt car il s'agit d'une zone purement agricole. Un zonage Ap aurait été cohérent avec la réalité du terrain.
 - le règlement en zones A et N soumet de fortes contraintes en n'autorisant pas les annexes.
- ✓ **La Chambre d'Agriculture de l'Allier**
 - déclare que « la délimitation de la zone 2AU paraît aujourd'hui prématurée » et propose « qu'elle soit retirée et restituée à l'espace agricole » ;
 - demande que les zones en extensions urbaines sur le secteur de Lyonne soient supprimées et réaffectées à un usage agricole et que les « pastilles » Ub sur cette partie du territoire soient identifiées en zone agricole ;
 - formule des observations concernant la prise en compte de l'activité agricole ;
 - et se déclare favorable à l'implantation d'un silo agro-industriel au sein d'un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).
- ✓ **Le Service Assainissement de Vichy Communauté** présente quelques observations concernant :
 - 1) plan des réseaux très incomplet : il manque l'extension des EU sur plusieurs secteurs ;
 - 2) Annexes sanitaires à compléter et harmoniser. Ancienne version du règlement d'assainissement à remplacer par celle votée lors du dernier Conseil communautaire.

- ✓ **La DDT/Service aménagement et urbanisme durable des territoires**, formule un avis favorable avec réserves tant que les observations formulées n'auront pas été prises en compte.
 - La ZAC des Prés Verts (13,5 ha, 120 logements) couvre à elle seule plus que l'ensemble des besoins en foncier estimés nécessaires par le PLU (10 ha, 80 logements). Aussi, le Code de l'urbanisme imposant un équilibre entre les besoins en logements estimés et l'ouverture de terrains à l'urbanisation, les zones constructibles doivent être particulièrement restrictives sur les autres secteurs de la commune.
 - Sur le secteur de Lyonne, toutes les constructions existantes, particulièrement au nord de la RD 2209, ne méritent pas un classement en zone urbaine UB. « ...Au regard de leur physionomie et des orientations du PADD, ces groupes de constructions devraient être inclus dans la zone agricole A ».
 - Par ailleurs, certaines parcelles ouvertes à l'urbanisation en zone UB ne sont justifiées en rien au regard des objectifs et principes de développement affichés dans le PADD.
 - Enfin, quelques manques, améliorations (dans les OAP notamment), maladresses et erreurs méritent d'être corrigés dans l'ensemble des pièces du PLU.

- ✓ **Le SDE 03 - Syndicat Départemental d'Energie de l'Allier** présente une seule observation au lieu-dit « Les Creux » : le réseau est inexistant le long d'un chemin entre les zones AU et UB (voir plan joint) et des travaux d'extension du réseau pourraient être nécessaires en cas de nouvelles constructions.

- ✓ **Le Conseil départemental de l'Allier** formule des observations concernant les accès au réseau routier départemental.

✓ **La MRAe :**

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux retenus sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace pour l'habitat et l'activité économique afin de préserver les espaces agricoles de la Limagne Bourbonnaise, à potentialités agronomiques élevées ;
- la prise en compte des enjeux d'intégration paysagère pour l'implantation d'un silo de stockage de céréales dans la plaine ouverte de Gannat à l'ouest de la commune ;
- la préservation des zones humides potentielles dans la définition des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) notamment dans la ZAC des Prés Verts.

L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel du rapport environnemental, qu'il a vocation à apporter au public les principaux éléments de compréhension du dossier et doit pour cela constituer une synthèse resituant le projet dans sa globalité. Elle recommande de le compléter de façon à ce qu'il puisse assurer cette fonction et de l'illustrer par des cartes et schémas synthétisant les grands enjeux environnementaux du territoire.

Concernant le silo de stockage de céréales, l'Autorité environnementale recommande d'apporter des éléments permettant, le cas échéant, d'apprécier l'absence d'alternative raisonnable au choix réalisé pour l'implantation de ce projet.

De plus, compte tenu de l'impact paysager majeur du projet, du fait de sa nature même et de sa localisation, l'Autorité environnementale recommande, si cela n'a pas été fait, d'étudier la possibilité d'éventuels sites d'implantation de moindre impact.

Réponse du Maître d'ouvrage :

1. S'agissant de la zone 2AU

La chambre d'agriculture et la CDPENAF proposent la suppression de la zone 2AU du PLU. Cette zone 2AU s'inscrit dans le périmètre d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) créée en 2012. La ZAC a fait l'objet d'une concession d'aménagement à un opérateur sur l'ensemble de son périmètre (13,5 ha environ).

Située dans le prolongement du centre de Cognat, la ZAC des Prés Verts constitue le principal secteur de développement résidentiel de la commune. Avec le pôle multiservices, l'aménagement de cette ZAC constituent les projets phares de la commune pour conforter le bourg de Cognat. Par conséquent, il n'est pas envisageable de supprimer la zone 2AU comme le suggèrent la CDPENAF et la Chambre d'Agriculture dans leur avis.

La ZAC des Prés Verts se décompose en deux zones à urbaniser :

- Une zone 1AU, qui correspond à une urbanisation de court-moyen terme et qui représente une superficie de 7,7 ha.
- Et une zone 2AU, qui correspond à une urbanisation de long terme et qui représente une superficie de 5,8 ha.

Ce zonage montre bien un échelonnement de l'urbanisation de la ZAC des Prés Verts. Celle-ci sera aménagée par phases, sachant que la zone 2AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à partir d'une complète urbanisation de la zone 1AU.

L'urbanisation de la zone 1AU est par ailleurs encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui cherche à contenir la consommation d'espace en imposant au futur aménageur des règles de densité minimales de 10 logements à l'hectare et des surfaces de parcelles comprises entre 400 et 1 200 m². A la suite de l'observation de la DDT 03, l'OAP sera en outre complétée par un phasage. La zone 1AU sera ainsi découpée en 3 tranches, chacune représentant 35, 22 et 15 lots à bâtir.

Les dispositions réglementaires décrites ci-dessus visent à éviter un habitat dispersé et à concevoir un tissu urbain respectueux de son environnement naturel et agricole. Elles vont dans le sens des avis exprimés par les personnes publiques associées.

2. S'agissant des zones UB dans le secteur de Lyonne.

Les zones UB correspondent aux secteurs urbanisés de la commune à dominante habitat, dont l'urbanisation vise à être renforcée.

L'habitat n'a pas vocation à être renforcé dans ce secteur. Les avis des personnes publiques associées (DDT03, Chambre d'agriculture et CDPENAF) sont judicieux.

Dans l'objectif d'un développement préférentiel de l'habitat dans le bourg de Cognat, les parcelles classées en zone UB correspondant à de l'extension urbaine seront ainsi supprimées du règlement graphique, de même que les parcelles situées au nord de la RD 2209 seront reclassées en zone agricole (A) dans la mesure où elles correspondent à un habitat diffus. Le règlement écrit de la zone A sera par ailleurs modifié afin de permettre l'évolution des constructions existantes dans ce secteur, notamment afin d'autoriser la réalisation des annexes.

S'agissant des parcelles situées au sud de la RD, celles-ci seront maintenues en zone UB mais circonscrites aux constructions existantes.

3. S'agissant du silo agro-industriel.

La création d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitée) a fait l'objet d'un avis favorable de la part de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture. Les précisions

concernant le choix d'implantation du silo demandées par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) seront ajoutées au rapport de présentation. Les remarques de forme concernant le diagnostic et l'état initial de l'environnement, formulées par la MRAe, seront par ailleurs prises en compte. S'agissant de la demande de l'association SICLONE concernant la transmission de l'étude d'impact du silo, celle-ci ne concerne pas directement le PLU. Les éléments de cette étude seront accessibles lors de l'enquête publique qui sera organisée prochainement par l'Etat à propos de la réalisation de cet ouvrage.

5. S'agissant des accès et sorties sur les routes départementales.

Les observations formulées par le département seront prises en compte.

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

Les demandes d'extension urbaine en zone UB dans le secteur de Lyonne ne seront pas prises en compte dans la mesure où elles sont en contradiction avec l'orientation générale consistant à conforter le bourg de Cognat, et en opposition avec les remarques des personnes publiques associées visant à réduire les espaces constructibles sur ce secteur de la commune.

Avis du commissaire enquêteur :

Par les réponses apportées, le Président de Vichy Communauté prend en compte les remarques et observations les plus importantes formulées par les PPA, une commission « PLU » devant se réunir ultérieurement pour examiner plus en détails chacune de ces observations.

Des modifications devront être apportées au projet de révision du PLU présenté à l'enquête publique, afin de permettre une amélioration sensible de ce document d'urbanisme avant son approbation finale.

Fait à Villemonteix, le 04 août 2018

Alain HOERNER
Commissaire Enquêteur



ALAN HOLLAND
Commissioner of Education

B - CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Cognat-Lyonne.

- Par délibération N° 37/09/2015 du 21 septembre 2015, le Conseil municipal de la commune de Cognat-Lyonne a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et sa mise en compatibilité avec le SCoT de la communauté d'agglomération de Vichy.
- Le Conseil communautaire de Vichy Communauté a poursuivi le projet de PLU, l'a arrêté le 20 décembre 2017 puis soumis à l'enquête publique du 05 juin au 05 juillet 2018.

L'information du public a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur. Le dossier présenté à l'enquête comportait tous les documents exigés.

Désigné pour conduire l'enquête publique, j'ai tenu quatre permanences à la mairie de Cognat-Lyonne, au cours desquelles j'ai reçu 26 personnes. Cinq observations ont été portées sur le registre d'enquête, onze observations m'ont été adressées par courrier. *(Trois d'entre elles viennent compléter des observations portées sur le registre).*

Les Personnes Publiques associées suivantes ont fait part de leurs observations :

La Commune de Serbannes, l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Allier, RTE (Réseau de transport d'électricité), GRT gaz, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Allier, la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), la Chambre d'agriculture de l'Allier, le Service Assainissement de Vichy Communauté, la DDT/Service aménagement et urbanisme durable des territoires, le Syndicat Départemental d'Energie de l'Allier, le Conseil départemental de l'Allier.

En conclusion, sur la base de l'analyse du dossier, des observations du public et des avis émis par les personnes publiques associées, voici mon avis personnel sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Cognat-Lyonne.

1/ en dépit des faiblesses du projet:

- Un résumé non technique devant être complété afin de constituer une synthèse resituant le projet dans sa globalité et de permettre de mieux comprendre les grandes orientations du projet ;
- Une argumentation incomplète dans la justification du choix de l'emplacement du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) où doit s'implanter un silo agro-industriel.
- Un règlement en zones A et N restrictif, qui n'autorise pas les annexes.

2/ compte tenu, cependant, des points forts suivants :

2.1 sur la forme :

- une concertation menée conformément aux modalités arrêtées le 21 septembre 2015 par le conseil municipal, puis complétées par la délibération du 14 mars 2016 (bilan joint au dossier d'enquête).

- Un dossier complet, bien présenté, permettant une bonne lisibilité du document d'urbanisme.
- la réactivité de la communauté d'agglomération qui s'engage à procéder à des modifications du projet suite aux principales observations recueillies et à faire étudier plus en détail chacune des observations par une commission « PLU » avant l'approbation finale.

2.2 sur le fond :

- Les principaux objectifs de la révision du PLU de Cognat-Lyonne, détaillés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), sont les suivants :
 - conforter le bourg de Cognat, secteur principal de développement de la commune, notamment en affirmant la ZAC des Prés Verts comme secteur de développement et référence en matière d'écoquartier ;
 - accompagner le développement des filières agricoles locales en préservant l'intégrité des terres agricoles et en assurant le développement des activités céréalières ;
 - maintenir et valoriser les éléments d'identité environnementale, paysagère et architecturale de la commune, notamment préserver les paysages ouverts et les coteaux de toute urbanisation, et maintenir les vues remarquables de la commune.

➤ Perspectives d'évolution de la population :

Cognat-Lyonne accueille 706 habitants en 2014 (à noter que les données chiffrées diffèrent d'un document à l'autre et devraient être corrigées).

Depuis près de 50 ans, l'évolution démographique communale est de l'ordre de +0,81% par an.

En l'espace de 5 ans (entre 2009 et 2014), la commune a connu une forte croissance démographique (+7,8%, soit un taux de croissance annuel de 1,5%).

Le projet de révision du PLU de la commune est fondé sur une hypothèse intermédiaire de développement de la population de +1,3% par an à l'horizon 2030.

La commune prévoit donc une population d'environ 870 habitants et anticipe l'accueil d'environ 160 habitants par rapport à aujourd'hui et la construction de 80 logements.

Cet objectif d'évolution démographique, légèrement inférieur au rythme constaté ces dernières années, me paraît cohérent.

➤ Maîtrise de l'urbanisation :

Le nouveau règlement graphique fait apparaître une réduction des espaces constructibles par rapport au PLU de 2005 (-4,1 % soit -3,1ha).

Le PADD de la commune de Cognat-Lyonne privilégie le développement urbain sur le secteur de la ZAC et dans les dents creuses des secteurs déjà urbanisés. La ZAC des Prés Verts, créée en 2012 et ayant fait l'objet d'une concession d'aménagement à un opérateur sur l'ensemble de son périmètre (13,5 ha environ, 120 logements prévus), offre un potentiel constructible supérieur aux

besoins en foncier estimés nécessaires par le PLU (10 ha, 80 logements), compte tenu de l'hypothèse d'évolution démographique d'ici 2030.

Pour le Maître d'ouvrage, le pôle multiservice et l'aménagement de la ZAC constituent les projets phares de la commune et le périmètre de la ZAC ne peut être modifié.

La ZAC des Prés Verts se décompose en deux zones à urbaniser :

- une zone 1AU, qui correspond à une urbanisation de court-moyen terme et qui représente une superficie de 7,7 ha.
- et une zone 2AU, qui correspond à une urbanisation de long terme et qui représente une superficie de 5,8 ha.

L'aménagement aura lieu par phases, sachant que la zone 2AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à partir d'une complète urbanisation de la zone 1AU.

L'urbanisation de la zone 1AU est par ailleurs encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui cherche à contenir la consommation d'espace en imposant au futur aménageur des règles de densité minimales de 10 logements à l'hectare (fixées par le SCoT) et des surfaces de parcelles comprises entre 400 et 1 200 m². A la suite de l'observation de la DDT 03, l'OAP sera en outre complétée par un phasage. La zone 1AU sera ainsi découpée en 3 tranches, chacune représentant 35, 22 et 15 lots à bâtir.

Les zones constructibles doivent donc être particulièrement restreintes sur les autres secteurs de la commune afin de respecter les prescriptions du Code de l'urbanisme, notamment un équilibre entre les besoins estimés en logements et l'ouverture de terrains à l'urbanisation.

Ainsi, la zone UB est resserrée autour du bâti existant, limitant les dents creuses à 3,46 ha au lieu de 6,4 ha.

A Lyonne, les parcelles classées en zone UB correspondant à de l'extension urbaine seront supprimées du règlement graphique et les parcelles situées au nord de la RD 2209 (« pastillage » UB) seront reclassées en zone agricole (A) dans la mesure où elles correspondent à un habitat diffus. Les parcelles situées au sud de la RD, seront maintenues en zone UB mais circonscrites aux constructions existantes.

Toutes ces dispositions traduisent une volonté marquée de maîtriser l'urbanisation, de conforter le bourg de Cognat comme secteur prioritaire du développement communal (Axe 1 du PADD), prennent en compte les avis des personnes publiques associées et visent à éviter un habitat dispersé.

➤ Préservation des terres agricoles et développement des activités céréalières :

- Cognat-Lyonne est reconnue pour ses terres agricoles céréalières. Les espaces agricoles représentent 85 % du territoire avec la présence de 7 sièges d'exploitations et l'identité rurale de la commune reste affirmée.
- un classement en zone A, Ap et N, assure efficacement la préservation de ces espaces de grandes cultures en protégeant les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique tout en permettant le développement des exploitations.

- Le projet de révision du PLU prévoit la création en zone A, à l'entrée ouest de la commune, d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Ce secteur, d'une superficie de 3,15 ha, est destiné à permettre la construction d'un silo agro-industriel de stockage des céréales des exploitations de toute la plaine de Gannat (Limagne Bourbonnaise).
Le choix du site a fait l'objet d'une concertation avec l'ensemble des acteurs territoriaux et des services de l'Etat. Il sera accessible par la RD 36 et non par la RD 2209.
Ce site est éloigné des zones d'habitations, des zones trame bleue (cours d'eau ou plan d'eau) et des zones trame verte (réservoir de biodiversité et corridors écologiques). Il aura un impact quasi nul sur la faune et la flore mais l'impact visuel important du silo devra faire l'objet d'une insertion paysagère renforcée.
Le site fait d'ailleurs l'objet d'une OAP et la construction du silo sera soumise à une nouvelle enquête publique au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Le zonage retenu assure donc une bonne protection des espaces agricoles et le projet de STECAL participe pleinement au développement des filières agricoles locales (axe 2 du PADD) et donc au développement économique de la commune.

➤ Les orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser :

Le PLU de Cognat-Lyonne comprend deux types d'OAP :

- **des OAP sectorielles** qui visent à encadrer l'aménagement et les constructions sur trois secteurs de la commune :
 - **OAP n° 1 - entrée ouest de la commune**, portant sur le secteur de 3,15 hectares, destiné à accueillir un silo agro-industriel de stockage des céréales. Compte tenu des sensibilités paysagères du secteur, le silo correspondant à une émergence bâtie significative dans un paysage caractérisé par sa platitude, devra faire l'objet d'un projet architectural et paysager soigné et soucieux de son contexte, de manière à assurer une intégration dans le paysage de plaine.
Les orientations annoncées et notamment une hauteur des constructions et installations limitée à 45 mètres, une fragmentation des volumes bâtis, les prescriptions en matière de clôtures, de plantations et d'aires de stockage et de manœuvre des véhicules doivent permettre une bonne insertion paysagère du projet et une réduction significative de son impact visuel.
 - **OAP n° 2 - extension nord du village de Cognat, secteur intégré à la ZAC des Prés Verts**, portant sur un secteur d'environ 13,5 hectares. L'aménagement du site s'inscrit dans une perspective de développement durable. En ce sens, la ZAC vise à faire émerger un écoquartier minimisant l'impact sur l'environnement, favorisant le développement économique et privilégiant l'intégration sociale.
Ainsi, seront construits sur le site, 120 logements minimum (en respectant une densité de 10 logements/ha) dont au moins 30 logements locatifs, des logements semi-collectifs ou individuels groupés, deux équipements collectifs (équipement de loisirs, équipement dédié aux personnes âgées).

Le futur quartier sera desservi par des axes transversaux Est-Ouest, ramifié par un réseau de dessertes secondaires et des liaisons douces seront créées. Les objectifs affichés, sont notamment : récupérer et traiter les eaux pluviales, assurer la collecte sélective des déchets, le tri, le recyclage, le compostage, favoriser le développement des énergies renouvelables, les déplacements doux, protéger ce qui fait le paysage du site et, en particulier, les zones humides existantes, les boisements et les haies bocagères.

Toutes ces orientations et objectifs retenus sont bien de nature à assurer un développement respectueux de l'environnement ainsi qu'une mixité urbaine et sociale.

De plus, cette OAP sera complétée par un phasage de la zone 1AU, qui sera découpée en 3 tranches, chacune représentant 35, 22 et 15 lots à bâtir.

- **OAP n° 3 - requalification de la RD 2209 consistant en l'aménagement de la traversée du centre-village.** Le réaménagement de la traversée du cœur de village est un projet communal important. Il vise à pacifier la RD 2209 pour en faire un espace public apaisé. Ce projet comporte d'autres objectifs :
 - améliorer les liaisons entre le Nord et le Sud du village de Cognat,
 - sécuriser les traversées piétonnes et en modes doux,
 - améliorer la qualité de l'espace public pour en faire un lieu agréable,
 - valoriser les bâtis et programmes environnants (commerces et services),
 - marquer la centralité du village aujourd'hui simple lieu de transit.

La baisse de fréquentation des véhicules en transit et cette opération de réaménagement de l'axe historique autour duquel s'est constitué le village, permettront la création d'un espace public apaisé et l'amélioration de la qualité de vie des habitants du village.

- **une OAP thématique** visant à améliorer le traitement paysager de la périphérie sud du village de Cognat. Dans le cadre de nouvelles opérations de construction, d'aménagement ou de réalisation de clôtures positionnées dans les franges sud du village de Cognat, il sera recherché une amélioration de l'insertion paysagère du village. Cela passera par un renforcement de la présence végétale dans les espaces périphériques déjà urbanisés. Cette OAP devrait permettre une nette amélioration de l'insertion paysagère et donc de l'image d'entrée de village sud.

Ces OAP, complétées par la prise en compte des observations des PPA, sont de nature à garantir la cohérence des futurs projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durable.

➤ maintien et valorisation des éléments d'identité environnementale, paysagère et architecturale :

- Les enjeux environnementaux à Cognat-Lyonne apparaissent limités.
 - Le SRCE identifie un corridor écologique diffus à préserver et une zone de transparence écologique à améliorer à l'extrême Est de la commune. (Vallon du Béron et franges de la forêt de Montpensier).
 - Le SCoT identifie une trame agricole à enjeux de biodiversité au nord-est du centre bourg fortement impactée par les zones 1AU et 2AU (haies, boisement et zones humides présentant un intérêt écologique).

- Le règlement graphique identifie bien, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, les fossés et milieux naturels humides à protéger en raison de leur intérêt écologique.

- Le règlement écrit instaure un recul pour toute construction :

- de 5 m autour des zones humides,
- de 5 m de part et d'autre des fossés humides,
- de 10 m de part et d'autre des cours d'eau.

Toutes ces dispositions du règlement assurent la bonne protection de ces milieux et rendent le projet de PLU compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Allier Aval.

- Dans ce paysage de plaine de Limagne, la trame végétale communale est peu développée et a été réduite du fait de la construction de l'autoroute A719. Elle doit donc être reconstituée et protégée.

Le règlement graphique identifie des haies et arbres remarquables protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ainsi que des Espaces Boisés Classés (EBC), la trame végétale communale est donc bien protégée.

- La commune présente plusieurs vues remarquables identifiées par le SCoT et le PADD et ces vues sont préservées à travers le zonage retenu. La structure des hameaux est également préservée par des coupures nettes.

De plus, le PLU porte une attention particulière à l'intégration paysagère par la végétalisation de ses projets d'aménagement à travers les OAP dont l'OAP n°1 traitant de l'intégration du silo et l'OAP thématique qui vise à améliorer le traitement paysager de la périphérie sud du village de Cognat.

- Sur la commune, se trouvent deux monuments historiques, l'église Sainte Radegonde (classée depuis 1850) et le château de Rilhat (inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques), ainsi qu'un bâtiment remarquable qui est le château de Lyonne, non classé.

Les alentours des deux premiers sont principalement classés en zone N, leur procurant une bonne protection. Un secteur en zone A mériterait un classement en zone Ap afin d'en garantir l'inconstructibilité.

Le château de Lyonne, élément identitaire fort du village de Lyonne est classé en zone UB dans le projet et son parc en zone A avec EBC sur la quasi-totalité de sa surface.

Suite aux observations des propriétaires, un zonage plus adapté est proposé par le maître d'ouvrage : le parc sera classé en zone N avec l'application d'un règlement permettant la réalisation d'une extension et d'une annexe maximum. Le zonage EBC sera uniquement maintenu sur les 1,1 ha situés au sud-ouest de la propriété.

Les zones présentant un intérêt écologique, la trame végétale communale, les paysages, les vues et les bâtiments remarquables sont correctement protégés voire valorisés dans le projet de PLU.

➤ Cadre et qualité de vie :

- Le bourg de Cognat concentre l'essentiel des équipements et services de la commune (école, mairie...). L'implantation d'un ensemble « multiservice » comprenant des commerces et des activités socio-médicales, au centre du

bourg, le long de la RD 2209, contribuera au développement économique de la commune.

- La baisse de fréquentation de la RD 2209 et le réaménagement de la traversée du village, avec réduction de la vitesse, devraient entraîner une diminution sensible des nuisances sonores générées par la circulation automobile. De plus, ce réaménagement, comprenant plantations, traitement de sol, accessibilité aux parcelles, stationnement le long de la RD, sécurisation des carrefours, permettra l'émergence d'un espace public apaisé.
- Les risques présents sur la commune sont :
 - mouvement de terrain lié au retrait-gonflement d'argile,
 - transport matières dangereuses (canalisation de gaz à l'Ouest de la commune, transport routier de matières dangereuses par la RD 2209)
 - séisme à niveau modéré.Ces risques sont bien identifiés et correctement pris en compte dans le PLU.

Globalement, le projet de révision du PLU participera pleinement à une amélioration du cadre et de la qualité de vie des habitants.

En conclusion, la réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation rendra le projet de révision du PLU de Cognat-Lyonne compatible avec le SCoT de Vichy Communauté. La compatibilité avec le PLH ne peut être établie compte tenu de la caducité de la version 2010-2015 (prorogée deux ans) et de l'élaboration en cours du PLH 2019-2024. Ce projet traduit bien les ambitions communales inscrites au PADD et notamment, la volonté de faire du bourg de Cognat, le secteur principal de développement de la commune.

Il montre bien une volonté marquée de maîtriser l'urbanisation, assure une bonne protection des terres agricoles, la préservation du patrimoine écologique, paysager et architectural. Les OAP proposées et complétées, sont de nature à garantir la cohérence des futurs projets d'aménagement et de construction avec le PADD.

En conséquence, je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Cognat-Lyonne,

SOUS RESERVE de :

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

Fait à Villemonteix, le 04 août 2018

Alain MOËNNER
Commissaire Enquêteur



ALAN FRED WALKER
Author of *Two Wolves*

Monsieur Alain HOENNER
Commissaire enquêteur
Villemonteix
63230 BROMONT-LAMOTHE

A Villemonteix, le 09 juillet 2018

alainhoenner@orange.fr

Monsieur le Président
de la communauté d'agglomération
Vichy Communauté
Place Charles de Gaulle
03200 VICHY

OBJET : enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de COGNAT-LYONNE.

Pièces Jointes : PV de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête.

Monsieur le Président,

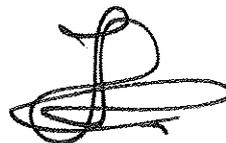
Suite à l'enquête publique citée en objet, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance le procès-verbal de synthèse des observations.

En complément de votre avis sur ces observations, je vous prie de bien vouloir m'indiquer la suite que vous souhaitez donner aux avis, remarques ou réserves émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) et notamment :

- l'UDAP 03 - Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Allier,
- RTE - Réseau de transport d'électricité,
- GRT gaz,
- la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- la Chambre d'agriculture de l'Allier,
- le Service Assainissement de Vichy Communauté,
- la DDT/Service aménagement et urbanisme durable des territoires,
- le Syndicat Départemental d'Energie de l'Allier (SDE 03),
- le Conseil départemental de l'Allier,

ainsi que par la MRAE - Mission régionale d'autorité environnementale.

Dans l'attente de recevoir votre réponse qui doit me parvenir dans un délai de quinze jours, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes sincères salutations.



Remis le 09 juillet 2018 à... *Vichy Communauté*... représentée par *Roger BONNET*

Enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de COGNAT-LYONNE.

Monsieur Alain HOENNER
Commissaire enquêteur
Villemonteix
63230 BROMONT-LAMOTHE

Procès-verbal de synthèse

des observations recueillies au cours de l'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de COGNAT-LYONNE.

1 - Dispositions réglementaires régissant le présent document :

Code de l'environnement, article R.123-18 (extrait) : *« Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. »*

2 - Synthèse des observations :

Au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 05 juin au 05 juillet 2018, j'ai reçu vingt-six personnes lors de mes permanences.

Cinq observations ont été enregistrées sur le registre d'enquête déposé en Mairie de COGNAT-LYONNE, onze observations m'ont été adressées par courrier (*trois d'entre elles viennent compléter des observations portées sur le registre*).

Compte tenu du faible nombre d'observations, une copie intégrale de celles-ci est jointe au PV.

A - Observations consignées sur le registre d'enquête (identifiées de 1 à 5):

1 - Monsieur Pierre DESGOUTTE demande s'il lui reste une possibilité d'agrandissement de sa maison située au 3, chemin du Claudis à Lyonne. « La zone autour de la maison n'est pas classée UB (la seule du quartier !!!), sur la parcelle 72 ».

Il souhaite que cette parcelle redevienne en zone constructible et déclare que ce serait une profonde injustice si sa demande restait sans réponse.

Remarque déjà formulée lors de la « pré-enquête » et non prise en compte.

2 - Monsieur VACHER Benoît fait remarquer que le bâtiment agricole situé au 3, chemin de l'église n'est plus classé « agricole » dans le règlement graphique. C'est un bâtiment de stockage de matériel et de céréales, construit dans les années 80 et agrandi dans les années 2000.

Cette remarque a déjà été formulée lors de la « pré-enquête » et n'a pas été prise en compte. Il fait remarquer également qu'un bâtiment situé 17, chemin du marais de Rilhat n'apparaît plus sur le règlement graphique.

3 - Messieurs Wilfried et Johann GENESTIER demandent que la parcelle C 105 (Lyonne) qui est en zone agricole, soit classée en zone constructible (*Voir observation C4*).

4 - Monsieur Laurent BAUDIN demande que les parcelles K 345, 389, 391 et 392 redeviennent constructibles, elles l'étaient au moment de l'achat. Il déclare avoir deux acheteurs potentiels et pourrait construire lui-même sur sa parcelle si la vente ne se réalisait pas (*Voir observation C6*).

5 - Association S.I.C.L.O.N.E, Président Bernard Cabin.

« Plans du futur silo consultables lors de cette enquête publique... le dernier jour, soit le 5 juillet. Est-ce bien normal ? » (*Voir observation C11*).

B - Observations reçues par courrier (identifiées de C1 à C11) :

C1 - Madame Germaine GENDRE et 6 consorts GENDRE constatent qu'un seul lot sur quatre a été classé en zone constructible. Les quatre terrains ont été bornés et des frais importants ont été engagés. Ils « sont situés dans une zone déjà construite, occupée par cinq propriétaires », « ...le réseau d'alimentation est déjà existant et n'implique aucun frais à la commune ».

« ...Propriétaire, résidant depuis 1947, la famille Gendre n'a vendu aucune parcelle, favorisant celle-ci à leurs enfants ».

Les auteurs de cette observation demandent le classement en zone constructible de leurs quatre parcelles.

C2 - Monsieur Jean Michel BOURGEOIS, gérant de la Société JCG demande un réexamen du classement de la parcelle ZC 0020, route des Cluzeaux, « le Pouzat » à Lyonne. Ce terrain est entouré de deux maisons, il était constructible il y a environ dix ans puis a été classé en zone Aa mais il est trop petit pour être exploité par un agriculteur.

C3 - Madame M. Antoinette DESGOUTTE et Monsieur Pierre DESGOUTTE (Indivision) demandent s'ils ont des possibilités d'agrandissements ou de modifications partiels de la maison d'habitation située au 34, chemin du Cours Ballerat, en zone A.

C4 - Messieurs Wilfried et Johann GENESTIER viennent confirmer et compléter l'observation n°3 portée sur le registre d'enquête. Ils demandent la transformation de la parcelle AC 9 (C105) en zone constructible. Cette parcelle a été conservée par leur défunt père pour qu'ils puissent un jour y construire leurs résidences principales et revenir vivre avec leurs familles dans le village de leur enfance.

C5 - Monsieur Michel MARTIN demande que les parcelles n°15 (feuille ZS 01) et n°29 (feuille AA 01), soient maintenues en totalité en zone constructible et que sur la parcelle n°19 (feuille ZS 01) une bande de 60 m de long et 50 m de profondeur reste constructible.

Ces trois parcelles sont situées en bordure d'un chemin goudronné. Elles disposent chacune d'une borne d'assainissement suite à l'incitation de Vichy Val d'Allier. Electricité, téléphone et éclairage public sont à proximité immédiate.

C6 - Monsieur Laurent BAUDIN vient, par ce courrier, confirmer et compléter l'observation n°4 portée sur le registre d'enquête. Il rappelle que ses parcelles étaient classées en zone

constructible au moment de l'achat en janvier 2005, précise qu'il y a le tout-à-l'égout, le téléphone, l'électricité, des constructions de part et d'autre du terrain et que le prix qu'il en demande « est inférieur à celui demandé pour la ZAC ce qui peut inciter des ménages avec des enfants à venir s'y installer... ». « ...aujourd'hui, de nombreuses familles se refusent à vivre en lotissement et là, il ne peut y avoir que 2 constructions avec moins de vis-à-vis ».

C7 - Monsieur Denis MATHAT et Madame Rolande MATHAT ont constaté que leurs parcelles situées à Lyonne, à l'angle de la route de Cognat (RD 2209) et du chemin du Cours Ballerat, (J1, J2, J3 - Les grands Champs) qui figuraient en zone urbaine en 2012 sont maintenant exclues de cette zone au profit de la ZAC des Prés Verts du bourg de Cognat.

Ces parcelles sont intégrées dans une zone où coexistent plusieurs habitations anciennes et récentes, et bénéficient d'un réseau de raccordement au tout-à-l'égout. Monsieur et Madame MATHAT ont quatre enfants. L'un d'eux a bénéficié d'un lot constructible et ils veulent attribuer un lot constructible à chacun des trois autres enfants.

« ...un terrain agricole et un terrain constructible n'ont pas la même valeur. Pourquoi toujours privilégier le bourg de Cognat au détriment du bourg de Lyonne ? Ils forment une même commune ».

C8 - Monsieur Guy CHATARD présente un certain nombre de remarques concernant :

- la construction puis l'ouverture à la circulation de l'autoroute A719 qui ont entraîné une modification du parcellaire agricole, du réseau de chemins ruraux et des éléments paysagers tels que haies ou alignements d'arbres et ont apporté des nuisances, sonores en particulier.

- l'étude du PLU qui, selon lui, a été conduite par un cabinet éloigné des préoccupations locales et les échanges avec la population furent très (trop) peu nombreux. En matière agricole, une première réunion ébauchait des pistes de réflexion. La seconde n'a jamais eu lieu.

- la validation de ce projet essentiel pour l'avenir de la commune et qui va se faire à un échelon autre que communal.

- l'utilisation du prétexte de la préservation de la surface agricole pour réduire le nombre de terrains constructibles... alors que l'A719 a consommé des dizaines d'hectares pas toujours très judicieusement.

Monsieur CHATARD s'interroge sur l'exploitation agricole sise au 7, chemin de la Quérie, gérée par son fils Jean-Loup : pourquoi n'est-elle pas matérialisée par un cercle rouge comme les autres exploitations ? Pourquoi le bâtiment situé au Nord-Ouest du siège n'est-il pas répertorié comme bâtiment agricole alors qu'il s'agit d'un hangar abritant une partie du matériel agricole de l'exploitation ?

La maison sise à la même adresse, n'est pas en zone UB : quel sera son avenir dans le cadre de ce PLU ?

Suivent des remarques concernant la nécessité d'actualiser les plans du dossier, la capacité de stationnement, la taille des haies en bordure du domaine public.

Enfin, Monsieur CHATARD, apporte son soutien au projet de réalisation d'un silo à l'Ouest de la commune.

C9 - Val'limagne.coop fournit une note sur le choix de l'emplacement du projet de COGNAT-LYONNE développant les critères prioritaires et environnementaux ainsi que les critères économiques qui ont guidé ce choix.

Cette note est accompagnée de plans du projet.

C10 - L'Indivision BRAZ-LIPONNE-PEDRERO, Château de Lyonne, a adressé un fascicule de 8 pages d'observations et de propositions.

Ce fascicule rappelle le contexte, retrace l'évolution du PLU de 2005 au projet de révision de 2018, traite de la concertation, soulève le fait que des données du dossier sont erronées,

imprécises, contradictoires, et présente des remarques à propos du règlement écrit et graphique, le tout concernant le Château de Lyonne.

Enfin, il fait état d'une demande de modifications du projet de révision du PLU :

N°	Nos demandes	Traduction sur le règlement du PLU
1	Construction en dur d'une dépendance en lieu et place de l'abri provisoire pour stocker vélos, mobiliers et outils de jardin, motoculture, équipements de loisirs de plein air, etc.	Extension de la zone Ub à l'Ouest ou classement en zone N permettant l'aménagement d'extensions ou d'annexe (L151-12 du Code de l'urbanisme, comme rappelé par la DDT dans l'avis des PPA). Suppression des « espaces boisés classés » à l'ouest du château.
2	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 et en reproduisant les règles architecturales des dites dépendances.	Suppression des « espaces boisés classés » à l'est du château. Adaptation de l'article Ub.2.1 sur les règles d'implantation des constructions au sein du périmètre de protection du patrimoine bâti remarquable.
3	Mise 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, etc.)	Suppression des « espaces boisés classés » hormis pour le bois de 1,1 ha situé au sud-ouest de la propriété.
4	Diversification de l'accueil touristique en aménageant quelques habitations légères de loisir au sud-est du château, intégrées dans le paysage du parc et à proximité des réseaux.	Extension de la zone Ub au sud-est du château. Adaptation de l'article Ub.1.1 sur les interdictions et limitations de certains usages au sein du périmètre de protection du patrimoine bâti remarquable.
5	Prise en compte du caractère naturel du parc du château (bois, bosquets, prairie permanente, potager et verger en permaculture, mare en projet...)	Remplacement du zonage A par zonage N.

C11 - L'Association SICLONE adresse une observation sur un point particulier du PLU : la création d'un stockage de céréales.

Les auteurs de cette observation se disent très inquiets de la surface d'implantation annoncée (3,15 ha) ainsi que de la hauteur des bâtiments pouvant culminer à 45 mètres.

Ils rappellent que leur association a pour vocation la défense des sites classés et notamment le site de l'église Sainte Radegonde.

En s'appuyant sur un document du dossier, ils soulignent l'importance de l'impact paysager du projet et sollicitent la transmission de l'étude d'impact réalisée par l'ABF.

Fait à Villemonteix, le 08 juillet 2018

Alain HOENNER
Commissaire Enquêteur



PREMIÈRE JOURNÉE

Les de heures à heures

Observations de M^{ll} DESGOUTE Pierre

①

Je souhaite avoir comme explication, si il me reste une possibilité d'agrandissement de notre maison située 3 chemin du Claudis à Lyonne - la zone autour de la maison n'est pas classée UB (la seule du quartier, !!!) sur la parcelle 72.

Je souhaite que la parcelle autour de la maison redevienne en zone constructible comme à l'existant cad en zone UB.

Je l'avais signalé lors de la pré-enquête, ma remarque n'a visiblement pas été prise en compte. Si cette demande devait rester sans réponse, ce serait une profonde injustice par rapport à l'ensemble de la commune.

Je souhaite un traitement d'égalité et avoir un juste retour à ma demande.

Cordialement Pierre DESGOUTE
3 Chemin du Claudis
03110 COGNAT - LYONNE

②

VACHER Benoit

Il semblerait que le bâtiment agricole situé 3 chemin de l'église n'est plus classé AGRICOLE. Je souhaiterais que celui-ci le redeviennent. Il a été construit dans les années 80 et agrandi dans les années 2000, c'est un bâtiment de stockage de matériel et de céréales.

Il semblerait aussi que le bâtiment situé 17, chemin du marais de Ribhat n'est pas porté sur le cadastre (au bout de l'ancien chemin que j'ai acheté).

J'avais signalé lors de la pré-enquête ma remarque, pour le bâtiment agricole au 3 chemin de l'église celle-ci n'a

REMERCIEMENTS

03110 COGNAT - LYONNE

visiblement pas été prise en compte.

Merci d'avance pour vos observations.

Cordialement ~~MAURICE~~ Benoît.

17 chemin du Marais de Richet
03110 COGNAT LYONNE.

3)

Bonjour, ma demande porte sur le terrain C105 qui est à ce jour définie en terre agricole.

Cette parcel nous a ~~été~~ légué suite à une succession.

Nous souhaiterions mon frère et moi que ce terrain puis devenir constructible dans le but que nous puissions construire chacun notre résidence principal.

Dans l'espoir d'une réponse positive je vous remercie par avance

Cordialement

WILFRIED GENESTIER

7 rue du village Sigaud

03260 MAGNET

Johanna Genestier

113 rue Jean Jaurès

03200 VICHY

Bonjour: M^r BASSIN Laurent 83 grande rue d'Amboise
03800 Jannat.

4)

Ma demande concerne les parcelles k = 345, 389, 391, 392 qui lors de l'achat étaient constructibles. Elle port' desormais pay le tout à l'égalité, l'électricité est sur le terrain, le téléphone longe la façade de la route. Actuellement 2 acheteurs potentiels sont prévus (Monsi ZAC) d'augmenter la population de la zone Lyonnaise et si le vent venait à se peu se réaliser je pourrais moi m'installer sur la parcelle.

Comptant sur votre compréhension et par avance merci

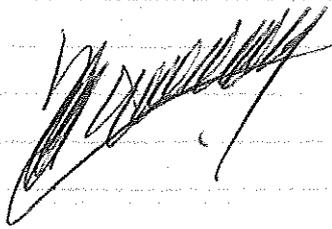
d'une sente possible à ma requête (que le terrain reste constructible) - En plus il est "encadré" par d'autres habitations.

Avec votre compréhension.

M^r BARDIN, 06.11.25.89.08 / 06.11.25.89.08

Bien Cordialement

Laurent BARDIN



Association S.I.C.L.O.N.E., Président Bernard Cabin.

(5) Plans du futur s'if. consultables ins de cette enquête publique le dernier jour, soit le 5 juillet. Est ce bien normal ?

Mme Germaine Germain. 7 rte de Cognac. 03110. Cognac. Lyane -
et 6 enfants Germaine.

le 13 juin 2018.

14/06/2018
Alain HOENNER
Commissaire Enquêteur

à M^r Alain Hoenner
Commissaire - enquêteur.

Monsieur.

Le mardi 5 juin 2018 à 14^h 30, date d'ouverture
de l'enquête publique sur le projet de révision du PLU,
étaient présents les conjoints Germaine (4)

Mme Delaizé Liliane
Mme Germaine Marie-Claude
Mme Germaine Gisèle
Mme Germaine Wéil

ABSENTS.
Mme Bigong. Colette Langueac
Mme Roche. Françoise Carquierane.
Mme Germaine Germaine - propriétaire.

Vous avez pris connaissance du nouveau plan local U -
et constatons qu'un seul lot a été retenu sur quatre.
(V^o A.C. 63 P. de 1164^m²) sur parcelle ZL dont nous
sommes propriétaire. le plan du bornage.

Les quatre terrains ont été bornés par le cabinet Trichard,
(originairement lui M^r Robin) engageant des frais importants
référé au cadastre.

- 1) Ces terrains sont situés dans une zone déjà construite
occupée par 5 propriétaires.
- 2) Seul le réseau d'alimentation est déjà existant et
n'implique aucun frais à la commune.
- 3) Les quatre terrains ne portent aucun préjudice à
l'agriculture qui exploite la parcelle ZL (le claudis)

4) Pourquoi limite des implantations à Cognac-
au bénéfice de la ZAC de Cognac.
ceux-ci étant sur la commune de Cognac-Lyonne.)

5) Des acquéreurs désireux de calmer, privilégier des
zones non sur-peuplées, sur des surfaces agricoles

6) Le 25.1.2018.

Vous avons informé M^r le Président de Vichy-Commauté
par lettre recommandée, de notre mécontentement.

7) Quant au terme de "préserver l'intégrité
des terres agricoles", 1000m² ne représente
qu'une goutte d'eau pour l'habitation d'une
population mal logée en France; fait rapport
à l'acquisition des terres agricoles d'étrangers
par un groupe chinois (dans l'Allier).

8) Propriétaire, résidant depuis 1967, la famille Gaudin
n'a vendu aucune parcelle, favorisant celle-ci à
leurs enfants.

Monsieur le Commissaire enquêteur.

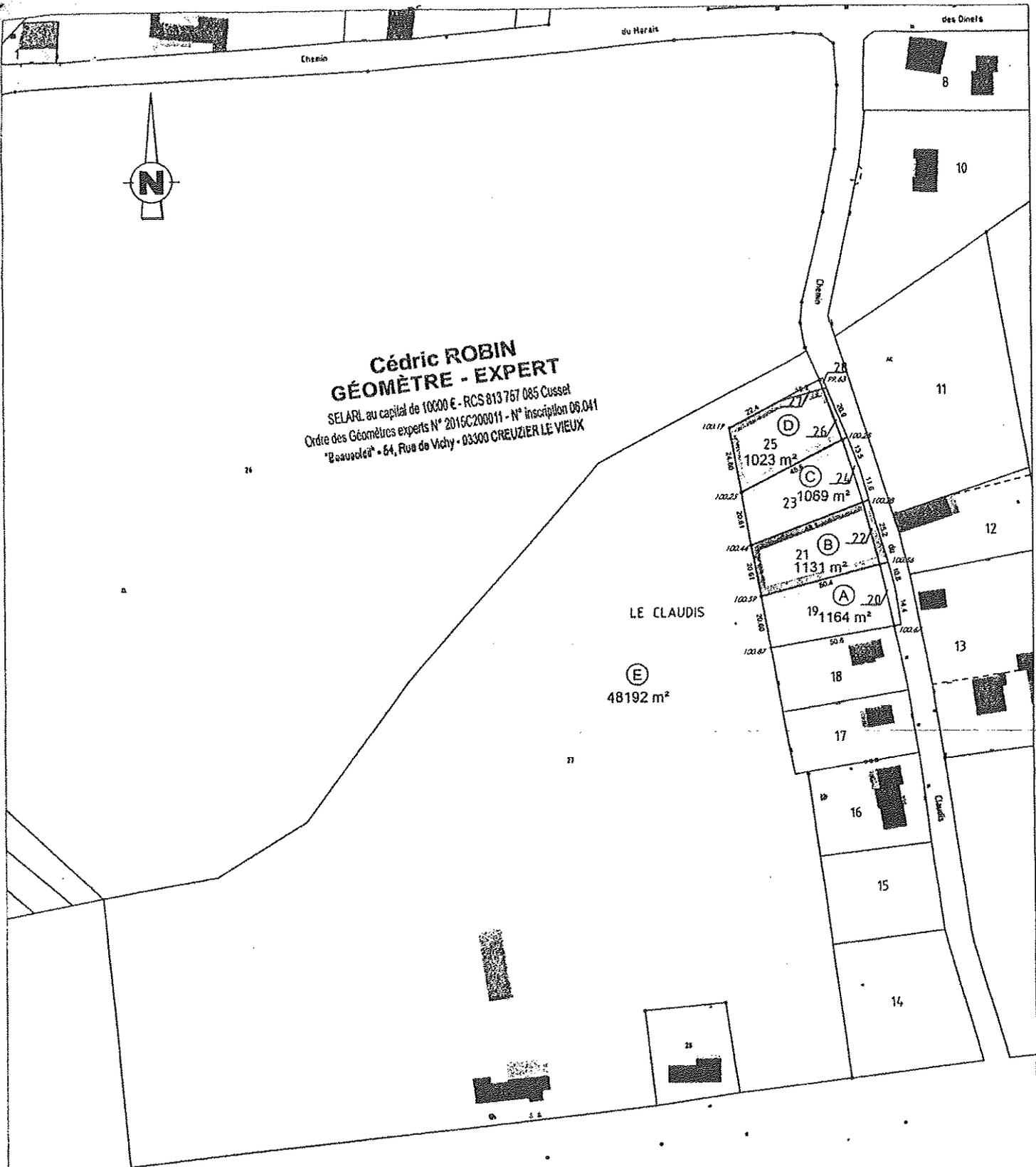
Je vous prie de prendre en considération
notre requête remis ce jour à votre attention.

Je vous prie de croire M^r le Commissaire
à toute notre gratitude.

Jelajz

Pi. joint copie.

(Plan. Parcelaire.)



Cédric ROBIN
GÉOMÈTRE - EXPERT
 SELARL au capital de 10000 € - RCS 813 757 085 Cusset
 Ordre des Géomètres experts N° 2016C200011 - N° inscription 06.041
 "Beausoleil" - 64, Rue de Vichy - 03300 CREUZIER LE VIEUX



LE CLAUDIS

(E)
 48192 m²

Plan tiré du cadastre
 cotes et surfaces non-garanties

Nivellement indépendant



GÉOMÈTRE-EXPERT
 CONSEILERS VALENTIN SAUJOT

CABINET CEDRIC ROBIN
 SELARL de Géomètre-Expert

N.B.: Dossier enregistré au fichier national www.geofoncier.fr

Réf. : 31025-38 - Échelle : 1/2000

le 16 juin 18 48

JCG
24 bis P. de l'Amirauté
03200 VICHY
Bret 407 388 505 00010

N°21/
~~Commune de~~
26/06/2018

Tel 06 09 67 79 86

Messieurs Hoernner
Commissaire enquêteur

Mité a notre entetion a la Mairie
de l'Opud de Bonne je reussies vous
vous pour une demande de
recours gracieux pour un recensement
du classement de la parcelle 220020
route de Cluzerou " Le Pouzard
a l'Opud de Bonne. Comme je vous
l'ai expliqué ce terrain est de
par et d'autre entouré de 2 maisons
il était constructible et y a
environ 10 ans et du jour au
lendemain il est classé en zone Ha
ce terrain a été acheté par la
société JCG et au prix d'un
terrain a bâtir donc un gros
préjudice pour cette société. Vous
m'avez dit que la commune favorisait
des moins 700 constructions alors
peu importe pas 731 ou plus, c'est
quand même dans la loi que
du paysage ce n'est pas

Comme si c'était ses terres, 49
milieu d'une grosse parcelle agricole.
et en plus cela ne coûte personne
pour le travailler en agricole car
il est trop petit dit pas mal
d'habitants de la commune -
en espérant que vous parlerez en ma
faveur

Je vous prie de recevoir mes
meilleures salutations

Le Jeune Monsieur Bourgeois
Jean Michel

Ref

Commune de Cognat-Lyonne

date de dépôt : 29 mars 2014
demandeur : SOCIETE JCG, représenté par
Monsieur BOURGEOIS Jean-Michel
pour : Construction d'une maison d'habitation
adresse terrain : 56 RTE des Cluzeaux lieu-dit
Le Pouzat, à Cognat-Lyonne (03110)

SV

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération non réalisable

Le maire de Cognat-Lyonne,

Vu la demande présentée le 29 mars 2014 par SOCIETE JCG, représenté par BOURGEOIS Jean-Michel demeurant 24bis Passage de l'Amirauté, Vichy (03200), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré ZC-20
- situé 56 RTE des Cluzeaux
lieu-dit Le Pouzat
03110 Cognat-Lyonne

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison d'habitation ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 07/06/2005, et modifié le 07/07/2008, mis à jour le 29 novembre 2008, et modifié le 10 octobre 2011 .

Vu les avis de services recueillis dans le cadre du certificat d'urbanisme n°003 080 14 V0001 non instruit à savoir :

Vu l'avis du SIVOM Sioule et Bouble en date du 22/01/2014 indiquant que le terrain est desservi par un réseau public de distribution d'eau potable de capacité suffisante ;

Vu l'avis avec réserves des services de VICHY VAL D'ALLIER en date du 14/02/2014, ci-annexé, indiquant que le terrain est desservi, à son droit, par un réseau collectif d'eaux usées de type séparatif

Vu l'avis avec réserves d'ERDF en date du 07/02/2014, ci-annexé, indiquant que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100, pour une puissance de raccordement estimée égale, par défaut, à 12kVA en monophasé ou 36 KVA en triphasé ;

Vu l'avis favorable du Conseil Général l'Unité Technique Territoriale Lapalisse/Vichy en date du 28/01/2014 indiquant que la voirie d'accès, RD n°272 présente des caractéristiques suffisantes ;

Considérant l'article Aa 1 « occupations ou utilisations du sol interdites » du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) susvisé qui dispose que : "les constructions et installations non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont interdites ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation ;

Considérant que les dispositions de l'article Aa 1 suscitée ne sont donc pas respectées ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé .
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone : la zone Aa est une zone agricole protégée en raison de la valeur agricole des terres et de l'intérêt des paysages. A ce titre, la zone doit rester par principe inconstructible.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui		SIVOM Sioule et Bouble	
Électricité	Oui		ERDF	
Assainissement	Oui		Vichy Val d'Allier	
Voirie	Oui		CONSEIL GENERAL	

Fait, le

10 aout 2014

Le maire,



~~Nota : Le terrain est situé dans une zone argileuse soumise à un phénomène d'aléa faible dit de "retrait-gonflement" susceptible d'engendrer des mouvements de terrain et donc des désordres sur certaines constructions et dans une zone de sismicité de niveau 3.~~

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

CERTIFICAT D'URBANISME
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
OPERATION NON REALISABLE

Demande déposée le 01/09/2016

Par : **SOCIETE JCG**

Demeurant à : **24 bis Passage de l'Amirauté - 03200 VICHY**

Sur un terrain sis à : **Route de Cluzeaux - « Le Pouzat »
03110 COGNAT-LYONNE**

Références cadastrales : **ZC0020**

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : **2 393,00 m²**

(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Certificat d'Urbanisme type B : possibilité de réaliser une opération déterminée (Article L 410-1-2^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme)

➤ **Construction d'une maison d'habitation de 120m² et garage**

CADRE 4 : REPOSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Considérant que la parcelle concernée est en zone Aa.

La zone Aa est une zone agricole protégée en raison de la valeur agricole des terres et de l'intérêt des paysages. A ce titre, la zone doit rester par principe inconstructible.

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation et d'un garage.

Le Terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée

CADRE 5 : DROIT DE PREEMPTION

Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 6 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Considérant l'Article Aa1 du P.L.U. : « Les constructions et installations non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont interdites ».

CADRE 7 : ALIGNEMENT

CADRE 8 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 07 juin 2005, modifié le 07 juillet 2008, mis à jour le 29 novembre 2008, modifié et ayant fait l'objet d'une révision simplifiée le 10 octobre 2011, mis en révision générale par délibération du 21 septembre 2015
Zone : Aa

CADRE 9 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN*(ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat)***CADRE 10 : EQUIPEMENTS PUBLICS**

EAU POTABLE : Desserte totale

Vu l'avis du SIVOM Sioule et Double en date du 27/09/2016.

ASSAINISSEMENT : Desserte partielle

Vu l'avis assorti de prescriptions de VVA – Assainissement en date du 26/09/2016

ELECTRICITE : Desserte totale

Vu l'avis de ENEDIS en date du 28/09/2016.

VOIRIE : Desserte totale

Vu l'avis de l'U.T.T. Lapalisse-Vichy en date du 26/09/2016.

CADRE 11 : TAXES ET CONTRIBUTIONS*(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)***Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :**

- Taxe d'aménagement

➤ Part communale : 2 % (délibération du conseil municipal en date du 26/10/2015)

➤ Part départementale (Protection des Espaces Naturels Sensibles et Dépenses des Conseils d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement) : 1,24%

➤ Archéologie préventive : 0,4 %

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :Depuis le 1^{er} janvier 2015, seules sont exigibles sur le territoire communal :

- participation à la réalisation d'équipements publics dans le cadre d'un projet urbain partenarial
- participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L.332-8 du CU
- participation pour la réalisation des équipements propres mentionnés à l'article L.332-15 du CU.
- La participation voirie et réseaux dans le cas d'une délibération spécifique (propre à chaque voie) prise avant le 1^{er} janvier 2015

CADRE 12 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES• **SURSIS A STATUER :**

Cas d'un document d'urbanisme en cours d'élaboration, de modification ou de révision :

Une décision de sursis à statuer pourra être opposée à une demande d'autorisation ou une déclaration préalable (cf. cadre 9).

• **SISMICITE :**

Le projet est situé dans une zone de sismicité 3 (décrets n°2010-1254 et 2010-1255). Les règles de construction à mettre en œuvre suivant la nature des ouvrages sont définies notamment par le décret du 22 octobre 2010 et par l'arrêté du 19 juillet 2011.

• **ERDF :**

La parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne.

• **EAU POTABLE :**

Une conduite en fonte diamètre 150 traverse la parcelle.

COGNAT-LYONNE, le 20/09/2016



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.121-2 du Code de l'Urbanisme

DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans un délai de **18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en causes, exception faites de celles concernant le droit de préemption, les servitudes applicables au terrain, les taxes et les contributions.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, par périodes d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :

- adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal
- déposée contre décharge à la mairie

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies :

(Permis de Construire, Permis d'aménager, Permis de Démolir, ou Déclaration Préalable)

ATTENTION :

Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme, est passible d'une amende d'un minimum de 305€.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Article L.421-2 et R.421-1-1 du Code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier **pour elles-mêmes**, une construction dont la surface de plancher et l'emprise au sol de la surface constitutive de surface de plancher n'excède pas 170 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m² de surface de plancher).

DIVISIONS DES TERRAINS

Sauf si la division constitue un lotissement (*article R 315-1 du Code de l'Urbanisme*), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Les cessions effectuées sans autorisation (*permis d'aménager ou déclaration préalable*), alors que cette autorisation était nécessaire sont entachées de nullité (*article L.315-1 du Code de l'Urbanisme*). Il en est de même des divisions de propriétés bâties non-précédées de la délivrance d'un certificat d'urbanisme (*article L.111-5 du Code de l'Urbanisme*), sauf exceptions prévues à l'article R.160-5 du même code.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **2 mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite*).

SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION**ATTENTION**

- L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 305 €.
- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

RENSEIGNEMENTS Pour toute demande de renseignements complémentaires s'adresser à :

MAIRIE DE COGNAT-LYONNE SERVICE URBANISME
35 route de Lyonne
03110 COGNAT-LYONNE
Tél : 04 70 56 50 43 Mail : mairie.cognat-lyonne@wanadoo.fr

DES GOURTE M. Anhoerette
Compiègne
63680 BERTIGNAT

N°3 /
~~ANHOERETTE~~
~~Compiègne~~
26/06/2018

Indivision Desgoutte
36 Chem du Cours Ballerat

Bertignat,
le 23/06/18

Monsieur,

Il n'apparaît aucune zone d'urbanisation pour la maison d'habitation 36 Chem du Cours Ballerat 03110 Cognat-Lyonne (Indivision Desgoutte M. Anhoerette / Desgoutte Pierre après le décès de M^r Desgoutte André le 26/06/18).

Il vous expose des possibilités d'agrandissements ou de modifications partiels pour cette habitation. Nous attendons une réponse écrite suite à ce courrier.

Cordialement.

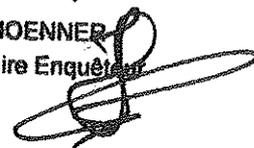
Desgoutte

GENESTIER Wilfried
7 rue du village sigaud 03260 MAGNET
01 juillet 2018
MAGNET le 01 juillet 2018

N°4 /

5/07/2018

Alain HOENNER
Commissaire Enquêteur



Monsieur commissaire enquêteur
Alain HOENNER

Objet :

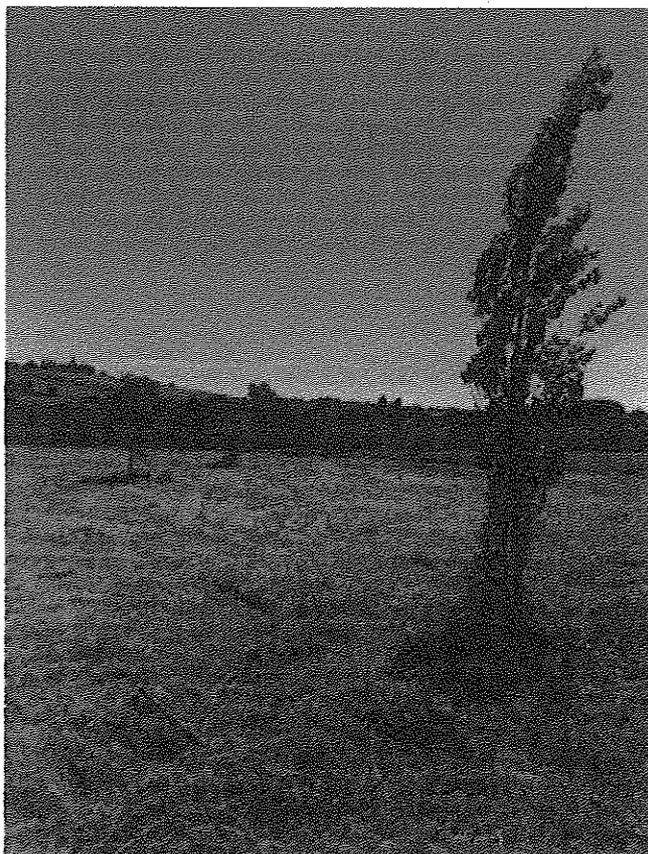
Demande de transformation de la parcelle AC9 (C105) en zone constructible

Bonjour monsieur le commissaire enquêteur,

Nous faisons suite à notre venue à la permanence du 26 juin 2018, et à notre demande rédigée sur le registre en mairie. Et nous vous confirmons notre volonté à mon frère et moi de demander à ce que la parcelle AC9 (anciennement C105) puisse être placée en zone constructible.

Comme nous l'avons rapidement expliqué dans le registre, cette parcelle a été conservée par notre défunt père dans le but que mon frère et moi puissions un jour y construire notre résidence principal.

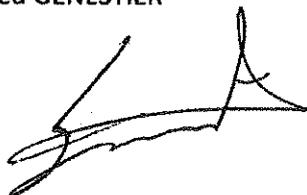
Malheureusement suite à la vente d'une partie du terrain et a sa division par bornage, cette petite parcelle a été placé en zone verte, ce que n'a pu à l'époque contester mon père déjà bien malade. Nous aimerions donc mon frère et moi y construire ensemble nos résidences principales pour y vivre avec nos familles et ainsi revenir vivre dans le village de notre enfance.



Ce terrain C105 est de forme triangulaire et fait entièrement partie du lieu-dit «le marais des dinets », il est entouré par 2 parcelles déjà construites. Il est entièrement clôturé, partiellement arboré et était à la base destiné à la construction, il peut difficilement être exploité par un agriculteur. D'une surface d'environ 2000m² il possède à proximité tous les éléments nécessaires pour être facilement viabilisé.

Nous espérons monsieur l'enquêteur public avoir pu vous apporter les éléments nécessaire pour vous convaincre de l'intérêt de notre demande. Dans l'espoir d'une réponse positive, nous vous remercions par avance.

Wilfried GENESTIER



Yohann GENESTIER



N° 05 |

5/07/2018

~~XXXXXXXXXX~~
~~XXXXXXXXXX~~
~~XXXXXXXXXX~~

le 03 juillet 2018

MARTIN Michel
11, chemin des Bernardes
03110 Cognat-Lyonne
à

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Suite à notre entrevue, et comme
convenu, je vous fais part de mes
requêtes concernant le P.L.U de
Cognat-Lyonne.

Ceci concerne 3 parcelles situées
sur la commune de Cognat-Lyonne

N° 15 feuille ZS 01

N° 29 feuille AA 01

N° 19 feuille ZS 01

Ces 3 parcelles sont toutes situées
en bordure d'un chemin goudronné

J'avais demandé il y a quelques
années qu'elles soient constructibles,
ce qui avait été accordé pour :

- l'ensemble de la parcelle n° 15

- l'ensemble de la parcelle n° 29

- Une bande d'environ 50 m de profondeur
sur la parcelle n° 19, le long du
chemin de la petite Girarde et du
morceau de chemin intitulé n° 17.

A cette époque la communauté
d'"apls" de Vichy alors appelée VVA
(Vichy Val d'Allier) proposait
d'implanter des bornes
d'arrainissement à un prix incitatif.
De ce fait j'ai investi pour
les 3 parcelles citées en accord
avec VVA et la municipalité de
Cognat-Lyonne.

Or à l'occasion de l'examen
du PLU, ceci est totalement
revisé en cause, sans tenir
compte de la surface et de la
situation des terrains concernés,
ni des investissements réalisés.

Pour chacune des parcelles, je vous
fais un descriptif de la situation
afin de prendre en compte la réalité,
et une requête.

Vous trouverez en outre deux plans
- un pour les parcelles n° 15 et n° 29
- un pour la parcelle n° 19

Vous remerciant par avance pour
l'attention que vous porterez à mon
dossier,
Cordialement Michel MARTIN

Copie MR NAZAL Maire de Cognat-Lyonne

Parcelle n° 15.

Elle a une contenance de 5400 m² environ, elle est disposée en U^s autour de la parcelle n° 16 (propriété bâtie)

La partie nord est occupée par ma propriété bâtie.

La partie sud d'environ 2000 m² n'est plus constructible alors qu'elle est contiguë à la propriété bâtie située sur la parcelle n° 16.

Elle est équipée de borne d'assainissement

Elle est longée par le chemin de la petite girarde (goudronné) et le chemin situé sur la parcelle n° 17.

Electricité, téléphone, éclairage sont à proximité!

Elle ne présente pas d'intérêt agricole étant donné sa très petite superficie, son positionnement et sa forme géométrique.

Je demande que l'intégralité de la parcelle n° 15, y compris la partie sud reste constructible.

Parcelle n° 29

Elle a une contenance d'environ 8000 m².
Elle est limitée sur 3 côtés par des
chemins goudronnés (Ch. des Bernardis,
Ch. de la petite Girarde)

Elle est entourée de propriétés bâties.
Parcelles n° 15 - 16 - 30 - 28 - 38 - 39

L'électricité, le téléphone, l'éclairage
public sont présents sur cette parcelle.
Elle est équipée de borne d'assainissement.

Enfin son positionnement, sa
géométrie (3 angles), sa faible
superficie font qu'elle ne présente
pas beaucoup d'intérêt pour les
cultures agricoles.

Je demande que l'illégalité de
la parcelle n° 29 reste constructible.

Parcelle n° 19

Une partie de cette parcelle était constructible.

Il s'agit d'une bande de 50 m de profondeur (située dans la partie Nord de la parcelle n° 19), qui longe le chemin de la petite girarde (fondroue) et de l'est chemin intitulé parcelle n° 19.

Cette bande est limitée aux deux extrêmes par les parcelles n° 18 et n° 20.

Cette bande est équipée de borne d'arrosage.

Elle dispose sur le terrain même de l'électricité, du téléphone, de l'éclairage public ^{la} partie Est, contiguë à la parcelle n° 20 et face à la parcelle n° 28 (propriété bâtie).

Je demande qu'une bande de 60 m de long x 50 m de profondeur située à l'est de la parcelle n° 19, contiguë à la parcelle n° 20 et face à la propriété bâtie n° 28, reste constructible.

Département :
ALLIER
Commune :
COGNAT-LYONNE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Centre Départemental des Impôts Foncier
8, rue du Bief BP 92 03307
03307 CUSSET CEDEX
tél. 04 70 30 85 09 -fax
cdif.vichy@dgif.finances.gouv.fr

Section : AA
Feuille : 000 AA 01

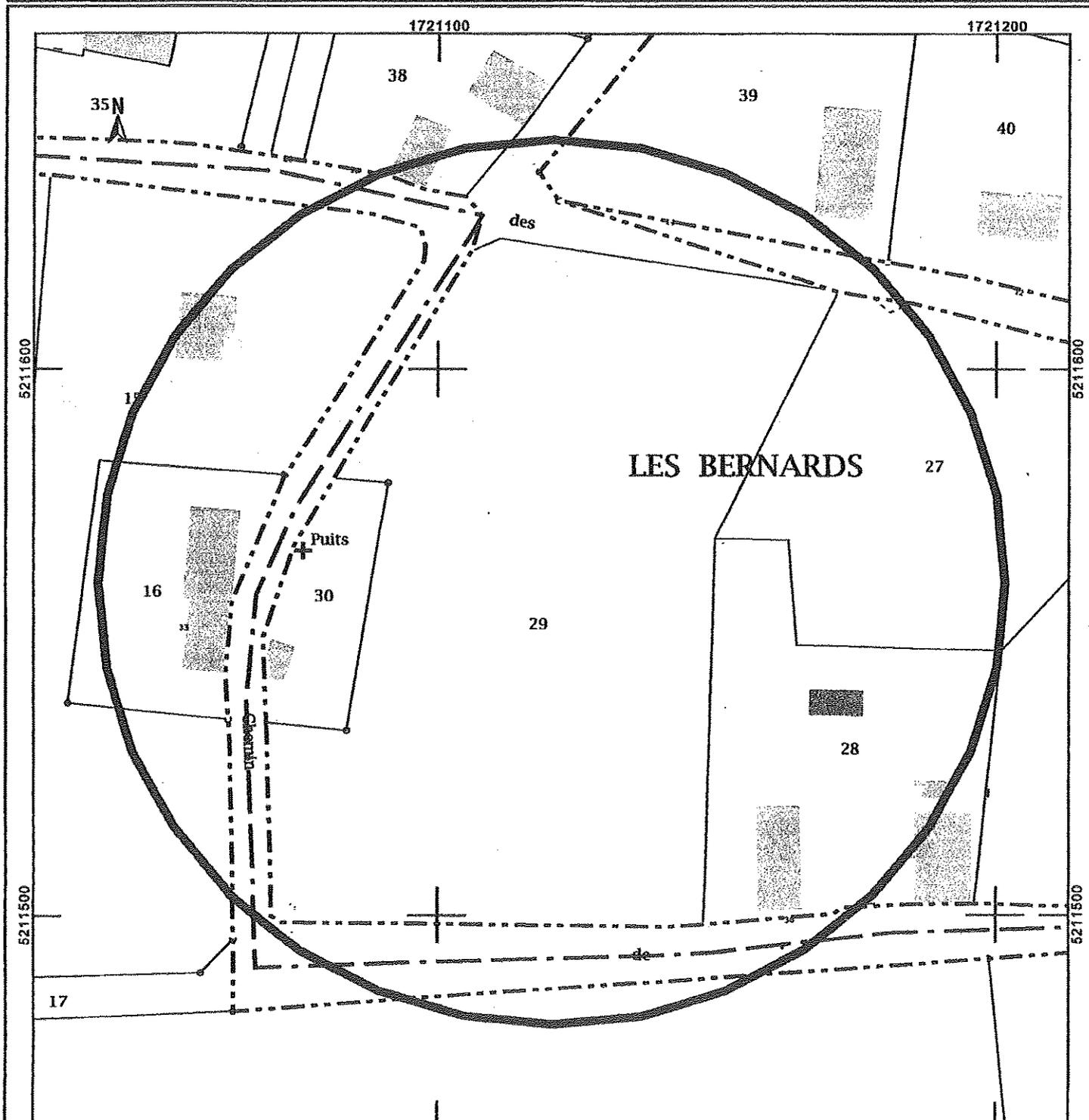
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 29/06/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
ALLIER

Commune :
COGNAT-LYONNE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Centre Départemental des Impôts Foncier
8, rue du Bief BP 92 03307
03307 CUSSET CEDEX
tél. 04 70 30 85 09 - fax
cdif.vichy@dgifp.finances.gouv.fr

Section : ZS
Feuille : 000 ZS 01

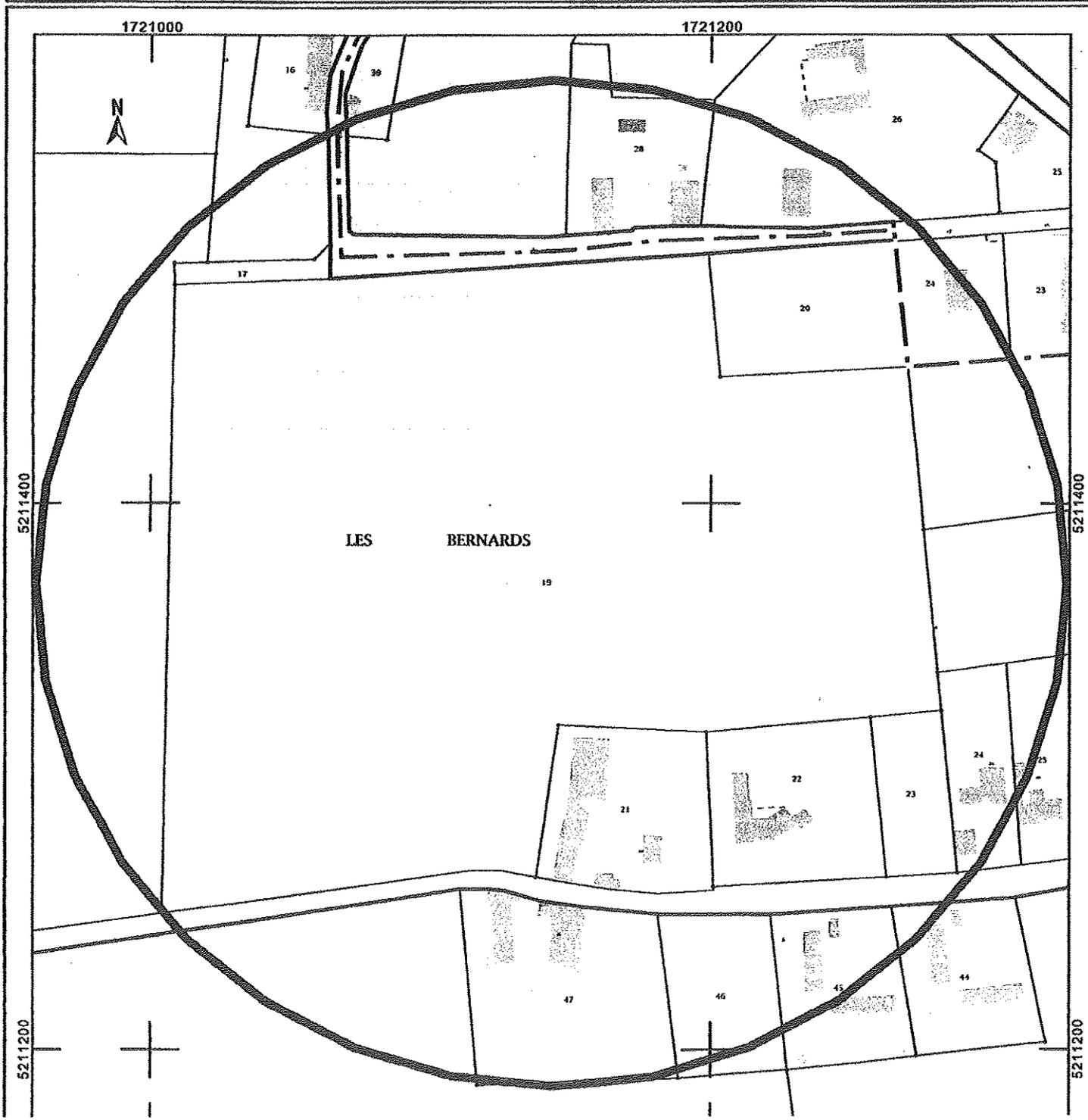
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 29/06/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



N°CG

05/07/2018

Alain HOFFNER
Commissaire Exécutif

Gannat le 05/07/2018

Monsieur,

Lors de l'achat de mon terrain de 2219 M², celui ci était constructible (il y a le tout à l'égout, téléphone, électricité), mon estimation à ce jour pour la vente est d'environ 50000,00 € soit environ 22,50 € / M² en tant que terrain constructible mais non constructible il vaut quoi !!!!!!!!

De plus il y a des constructions de part et d'autre du terrain . Le prix que j'en demande est inférieur à celui demandé pour la ZAC ce qui peut inciter des ménages avec des enfants à venir s'y installer , là n'est-il pas le but de la commune d'augmenter sa population pour maintenir et développer ses commerces et activités !!!!!!!!!!!
Il ne faut pas non plus occulter le fait qu'aujourd'hui de nombreuses familles se refusent à vivre en « lotissement » et là, il ne peut y avoir que 2 constructions avec moins de vis à vis !!!

Certes il n'est pas dans le « Bourg » ,mais combien d'enfants de ce quartier on maintenu l'école ouverte ??????????????

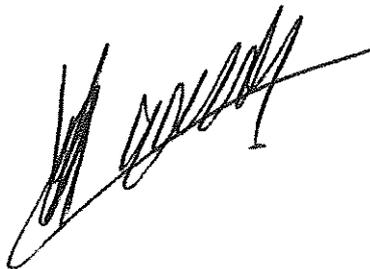
A contrario on accepte un permis de construire pour un garage pratiquement en plein centre bourg, je suis surpris que personne n'ai protestait contre toutes les nuisances (sonores, véhicules sur trottoir)

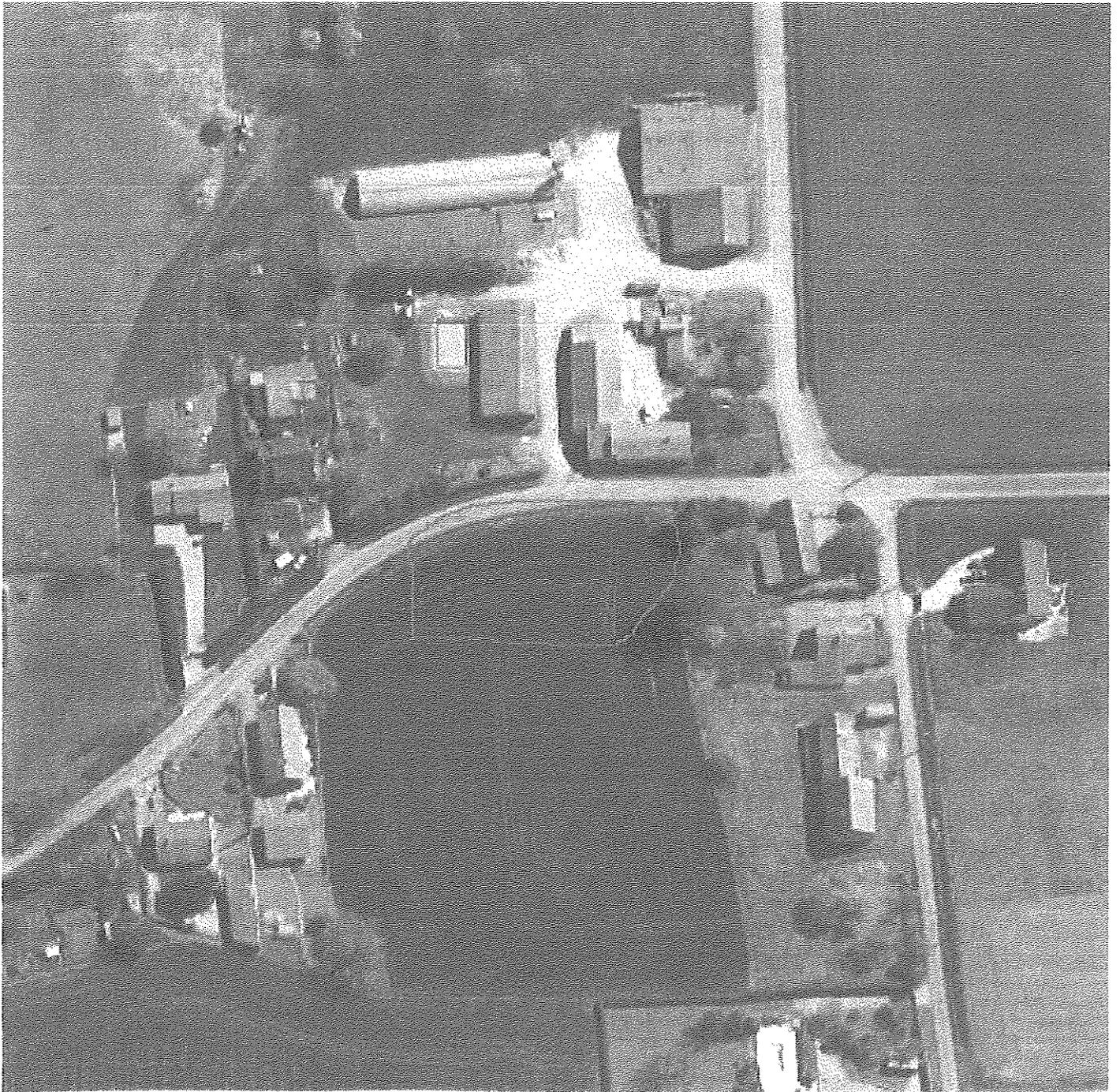
Je pense que ma demande est légitime, fondée sur du bon sens et ne nuit en rien dans la zone agricole.

Comptant sur votre compréhension pour y donner une suite favorable pour continuer au développement de Cognat- Lyonne ,ne serait-ce que par principe d'équité au vu du nombre de constructions alentour

Laurent BAUDIN

Nota: 2 constructions ne pénaliseraient certainement la progression de la ZAC des "prés verts" et permettra peut être l'arrivée de nouveaux habitants sans dénaturer l'environnement





S.E.L.A.R.L. PORTE

Au capital de 228673,53€ R.C.S. CUSSET B 322 788 670

SOCIETE d'EXERCICE LIBERAL TITULAIRE d'un OFFICE NOTARIAL

Siège social : Place Hennequin - B.P. 54 - 03800 GANNAT

NE/ 05/01/2018
Alain HOENNER
Commissaire Prud'homme

Pierre PORTE
Nicolas PORTE
Notaires associés

Minutes de :
Me ADVENIER
Me de SAINT RAPT

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE,

Maître Pierre PORTE, Notaire soussigné, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée 'PORTE', titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à GANNAT, (Allier), Place Hennequin,

CERTIFIE ET ATTESTE :

Qu'aux termes d'un acte reçu par moi, le dix huit janvier, deux mille cinq :

Monsieur Mario Guy CIBELLO , retraité, demeurant à CHARMES (Allier), 9, rue du Fournil.

Né à GANNAT (Allier) le 22 Janvier 1930.

Divorcé, non remarié, de Madame Bernadette Marie PERONNET.

Madame Bernadette Marie PERONNET , assistante maternelle, demeurant à GANNAT (Allier), rue du Stade, épouse de Monsieur Robert Jean Noël MAZUEL.

Monsieur Michel BOUDISSA , employé de banque, et Madame Claudine Agnès CIBELLO , fabricante, son épouse, demeurant ensemble à GANNAT (Allier), Rue du Stade.

ONT VENDU A

Monsieur Laurent BAUDIN , maçon, et Madame Lydie CORNET , ouvrière, son épouse, demeurant ensemble à COGNAT LYONNE (Allier), 10, route des Cluzeaux.

L'IMMEUBLE ci-après désigné :

~~parcelles de terrain à bâtir situées~~ à COGNAT LYONNE (Allier) 30, route des Cluzeaux figurant au cadastre sous les références suivantes :

Nature	Section	Numéro	Lieudit	Contenance
Terre	K	345	30, route des Cluzeaux	0 ha. 18 a. 03 ca.

~~parcelles de terrain à bâtir~~ situées à COGNAT LYONNE (Allier) 34, route des Cluzeaux figurant au cadastre sous les références suivantes :

Nature	Section	Numéro	Lieudit	Contenance
Terre	K	389	34, route des Cluzeaux	0 ha. 00 a. 18 ca.

~~parcelles de terrain à bâtir~~ situées à COGNAT LYONNE (Allier) Route des Cluzeaux et 4 chemin de la Petite Girarde figurant au cadastre sous les références suivantes :

Nature	Section	Numéro	Lieudit	Contenance
Terre	K	392	Route des Cluzeaux	0 ha. 00 a. 10 ca.
Terre	K	391	4 Chemin de la Petite Girarde	0 ha. 03 a. 60 ca.
			Contenance totale	0 ha. 03. a 70. ca



K 356



K 107

Route



K 108

départementale

34.04

Haut de laus

K 375

25.13

39.07

K 339

24.37

K 376

24.33

22.52

N°272

Ⓒ
K 354p

Ⓔ
K 355p

38.77

K 342p

8.26

82.11.78

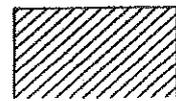
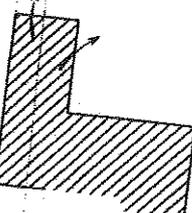
Ⓕ
K 355p

Ⓐ
K 342p

17.64

22.18

K 337



L'alignement avec la R.D. n°272 devra être confirmé par les services compétents.

Département :
ALLIER

Commune :
COGNAT-LYONNE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
Centre Départemental des Impôts Foncier
8, rue du Bief BP 92 03307
03307 CUSSET CEDEX
tél. 04 70 30 85 09 -fax
cdif.vichy@dgfp.finances.gouv.fr

Section : AA
Feuille : 000 AA 01

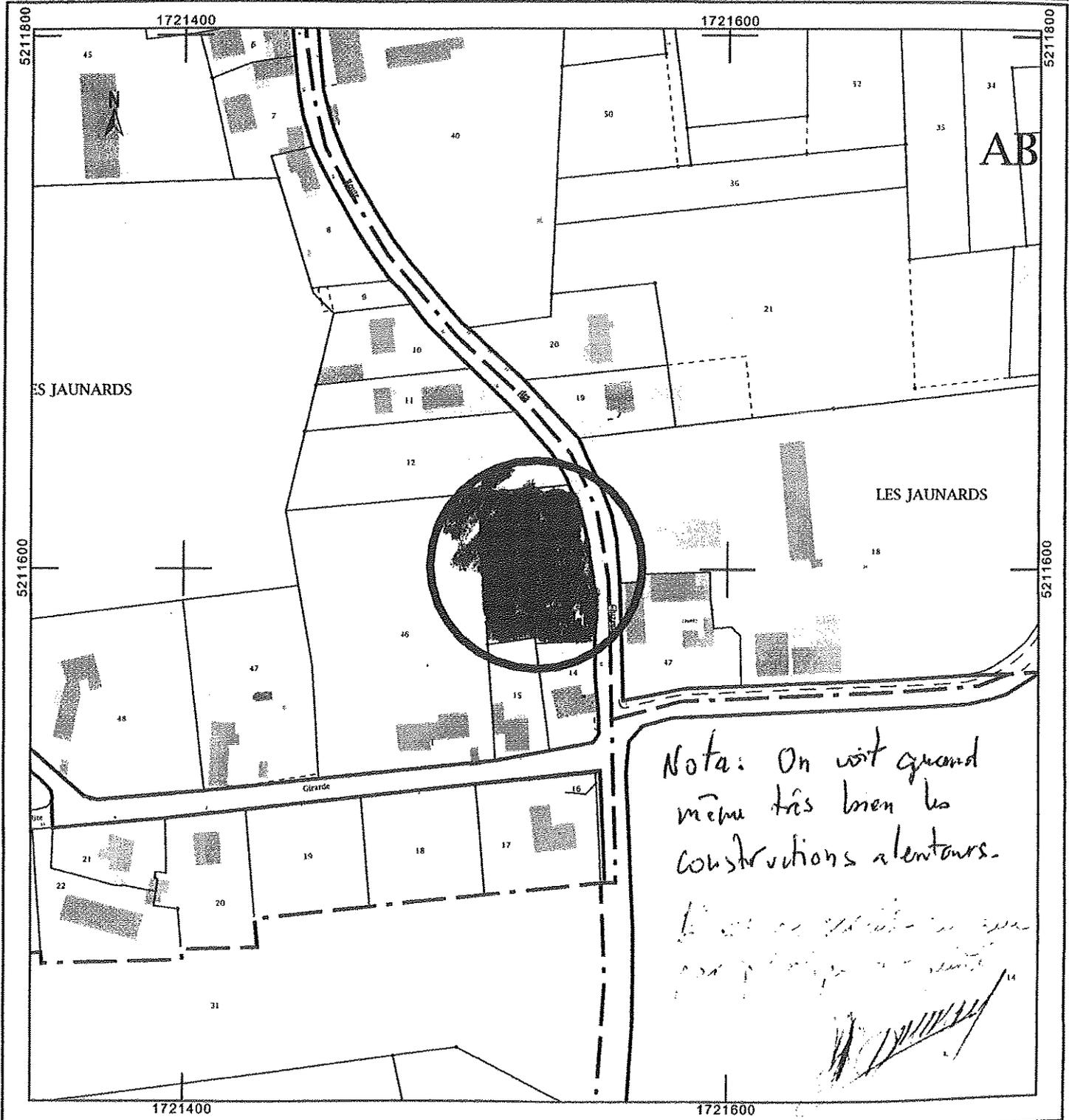
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

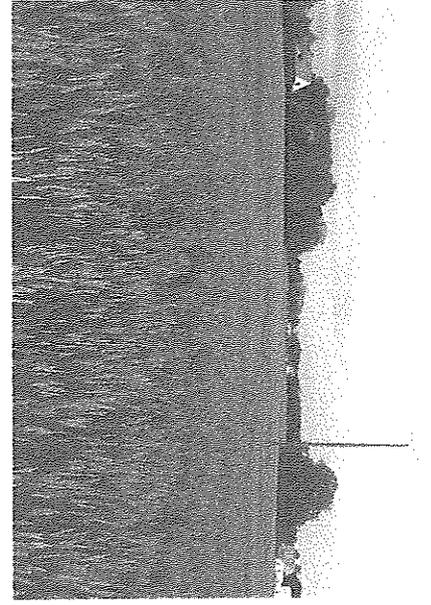
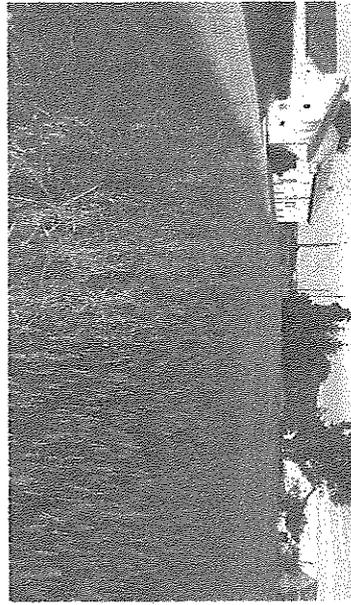
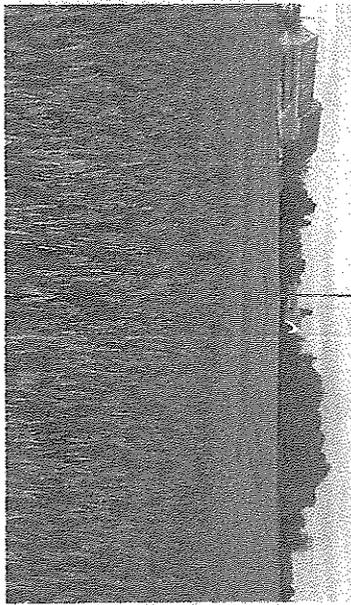
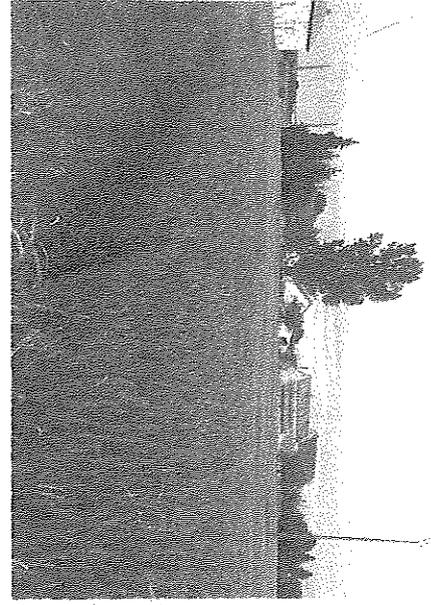
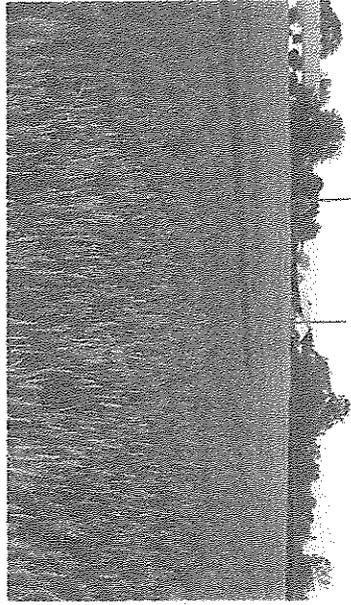
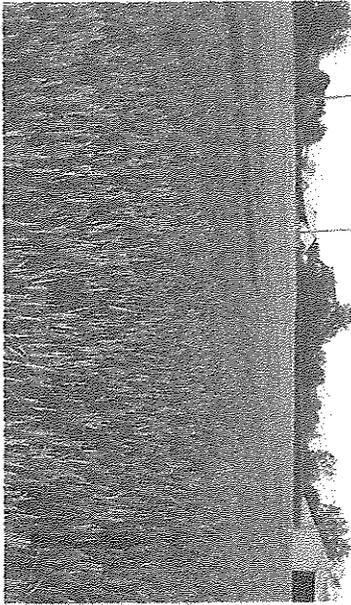
Date d'édition : 18/05/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Cognat - Lyonne le 3 juillet 2018

M^r MATHAT Denis et M^e MATHAT Rolande

N° 27 /

05/07/2018

Alain HOERNER
Commissaire Enquêteur



4, route de Cognat
03 110 Cognat - Lyonne

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Mairie

35 route de Lyonne
03 110 Cognat - Lyonne

Objet, réclamation
sur nouveau projet P.L.U

Monsieur

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cognat - Lyonne, nous nous sommes rendus à la mairie pour prendre connaissance du nouveau projet.

Nous avons constaté que nos parcelles

J1 - J2 - J3 (Les grands Champs)

qui figuraient en zone urbaine dans le P.L.U de janvier 2012 sont maintenant exclues de cette zone au profit de la ZAC des Pies Verts du bourg de Cognat

Nos parcelles sont situées à Lyonne à l'angle de la route de Cognat (RD2209) et du chemin du bourg Ballerat.

Elles sont intégrées dans une zone où coexistent déjà plusieurs habitations anciennes et récentes

En outre, ces parcelles ont déjà bénéficié d'un réseau de raccordement au tout-à-l'égout

Nous avons quatre enfants. L'un d'entre eux a déjà bénéficié d'un lot constructible et nous voulions attribuer un lot constructible à chacun de nos trois autres enfants, par souci d'équité.

De plus, un terrain agricole et un terrain constructible n'ont pas la même valeur - - -

Pourquoi toujours privilégier le bourg de Cognat au détriment du bourg de Lyonne ?

Ils forment une même commune !!!

Nous comptons sur votre bonne compréhension pour modifier le projet présenté actuellement et remettre ces parcelles en zone urbaine.

Dans l'attente d'une suite favorable, nous vous prions d'agréer, Monsieur,
l'expression de nos salutations respectueuses

~~Lept~~ Malthe

M CHATARD Guy
9, chemin de la Quérie
03110 COGNAT-LYONNE

N° 68 /
05/07/2018
Alain HOENNES
Commissaire Enquêteur


Monsieur le commissaire enquêteur,

En qualité d'habitant de Cognat-Lyonne, j'ai consulté le projet de PLU de notre commune pendant cette enquête publique.

Un certain nombre de remarques d'ordre général s'impose :

- Tout d'abord l'évènement le plus marquant de ces dernières décennies pour le secteur de la commune où j'ai toujours vécu c'est la construction puis l'ouverture à la circulation de l'autoroute A719. Cela a entraîné une modification profonde du parcellaire agricole (remembrement), une modification du réseau de chemins ruraux et donc également des éléments paysagers tels que haies ou alignement d'arbres. Ce sont aussi des nuisances, sonores en particuliers, auxquelles nous sommes soumis. C'est bien trop souvent ignoré ou passé sous silence dans cette étude.
- L'étude de ce PLU a été conduite par un cabinet éloigné de nos préoccupations locales et les échanges avec la population furent très (trop) peu nombreux. En matière agricole une première réunion ébauchait des pistes de réflexion. La seconde n'a jamais eu lieu !
- La validation de ce projet essentiel pour l'avenir de notre commune va se faire à un échelon autre que communal, donc par des gens fort éloignés de nos préoccupations ! Sommes-nous en train d'enterrer les petites communes rurales ?
- Pour réduire le nombre de terrains constructibles, on utilise le prétexte de la préservation de la surface agricole. Soyons un peu réaliste : on remet en agricole quelques dizaines d'ares que l'évolution de la législation sur les produits de protection des plantes va geler à très court terme alors que A719 a consommé des dizaines d'hectares pas toujours très judicieusement.

Je m'interroge particulièrement sur l'exploitation agricole sise au 7, chemin de la Quérie, aujourd'hui gérée par mon fils CHATARD Jean-Loup, et dans laquelle nous conservons des parts, mon épouse et moi-même, pourquoi n'est elle pas matérialisée par un cercle rouge comme les autres exploitations agricoles de la commune ? Le bâtiment situé au Nord-Ouest du siège n'est pas répertorié come bâtiment agricole alors qu'il s'agit d'un hangar où est logée une partie du matériel agricole de l'exploitation.

Nu-proprétaire de la maison sise au 7, chemin de la Quérie, je constate que cette maison n'est pas en zone UB. Quel avenir sera le sien ? Ce site historique d'exploitation

agricole apparaît sur des plans de 1785. Il est admiré par de nombreux randonneurs. Quel est son avenir dans le cadre de ce PLU ?

Il est indispensable d'actualiser tous les plans avant l'adoption de ce projet : un certain nombre de haies sont « à protéger » alors qu'elles n'existent plus aujourd'hui (arrachées pour redessiner le nouveau parcellaire dans le cadre du remembrement). Tous les fonds de carte des réseaux sont sur l'ancien parcellaire ! Notre rue est en assainissement individuel alors que le réseau collectif est en place depuis début 2017 !

Concernant le diagnostic territorial, il est fait état de capacité de stationnement satisfaisante. Ce n'est pas tout à fait exact. N'oublions pas qu'un certain nombre de nos chemins communaux sont des voies de liaisons entre les sièges des exploitations agricoles et les parcelles de culture. Il est fréquent que des stationnements sur la voie publique posent des problèmes. Des concertations plus poussées avec la population aurait permis de les mettre en exergue et sans doute de les solutionner ! De même qu'il serait tout à fait opportun de rappeler les règles concernant la taille des haies en bordure du domaine public pour de simple raisons de sécurité de circulation à l'approche de certains carrefours (chemin de l'étang et RD 2209 par exemple).

En ma qualité d'ancien agriculteur, je me dois d'inviter l'ensemble des décideurs concernés par ce PLU à agir vite pour permettre l'édification d'un site de collecte et de stockage de céréales sur le secteur prévu à cet effet à l'Ouest de notre commune. La production de blé, essentielle à l'économie agricole de notre petite région depuis les temps les plus reculés, fournissant l'ingrédient indispensable à la fabrication du pain, symbole de notre alimentation nationale, doit pouvoir trouver là un débouché de proximité adapté aux normes actuelles. A l'heure où l'on magnifie les productions de qualité, où l'on souhaite des productions de proximité, vous, Mesdames et Messieurs les décideurs, donnez-leur la possibilité d'exister dans ce terroir de Limagne Bourbonnaise.

à Cognat-Lyonne

le 5 Juillet 2018


Guy CHATARD

Note sur le choix de l'emplacement du projet de COGNAT LYONNE

Le choix du site est le fruit d'une réflexion interne avec notre maître d'oeuvre et d'une concertation avec l'ensemble des acteurs territoriaux et des services de l'Etat.

8 réunions de concertation ont eu lieu de juillet 2015 jusqu'à ce jour en intégrant :

- La sous-préfecture
- La direction départementale des Territoires de l'ALLIER
- Le Conseil départemental et l'UTT Lapalisse – Vichy
- La DREAL
- Vichy Communauté
- La commune de Cognat-Lyonne
- Val'Limagne.coop et ses conseils

Les critères prioritaires et environnementaux qui ont guidé le choix :

- L'absence de sites remarquables ou de sites historiques à proximité.
- L'éloignement des zones d'habitations
- L'éloignement des zones trame bleue (cours d'eau ou plan d'eau) et des zones trame vertes (réservoir biodiversité et corridor écologique)
- L'absence de prescriptions archéologiques
- Un impact quasi nul sur la flore et la faune
- Un impact visuel réduit grâce à une insertion paysagère renforcée

Les critères économiques qui ont guidé le choix :

Cognat Lyonne est la commune qui produit le plus de céréales du département de l'ALLIER.

La commune de Cognat Lyonne est située au barycentre de notre cœur de collecte de céréales en Limagne Bourbonnaise. L'annexe joint illustre ces conclusions.

Ce choix va impliquer :

- une réduction du nombre de kilomètres parcourus en tracteur par nos adhérents producteurs,
- une réduction très significative du trafic agricole dans la commune de Monteignet-sur-Andelot généré par les livraisons sur notre site actuel de Gannat Pererieux.
- une réduction très significative du trafic agricole au centre-ville de Gannat.

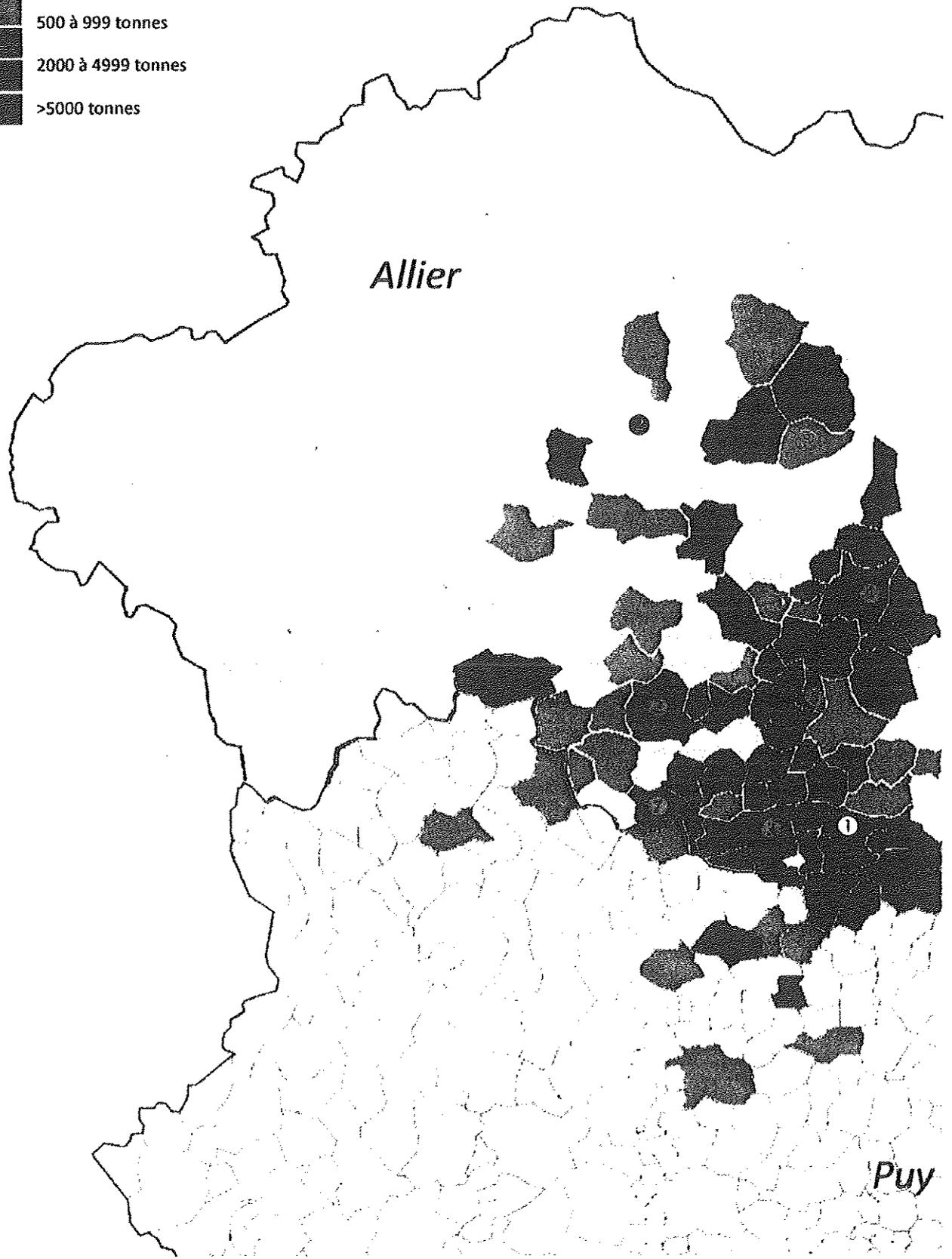
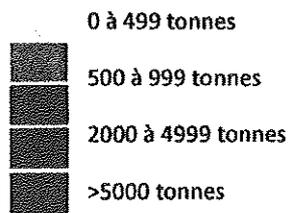
Rappelons que sur ce site la partie silo permettra de remplacer 4 silos en cours d'arrêt d'activité (vétusté, centre-ville) (voir localisation en annexe).

Nos clients français et Italiens sont également très sensibles à la proximité de l'autoroute lors des expéditions. Ce site nous permettra de conserver et de nous ouvrir à de nouveaux clients

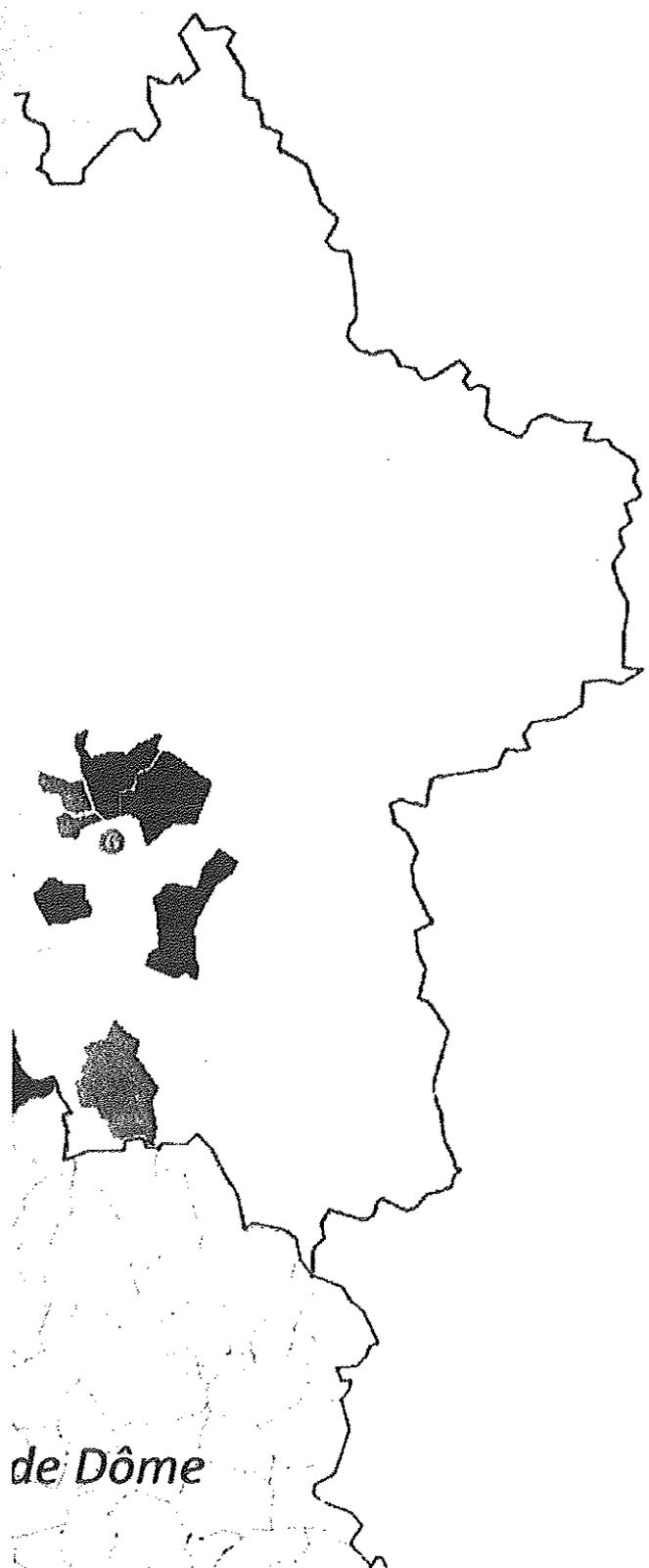
Enfin, ce lieu est également stratégique pour un futur projet de silo en extension destiné à l'Agriculture Biologique. Ce projet à 5 ans est prévu pour l'ensemble de l'AUVERGNE en partenariat avec les coopératives céréalières de la région.

Tonnage livré à VAL'LIMAGNE.coop (Campagne 2017-2018)

Production par commune, toutes céréales confondues



Annexe à la note sur le choix de l'emplacement du projet de Cognat-Lyonne



Projet Cognat-Lyonne	
Silos (activité en hausse ou stable)	
①	Bellenaves
②	Gannat - Pererieux
③	St-Pourçain/Sioule - Pont pannay
④	Barberier
⑤	Magnet
⑥	Ebreuil
⑦	Bresnay
Silos (activité en baisse ou en cours d'arrêt)	
⑧	Gannat Rue du gaz
⑨	Tronget
⑩	Saint-Pourçain - La gare
⑪	Brugheas

Indivision BRAZ-LIPONNE-PEDRERO
Château de Lyonne
5 Route de Monteignet
03110 Cognat-Lyonne
06 17 20 07 27
fliponne@yahoo.fr

N°010 /
05/07/2018
Alain MONTAUDO
Commission Enquêteur

ENQUÊTE PUBLIQUE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE COGNAT-LYONNE

Château de Lyonne – Observations et propositions

1. RÉSUMÉ

Le Château de Lyonne est habité par trois familles propriétaires en indivision. Le château et son parc sont reconnus pour leurs caractères remarquables au niveau du patrimoine bâti et de l'environnement.

Le projet de révision du PLU de Cognat-Lyonne apporte de profondes modifications par rapport à sa version de 2005 en ayant un impact notable sur la viabilité et la pérennité du Château de Lyonne, sans que ses propriétaires aient été consultés ou informés en amont. Leurs demandes d'information et leurs observations auprès de Vichy Communauté ont été sans suite.

Les documents soumis à l'enquête publique citent très souvent – nommément ou graphiquement – le Château de Lyonne, mais les données sont souvent erronées, imprécises ou contradictoires, ce qui a pu influencer négativement la traduction des orientations du PLU dans son règlement écrit et graphique.

Les propriétaires du Château de Lyonne ont des projets pour le préserver et le mettre en valeur, mais le projet de PLU les rends totalement caduques.

Volontaires pour préserver le caractère naturels et le patrimoine remarquable du Château de Lyonne, ses propriétaires souhaitent être entendus pour que soient pris en compte les contraintes et réalités du site et que leurs projets puissent aboutir dans l'intérêt de la commune. Ils connaissent bien les obligations des collectivités et sont totalement disposés à faire visiter leur propriété et à discuter.

2. SOMMAIRE

1. Résumé.....	1
2. Sommaire.....	1
3. Contexte	2
4. Du PLU de 2005 au projet de révision de 2018	2
5. Concertation	2
6. Données erronées, imprécises, contradictoires.....	3
7. Règlement écrit et graphique.....	4
7.1. Périmètre de protection du patrimoine bâti remarquable.....	4
7.2. Espace boisés classés.....	4
7.3. Zone Ub.....	5
7.4. Zone A.....	6
8. Demande de modifications	7

3. CONTEXTE

Nous avons acheté la partie « château » du Château de Lyonne en indivision à quatre familles en début d'année 2008.

Nous avons été jusqu'à 19 résidents sur la période 2008-2018. Depuis mai 2018, nous ne sommes plus que trois familles à nous partager l'indivision avec 14 résidents permanents.

Avant de signer l'acte définitif d'acquisition, nous avons pris rendez-vous avec Monsieur le Maire pour faire un point sur les services de la commune (école, transport scolaire, etc.) et prendre connaissance du Plan local d'urbanisme. Toute la propriété étant classée en « zone naturelle touristique », cela a décidé notre acte d'achat en raison de la protection et des possibilités de mise en valeur du site.

Notre arrivée a permis à l'époque de confirmer l'ouverture de la troisième classe de la commune (+ 6 enfants).

Depuis 2008, nous avons constamment engagé des travaux pour améliorer les performances énergétiques et le confort du bâtiment, nous raccorder à l'assainissement collectif et, cette année, faire la réfection de la toiture. Dans le même temps, le parc a été entretenu et aménagé pour concilier son intérêt écologique [véritable oasis pour la faune au milieu de la plaine en agriculture intensive], son aspect paysager et récréatif et permettre la production de fruits et légumes de qualité en autoconsommation.

À l'acquisition, nous avons pleinement conscience que cette propriété présentait deux handicaps majeurs : les nuisances de la RD 2209 (et notamment son trafic de poids lourds) et l'absence de dépendance pour le stockage – vélos, mobiliers et outils de jardin, motoculture, équipements de loisirs de plein air – et l'aménagement d'un atelier fonctionnel pour nos travaux de restauration indispensables à la pérennité du bâtiment (les dépendances originelles, au nord du château sont réparties sur deux autres propriétés).

Le premier handicap a été en grande partie levé par la prolongation de l'A719 en 2015.

Pour répondre au deuxième handicap, nous avons aménagé dans l'urgence un hangar provisoire en structure légère au nord-ouest du château.

Avec le raccordement de notre propriété à l'assainissement collectif en 2017, la remise en état de la toiture et l'anticipation du départ de nos enfants de la maison (il n'en restera plus que deux au lycée à la rentrée 2018, les autres étant tous en études supérieures), nous envisagions de bâtir un projet d'accueil touristique de qualité grâce à l'intérêt patrimonial et environnemental du Château de Lyonne.

Le projet de révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Cognat-Lyonne, tel qu'il est soumis à l'enquête publique, remet totalement en cause ce projet et menace même la viabilité et la pérennité de la propriété.

4. DU PLU DE 2005 AU PROJET DE RÉVISION DE 2018

Le PLU de 2005, qui était en vigueur lors de notre acquisition du Château de Lyonne en 2008, classe en zone naturelle touristique (NT) l'ensemble du secteur du Château de Lyonne, intégrant le château et ses anciennes dépendances.

Ce classement avait deux mérites principaux :

- Il consacrait le caractère naturel du parc ;
- Il permettait d'envisager, en concertation avec la commune pour être compatible avec les objectifs du SCoT, un projet d'aménagement et de développement garantissant la viabilité et la pérennité de ce type de propriété (très atypique et soumise déjà à de nombreuses contraintes pour garantir sa préservation).

Nous ne sommes pas opposés aux objectifs de l'axe du Projet d'aménagement et développement durable (notamment « 3.1/ Préserver la trame végétale communale (haies, bosquets, bois) » et « 3.3/ Protéger les bâtiments remarquables de la commune » qui nous concernent directement), mais le projet de révision du PLU soulève de notre part plusieurs remarques concernant le Château de Lyonne :

1. Une concertation insuffisante au vu des enjeux et de l'importance donnée au site ;
2. Des données chiffrées ou cartographiques erronées, imprécises, contradictoires ;
3. Un règlement écrit et graphique en distorsion avec la réalité, en contradiction avec les objectifs affichés et remettant en cause la viabilité et la pérennité de la propriété.

5. CONCERTATION

Le « Château de Lyonne » est cité plus de 40 fois nommément ou graphiquement (avec une donnée associée permettant de le distinguer par rapport aux autres sites) dans les documents soumis à l'enquête publique. Le site, grâce à ses qualités, devant répondre aux objectifs de l'axe prioritaire 3 du Projet d'aménagement et de développement durable :

- 3.1/ Préserver la trame végétale communale (haies, bosquets, bois) ;

- 3.3/ Protéger les bâtiments remarquables de la commune.

Cela se traduit par la plus forte modification apportée par le projet de révision du PLU par rapport au PLU de 2005, avec le classement de :

- 86 % de la superficie de la propriété passant de zone Naturelle touristique à A – zone de développement des exploitations agricoles ;
- 14 % restant en Ub – zone urbaine de développement à dominance habitat, mais dont le quart est en « espaces boisés classés » ;
- 80 % de la propriété en « espaces boisés classés » ;
- La totalité de la propriété incluse dans un « périmètre de protection du patrimoine bâti remarquable ».

Tous ceci sans que nous, propriétaires, ayons été associés, consultés ou même contactés par le bureau d'études, les élus de la commune ou les services de Vichy communauté, ne serait-ce que pour vérifier les données justifiant les orientations du PLU et la faisabilité réelle du projet.

Pire, lorsque nous avons souhaité avoir des explications et faire connaître nos observations pendant la phase de concertation, nous avons eu une fin de non-recevoir :

- Refus de rendez-vous par le Service urbanisme en novembre-décembre 2017 (malgré relance) ;
- Rendez-vous avec Monsieur le Maire de Cognat-Lyonne le 16 décembre 2017, mais il se dit « incompétent » ;
- Lettre à Monsieur le Président de Vichy Communauté le 16 décembre 2017, sans réponse à ce jour.

Au terme de la concertation, a seulement été pris en compte notre demande consignée dans le registre de recueil des observations le fait que notre seul accès à la propriété (par la RD117) était en « espaces boisés classés ». Toutes les autres observations, concernant notamment la distorsion entre la réalité et les cartes présentées dans le projet de révision du PLU, n'ont fait l'objet d'aucune vérification sur le terrain.

Cet état de fait est d'autant plus contestable pour nous que de nombreuses données de l'état initial sur l'environnement et du diagnostic territorial sont erronées ou imprécises.

6. DONNÉES ERRONÉES, IMPRÉCISES, CONTRADICTOIRES

Les documents – état initial de l'environnement, diagnostic territorial – ayant servi à la révision du PLU sont truffés de données ou appréciations erronées, imprécises ou contradictoires concernant le Château de Lyonne. Certaines ont même été relevées par les personnes publiques associées.

Compte tenu des enjeux autour du Château de Lyonne, la consultation de ses propriétaires aurait permis de lever toute ambiguïté et de s'assurer que le projet de révision du PLU s'appuyait sur des bases solides non contestables.

Pour nous, le point principal d'achoppement concerne la délimitation des zones boisées sur notre propriété. Tout ce travail de délimitation a été réalisé à partir de l'interprétation des photos aériennes et de la carte au 1/25 000^e de l'IGN. Ceci s'est traduit par plus de 80 % de notre propriété en « espaces boisés classés ».

Ceci, sans tenir compte de la réalité du terrain, de la spécificité des différents couverts végétaux et de leurs usages, des aménagements réalisés ces dernières années : mise en sécurité du château et de la RD117, aménagement paysagers du parc au sud et à l'ouest du château, création d'un potager et d'un verger, etc.

Le plus cocasse étant que sur la carte de zonage présentée pendant la phase de consultation, notre entrée de propriété, au nord-est du château, était en « espaces boisés classés » !

Nous sommes fiers de nos arbres et nous faisons aussi le maximum pour préserver ce poumon au cœur de la plaine, mais pas au détriment de la sécurité, de l'intérêt patrimonial du château et des aménagements paysagers pour le mettre en valeur.

7. RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

7.1. Périmètre de protection du patrimoine bâti remarquable

Toute notre propriété est inscrite dans ce périmètre. Nous ne sommes pas à l'origine de cette demande. Personne ne nous a consultés au préalable sur les enjeux et les incidences d'un tel classement qui aura des retombées économiques importantes dès que nous engagerons des travaux d'entretien ou de restauration.

C'est seulement la consultation de l'enquête publique qui nous permis de prendre connaissance de ce projet de classement (pas un mot de Monsieur le Maire en décembre 2017).

Nous nous interrogeons sur le bien-fondé de cette disposition, mais nous sommes très critiques vis-à-vis de la légèreté des services de Vichy Communauté et des élus de Cognat-Lyonne pour ne pas nous avoir consultés au préalable. La concertation, sur ce point-là fait sérieusement défaut.

7.2. Espaces boisés classés

La délimitation des « espaces boisés classés » sur notre propriété s'appuie sur des cartes erronées et imprécises : les ombres portées et les branches qui s'étendent latéralement ne sont pas des arbres.

Dans la réalité :

1. À l'est du château, il n'y a jamais eu d'arbre (au plus, il y a eu quelques framboisiers le long du mur...), c'était l'emplacement de notre installation d'assainissement non collectif jusqu'en août 2017.
2. Au sud-est du château, la bande boisée fait réellement une dizaine de mètres seulement (si on exclue quelques branches se prolongeant sur l'espace ouvert central) et nous sommes confrontés à des problèmes de sécurité vis-à-vis de la RD117 – des arbres se sont déjà effondrés sur la route en janvier 2017, interrompant la circulation et coupant l'alimentation électrique du quartier pendant une demi-journée. Nous sommes aussi tenus par le service des routes du Conseil départemental de l'Allier d'élaguer régulièrement les arbres pour permettre la circulation des véhicules à grand gabarit (transports scolaires notamment). Nous avons commencé des coupes en partant du sud (hiver 2017 et 2018) pour prévenir les risques d'accident sur la RD117, pour donner de l'éclairage au potager et diversifier les habitats écologiques (mare en projet). Les arbres à proximité immédiate du château font l'objet d'une surveillance attentive compte tenu des risques vis-à-vis du bâtiment. Il y a plusieurs années, une grosse branche d'érable plane s'est cassée et a provoqué l'effondrement d'une partie du mur de clôture à l'est du château.
3. Au sud, nous avons commencé à rétablir l'espace ouvert des origines, sur toute la profondeur du parc et la dimension de la façade en largeur, de façon à mettre en valeur le château. Il ne subsiste, à l'extrême sud, qu'une haie d'espèces hexogènes pour faire une rupture et limiter les nuisances de la RD2209. Le potager (500 m² environ actuellement) est situé sur la partie sud de cet espace ouvert. Le reste de la surface est en prairie permanente diversifiée.
4. Au nord du château, c'est l'espace de stationnement pour les résidents et visiteurs occasionnels, à proportion du volume du bâtiment et conformément à l'article Ub.2.4. du projet de règlement littéral. Cet espace permet aussi l'accès au parc pour les véhicules nécessaires aux travaux d'entretien ou de restauration.
5. À l'ouest du château, il s'agit d'un espace paysager composé d'arbres isolés, de massifs de fleurs, de bosquets ornementaux et d'un verger qui permettent un visuel depuis la façade ouest du château jusqu'à la limite de propriété coté champs. Sur cette partie, en limite de propriété avec les champs à l'ouest, il n'y a qu'une haie basse pour permettre depuis la butte du verger, la seule vue de la propriété ouverte sur le paysage environnant. Au nord-ouest du château, nous avons aménagé un abri provisoire en structure légère pour stocker vélos, mobiliers et outils de jardin, motoculture, équipements de loisirs de plein air.
6. Au sud-ouest du château, c'est la seule réelle partie boisée, ayant un grand intérêt ornithologique et qui a vocation à le rester. D'une superficie de 1,1 ha (soit 40 % de la propriété), elle est traversée par un chemin nord-sud et ponctuée de deux clairières permettant de diversifier les ambiances et les habitats.

Le plan page suivante reprend schématiquement les observations ci-dessus.

Il y a eu une réduction importante de la surface en « espaces boisés classés » sur les propriétés mitoyennes après la phase de consultation. Pourquoi notre demande n'est pas prise en compte ?

L'intérêt écologique de notre propriété ne se résume pas à ses arbres : c'est la diversité des habitats écologiques, complémentaires, qui permet à la faune de s'épanouir, y trouvant à la fois gîte et couvert. Si l'on sacralise 80 % de la propriété en « espaces boisés classés », il y aura une érosion de la biodiversité, sans que le paysage agricole environnant offre une alternative pour la faune et la flore.



7.3. Zone Ub

Dans le projet de révision du PLU de Cognat-Lyonne, seulement une petite partie de la propriété est classée en Ub, avec comme périmètre les limites de parcelle au nord et à l'est (10-12 m environ depuis le château), moins de 30 m au sud du château et 12 m à l'ouest.

Cela représente environ 3 600 m², dont un quart couvert par des « espaces boisés classés » (cf. § ci-dessus).

Une analyse du classement des propriétés mitoyennes, intégrées dans le périmètre de protection du patrimoine bâti remarquable du « Château de Lyonne », montre qu'il y a une disproportion de traitement – en valeurs relatives et absolues – sans qu'aucune raison ne soit évoquée dans les différents documents soumis à l'enquête publique :

Propriété	Surface totale	Surface UB	Ratio UB
Propriété du Château	2,56 ha	0,36 ha	14 %
Propriété des anciennes dépendances est	0,37 ha	0,37 ha	100 %
Propriété des anciennes dépendances ouest	1,46 ha	1,22 ha	84 %

Sans remettre en cause la nécessité de limiter les espaces constructibles, dans le respect des orientations nationales et du SCoT, cette délimitation présente deux contraintes :

1. Des limitations très fortes pour pouvoir construire les dépendances nécessaires à la viabilité et la pérennité du Château de Lyonne (notre hangar provisoire n'est qu'à moitié sur la zone Ub I) ;
2. Les seules possibilités de constructions sont soit accolées au bâtiment, soit au sud, venant en contradiction avec la nécessité de protéger les bâtiments remarquables de la commune.

7.4. Zone A

Dans le projet de révision du PLU, 86 % de notre propriété est classé en A – zone de développement des exploitations agricoles.

Si l'état initial de l'environnement et le diagnostic territorial font bien état de l'intérêt écologique de notre propriété, il n'est jamais fait état de son intérêt agricole (cf. cartes p. 40 et 42 du diagnostic territorial).

Ce classement est donc en totale contradiction avec la réalité et les objectifs affichés du PLU (à titre de comparaison, il est fort probable que nous ayons plus d'espace naturel dans notre propriété que dans le projet de zone N du coteau de l'église Saint-Radegonde).

Qu'est-ce qui justifie donc un tel classement ?

De plus, dans son règlement, il ne reprend pas les dispositions propres au périmètre de protection du patrimoine bâti remarquable pour la construction de clôture, créant ainsi une rupture sur la propriété.

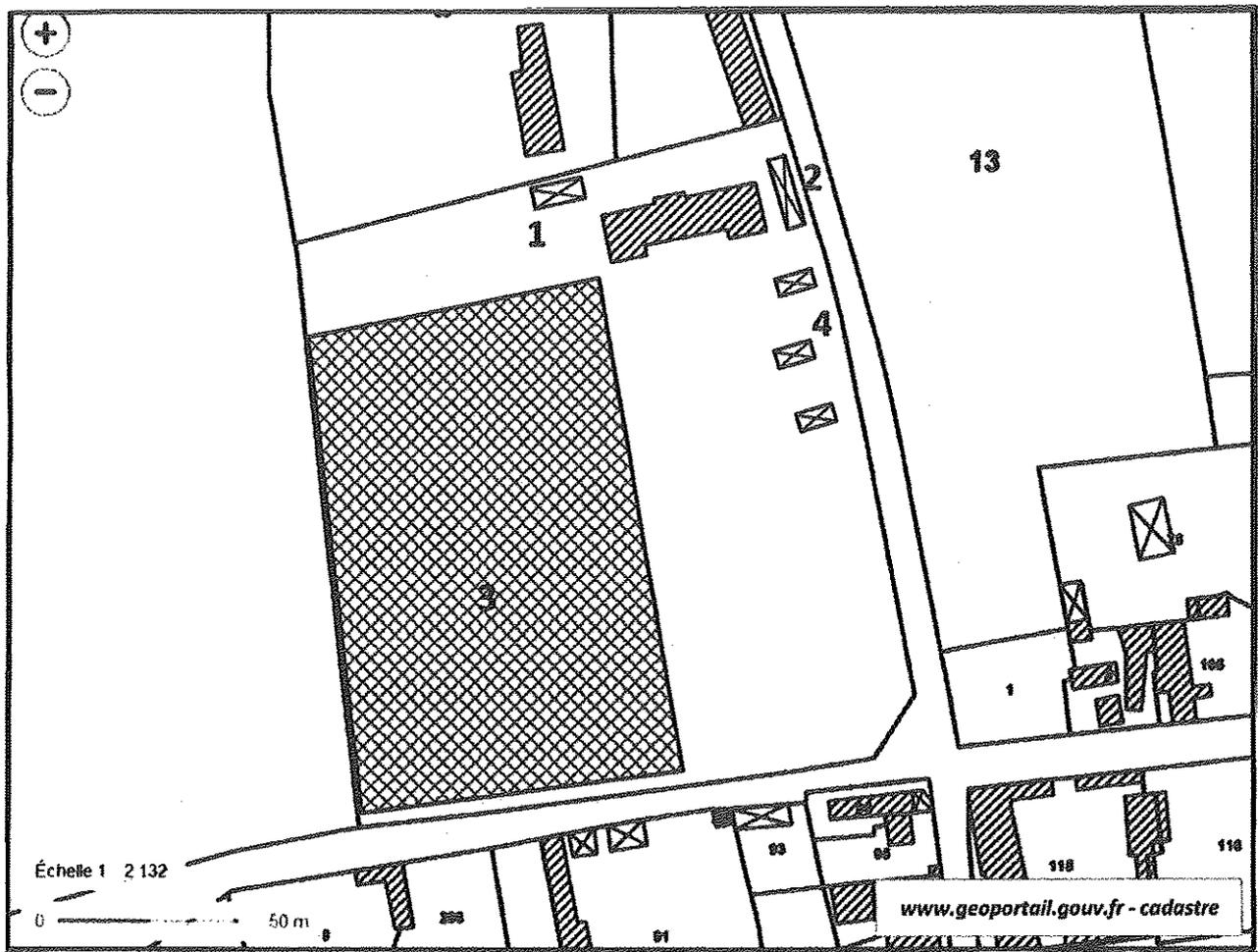
8. DEMANDE DE MODIFICATIONS

Sans remettre en cause les objectifs de l'axe prioritaire 3 du Projet d'aménagement et de développement durable du projet de révision du PLU de Cognat-Lyonne, nous souhaiterions que les classements et zonages de notre parcelle prennent réellement en compte les réalités du terrain, les contraintes inhérentes de ce type de propriété et nos objectifs de préservation et de mise en valeur.

Le tableau ci-dessous récapitule les modifications qui sont nécessaires au projet de révision du PLU :

N°	Nos demandes	Traduction sur le règlement du PLU
1	Construction en dur d'une dépendance en lieu et place de l'abri provisoire pour stocker vélos, mobiliers et outils de jardin, motoculture, équipements de loisirs de plein air, etc.	Extension de la zone Ub à l'ouest ou classement en zone N permettant l'aménagement d'extensions ou d'annexe (L151-12 du Code de l'urbanisme, comme rappelé par la DDT dans l'avis des personnes publiques associées). Suppression des « espaces boisés classés à l'ouest du château.
2	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 et en reproduisant les règles architecturales des dites dépendances.	Suppression des « espaces boisés classés à l'est du château. Adaptation de l'article Ub.2.1 sur les règles d'implantation des constructions au sein du périmètre de protection du patrimoine bâti remarquable.
3	Mise 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, etc.).	Suppression des « espaces boisés classés » hormis pour le bois de 1,1 ha situé au sud-ouest de la propriété.
4	Diversification de l'accueil touristique en aménagement quelques habitations légères de loisir au sud-est du château, intégrés dans le paysage du parc et à proximité des réseaux.	Extension de la zone Ub au sud-est du château. Adaptation de l'article Ub.1.1 sur les interdictions et limitations de certains usages au sein du périmètre de protection du patrimoine bâti remarquable.
5	Prise en compte du caractère naturel du parc du château (bois, bosquets, prairie permanente, potager et verger en permaculture, mare en projet...).	Remplacement du zonage A par zonage N.

Le plan page suivante reprend schématiquement nos demandes.



Nous sommes à la disposition des élus et des services de la commune de Cognat-Lyonne et de Vichy Communauté pour qu'ils prennent connaissance sur site des réalités évoqués ci-dessus et pour discuter de nos observations et propositions.

Notre objectif est d'aboutir à un PLU qui concilie les objectifs de préservation et de mise en valeur du Château de Lyonne.

Fait à Cognat-Lyonne, le mercredi 4 juillet 2018

Agnès BRAZ

Béatrice LIPONNE

Nathalie PEDRERO

Carlos BRAZ

François LIPONNE

Christophe PEDRERO

Association SICLONE
Association pour la défense
des sites classés
de Cognat -Lyonne
et de l'environnement

N^oCA11 /
05 / 07 / 2018
Alain HOEUBER
Commissaire Enquêteur


Monsieur le commissaire enquêteur

Nous avons pris connaissance du nouveau plan local d'urbanisme inressant la commune de Cognat-Lyonne; un point particulier nous a interpellé, s'agissant d'un projet d'envergure concernant la création d'un stockage de céréales.

Nous sommes très inquiets de la surface d'implantation a nnoncée (3 hectares 15) ainsi que la hauteur des bâtiments pouvant culminer à 45 mètres, alors même qu'à ce jour, notre association n'a pu avoir accès à aucun plan de construction.

Nous rappelons que notre association a pour vocation la défense des sites classés et de l'environnement, notamment le site historique classé aux MH de l'église sainte Radegonde avec son panorama exceptionnel.

Nos interrogations sont d'ailleurs partagées par le SCOT qui émet de sérieuses réserves.

Ainsi nous pouvons lire aux pages 5 et 6 de ce document et écrit en gras:

"Magré les mesures d'intégration, le projet de site à l'ouest de la commune, du fait de son envergure et du faible relief de la zone, présentera une forte visibilité et un fort impact non seulement sur le paysage de la commune mais aussi sur les paysages des communes alentours."

A la page 49, nous pouvons lire:

"un silo de 43 mètres de hauteur pouvant présenter un impact paysager fort de par ses dimensions et sa localisation. La hauteur importante du projet, le relief assez faible de la commune et la préservation du belvédère du promontoire sont des paramètres difficiles à concilier..."

1. $\frac{1}{x^2} = x^{-2}$
 $\frac{d}{dx} x^{-2} = -2x^{-3} = -\frac{2}{x^3}$

Derivatives of Trigonometric Functions

Let $y = \sin x$. Then $\frac{dy}{dx} = \cos x$
 Let $y = \cos x$. Then $\frac{dy}{dx} = -\sin x$
 Let $y = \tan x$. Then $\frac{dy}{dx} = \sec^2 x$
 Let $y = \cot x$. Then $\frac{dy}{dx} = -\operatorname{cosec}^2 x$

Let $y = \sin^{-1} x$. Then $\frac{dy}{dx} = \frac{1}{\sqrt{1-x^2}}$
 Let $y = \cos^{-1} x$. Then $\frac{dy}{dx} = \frac{-1}{\sqrt{1-x^2}}$
 Let $y = \tan^{-1} x$. Then $\frac{dy}{dx} = \frac{1}{1+x^2}$
 Let $y = \operatorname{cosec}^{-1} x$. Then $\frac{dy}{dx} = \frac{-1}{x\sqrt{x^2-1}}$

Let $y = \sec^{-1} x$. Then $\frac{dy}{dx} = \frac{1}{x\sqrt{x^2-1}}$
 Let $y = \cot^{-1} x$. Then $\frac{dy}{dx} = \frac{-1}{1+x^2}$

Let $y = \sin^{-1} \frac{x}{a}$. Then $\frac{dy}{dx} = \frac{1}{\sqrt{a^2-x^2}}$
 Let $y = \cos^{-1} \frac{x}{a}$. Then $\frac{dy}{dx} = \frac{-1}{\sqrt{a^2-x^2}}$
 Let $y = \tan^{-1} \frac{x}{a}$. Then $\frac{dy}{dx} = \frac{1}{a^2+x^2}$
 Let $y = \operatorname{cosec}^{-1} \frac{x}{a}$. Then $\frac{dy}{dx} = \frac{-1}{x\sqrt{x^2-a^2}}$

Let $y = \sec^{-1} \frac{x}{a}$. Then $\frac{dy}{dx} = \frac{1}{x\sqrt{x^2-a^2}}$
 Let $y = \cot^{-1} \frac{x}{a}$. Then $\frac{dy}{dx} = \frac{-1}{a^2+x^2}$

Let $y = \sin^{-1} \frac{bx+a}{c}$. Then $\frac{dy}{dx} = \frac{b}{\sqrt{c^2-(bx+a)^2}}$
 Let $y = \cos^{-1} \frac{bx+a}{c}$. Then $\frac{dy}{dx} = \frac{-b}{\sqrt{c^2-(bx+a)^2}}$
 Let $y = \tan^{-1} \frac{bx+a}{c}$. Then $\frac{dy}{dx} = \frac{b}{c^2+(bx+a)^2}$
 Let $y = \operatorname{cosec}^{-1} \frac{bx+a}{c}$. Then $\frac{dy}{dx} = \frac{-b}{(bx+a)\sqrt{(bx+a)^2-c^2}}$

Let $y = \sec^{-1} \frac{bx+a}{c}$. Then $\frac{dy}{dx} = \frac{b}{(bx+a)\sqrt{(bx+a)^2-c^2}}$
 Let $y = \cot^{-1} \frac{bx+a}{c}$. Then $\frac{dy}{dx} = \frac{-b}{c^2+(bx+a)^2}$

De plus, les communes voisines de Charmes et Monteignet présentent des monuments historiques très proches d'où le silo sera très fortement visible.

Bien que le projet de silo soit localisé hors des périmètres des 500 mètres de protection, le fort impact potentiel du projet encourage la sollicitation de l'avis de l'architecte des Bâtiments de France."

Notre association sollicite la transmission de l'étude d'impact réalisée par l'ABF.



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 <small>URBANISME</small> MEDIATERRE <small>ENVIRONNEMENT</small>

0.11 | NOTICE EXPLICATIVE DES
AMENDEMENTS APPORTÉS AU
PROJET DE PLU

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'Ildogne (ISMH) de la commune de Monteignet 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
		RTE (Réseau de Transport d'Electricité)	Absence d'AVIS global	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
GRT Gaz	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
		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 ambitieuse : 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 : 30m ² d'emprise au sol pour les extensions et 40m ² 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 Monteignet, 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 affouillement), 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 Monteignet sur l'Andelot en AC1 qui déborde 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'Énergie)	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
Mission Régionale d'Autorité Environnementale	absence d'AVIS global	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
		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	
		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	Des compléments de justification sur la localisation du silo sont apportés dans le rapport relatif à la justification des choix (page 44 et suivantes).
		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 50m ² d'emprise au sol et une ou plusieurs annexes d'une emprise au sol maximale cumulée de 100m ² 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

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

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.
	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 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. 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 ce 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	

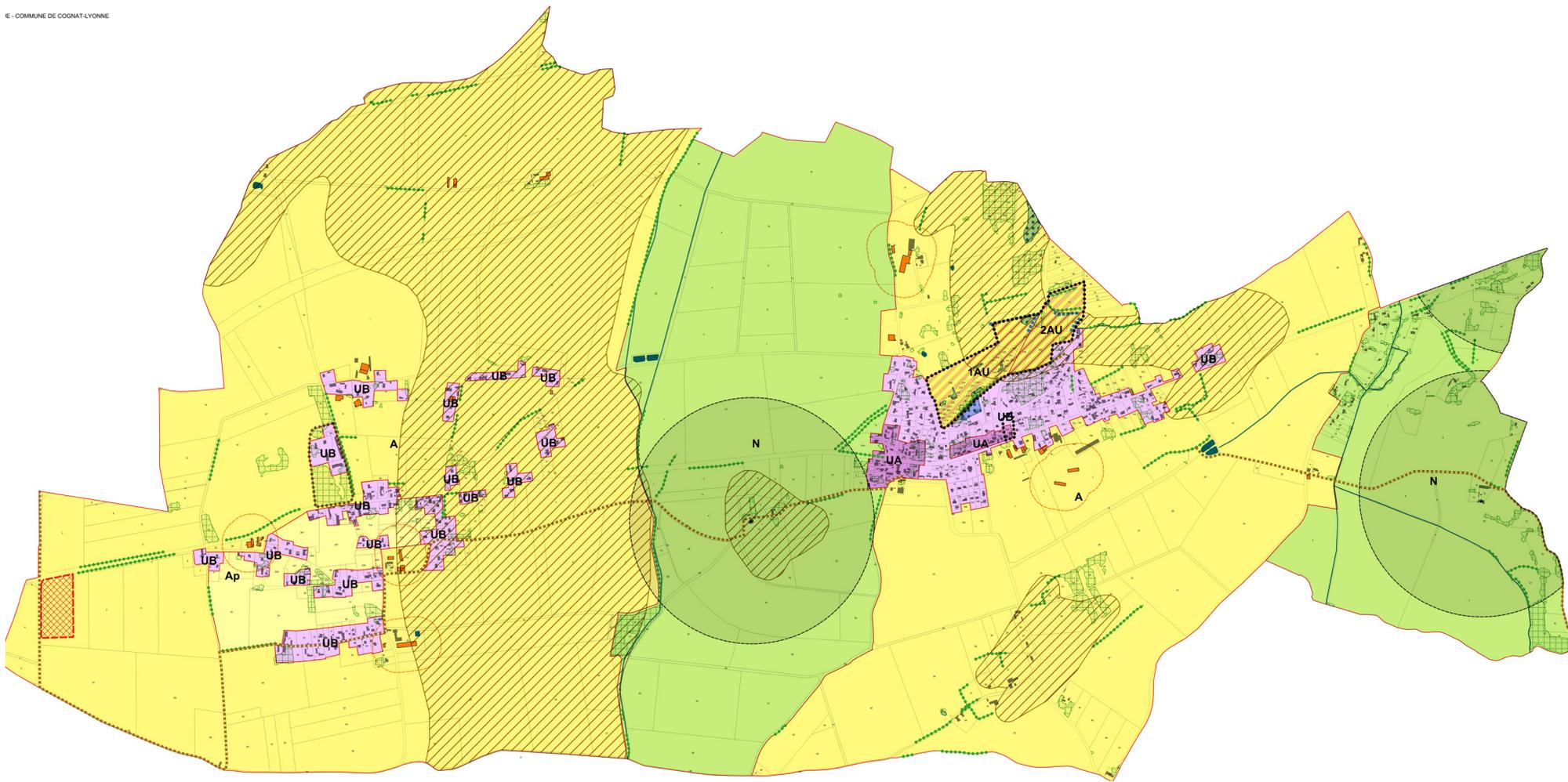
Prise en compte totale de la proposition
Prise en compte partielle ou intégration avec des ajustements ou après arbitrage global
Proposition non suivie

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 50m ² d'emprise au sol et une ou plusieurs annexes d'une emprise au sol maximale cumulée de 100m ² 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.

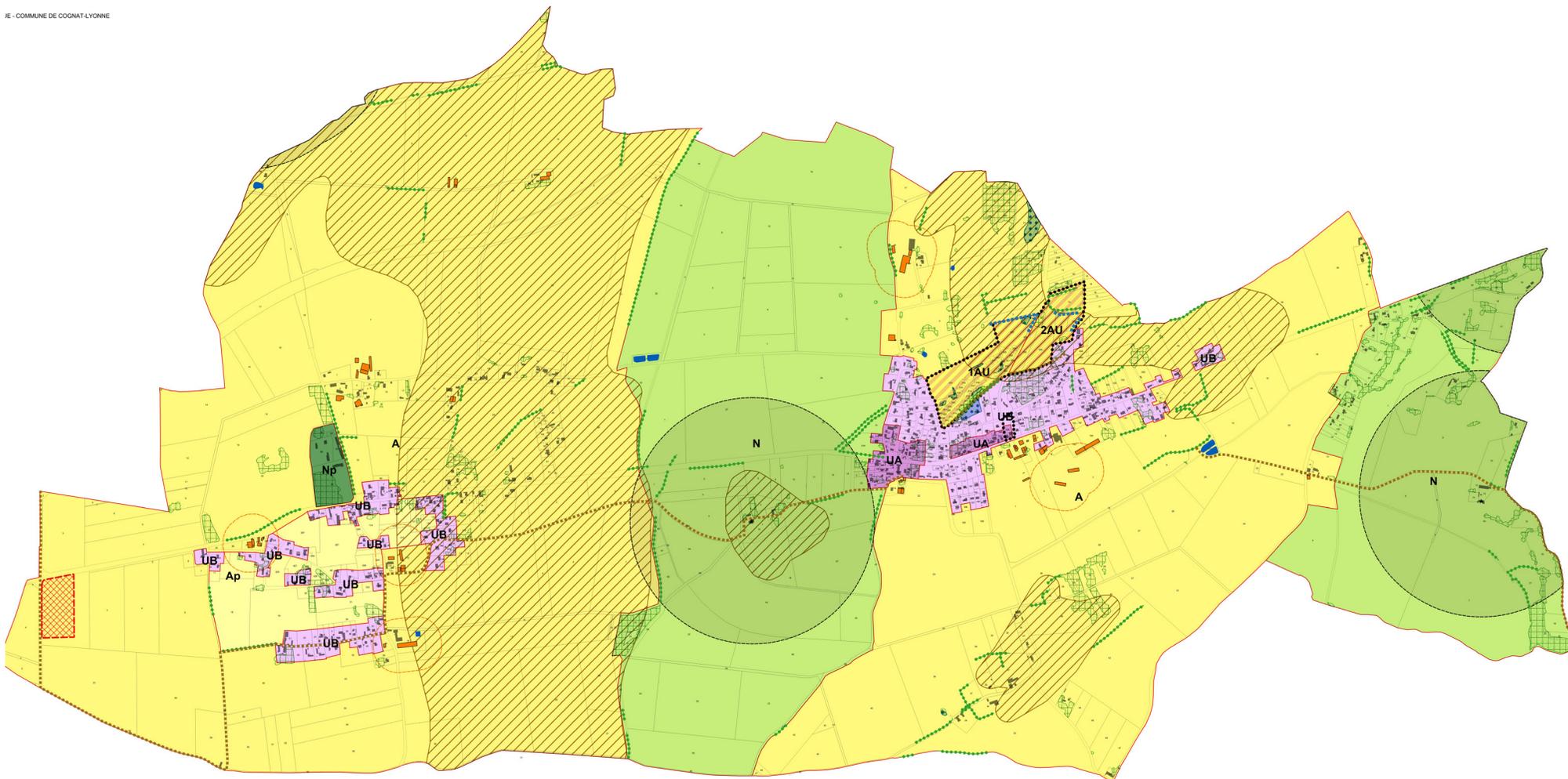
AMENDEMENTS AU DOSSIER PLU

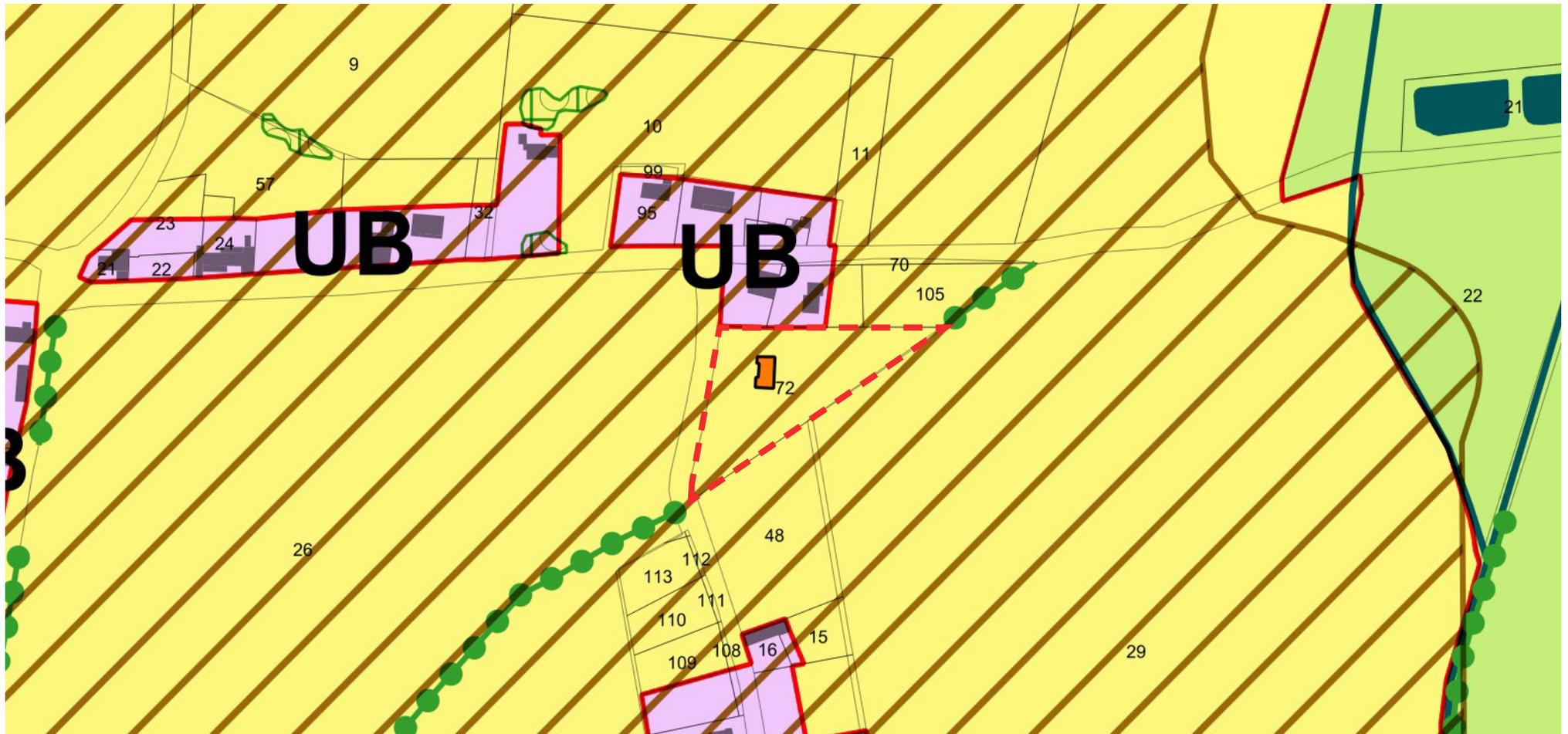
synthèse cartographique
par secteur de la commune

E - COMMUNE DE COGNAT-LYONNE



JE - COMMUNE DE COGNAT-LYONNE

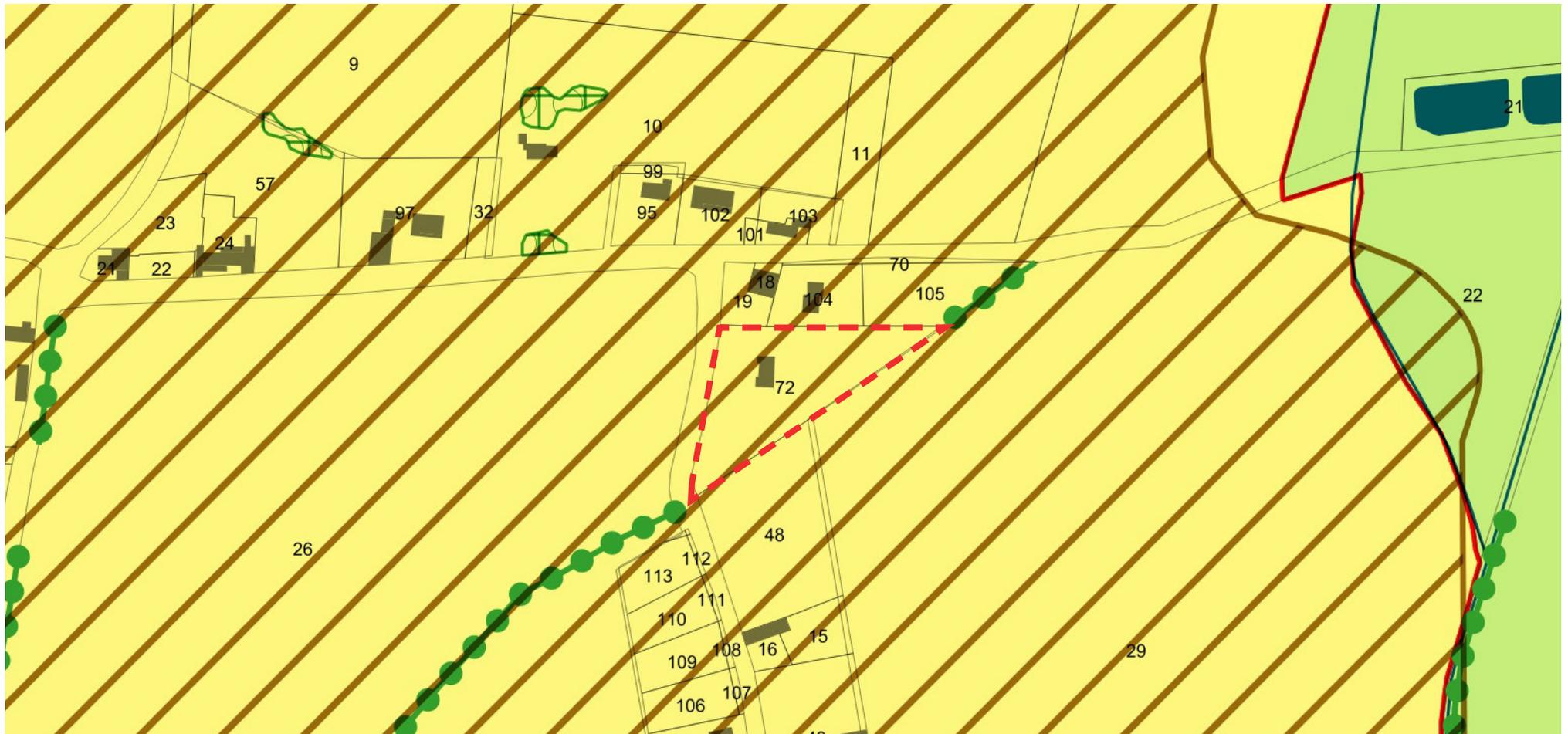


**DDT 03**

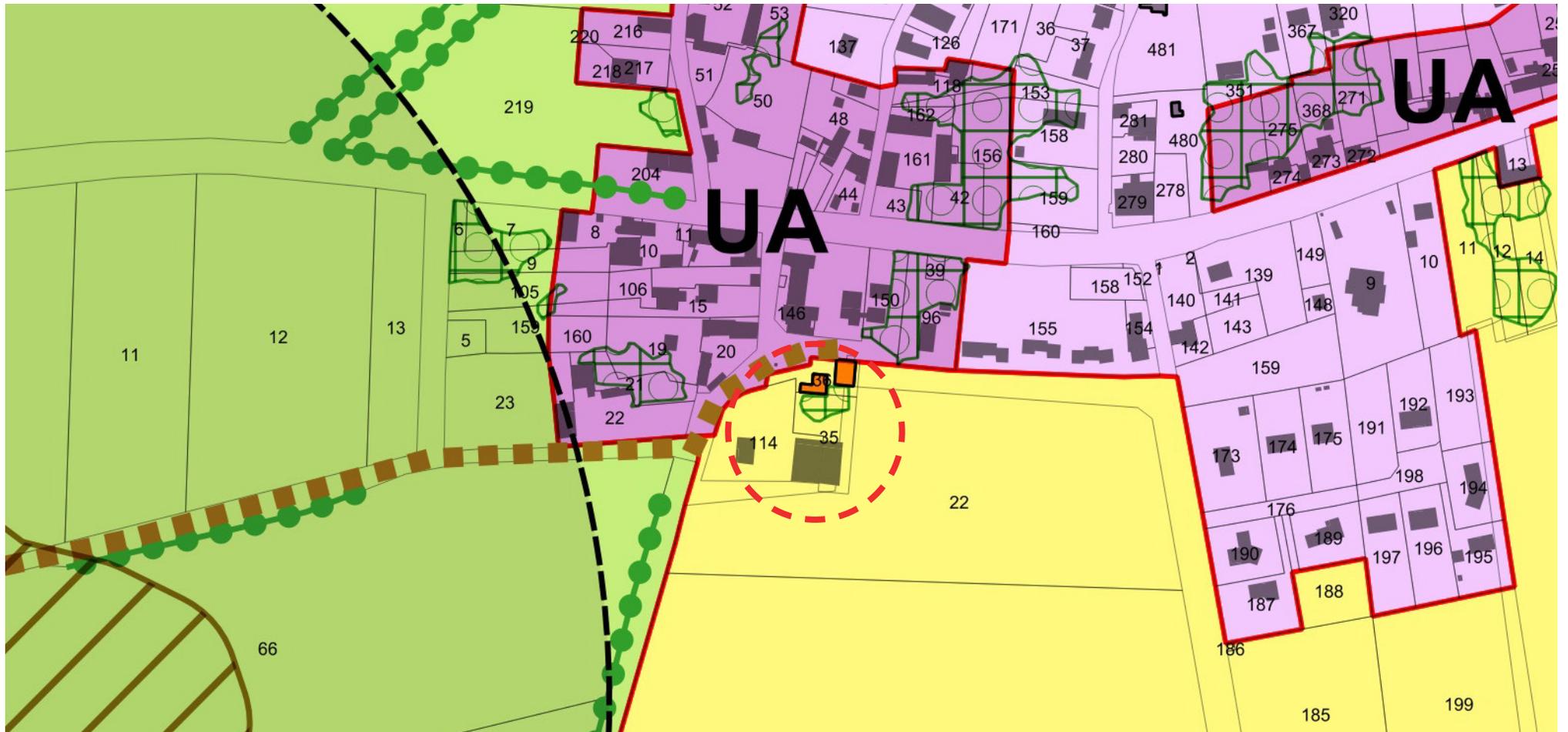
- Sur le secteur de Lyonne, parcelle n°72, s'agit-il réellement d'une construction agricole?

DEMANDE DE M. DESGOUTTE

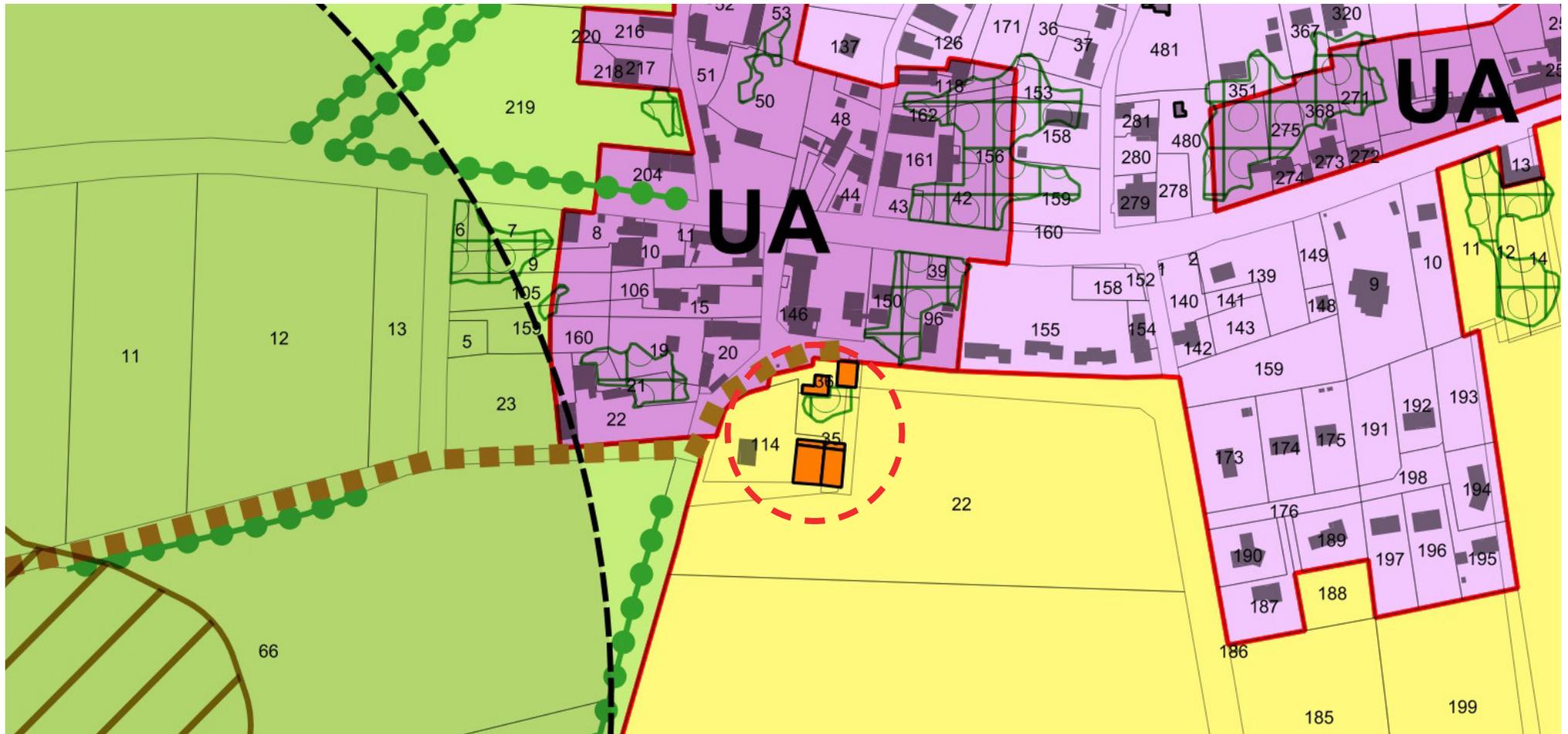
- Classer en zone constructible (UB) la parcelle n°72 au motif que la parcelle est la seule à ne pas être inscrite comme constructible dans le quartier

**ADAPTATION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE**

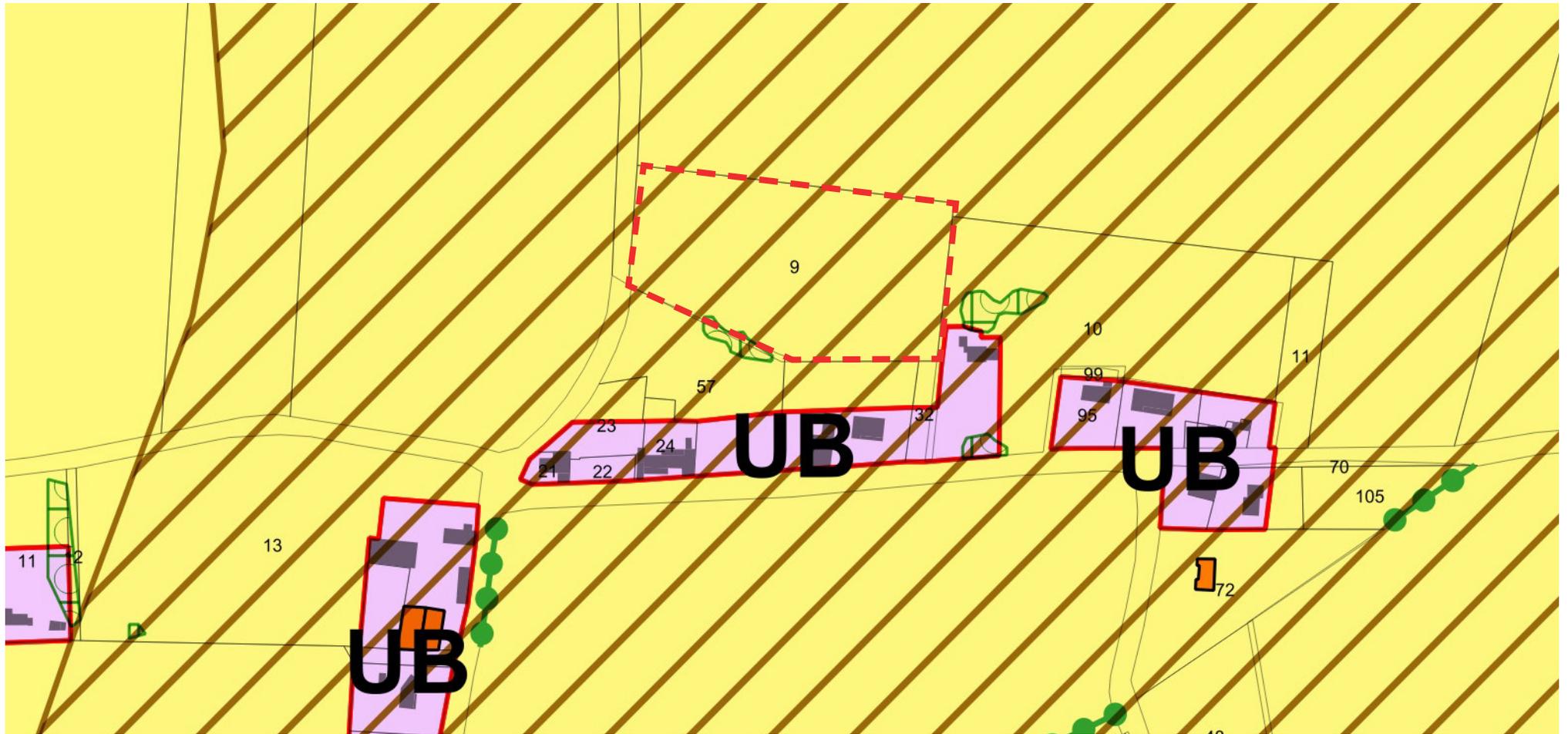
- La parcelle n°72 ne comporte pas de bâtiment agricole. Celle-ci sera reclassée comme les parcelles voisines N°19 et 104. Cependant, en réponse aux remarques des personnes publiques associées visant à limiter les surfaces urbanisables dans le hameau de Lyonne, la totalité des zones UB située au Nord 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**

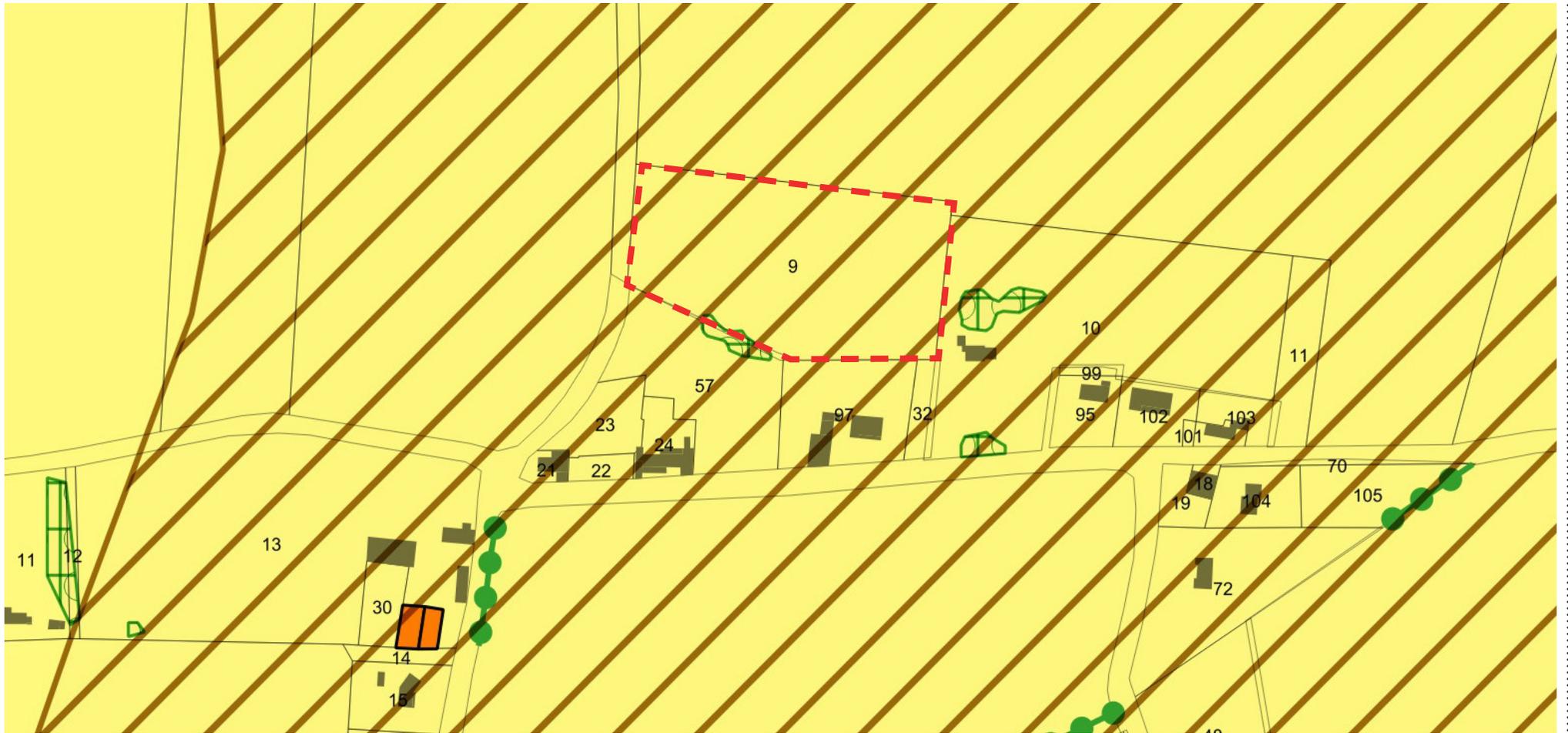
- Le bâtiment situé au 3 chemin de l'église n'est plus un bâtiment agricole. C'est un bâtiment de stockage de matériel et de céréales.

**ADAPTATION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE**

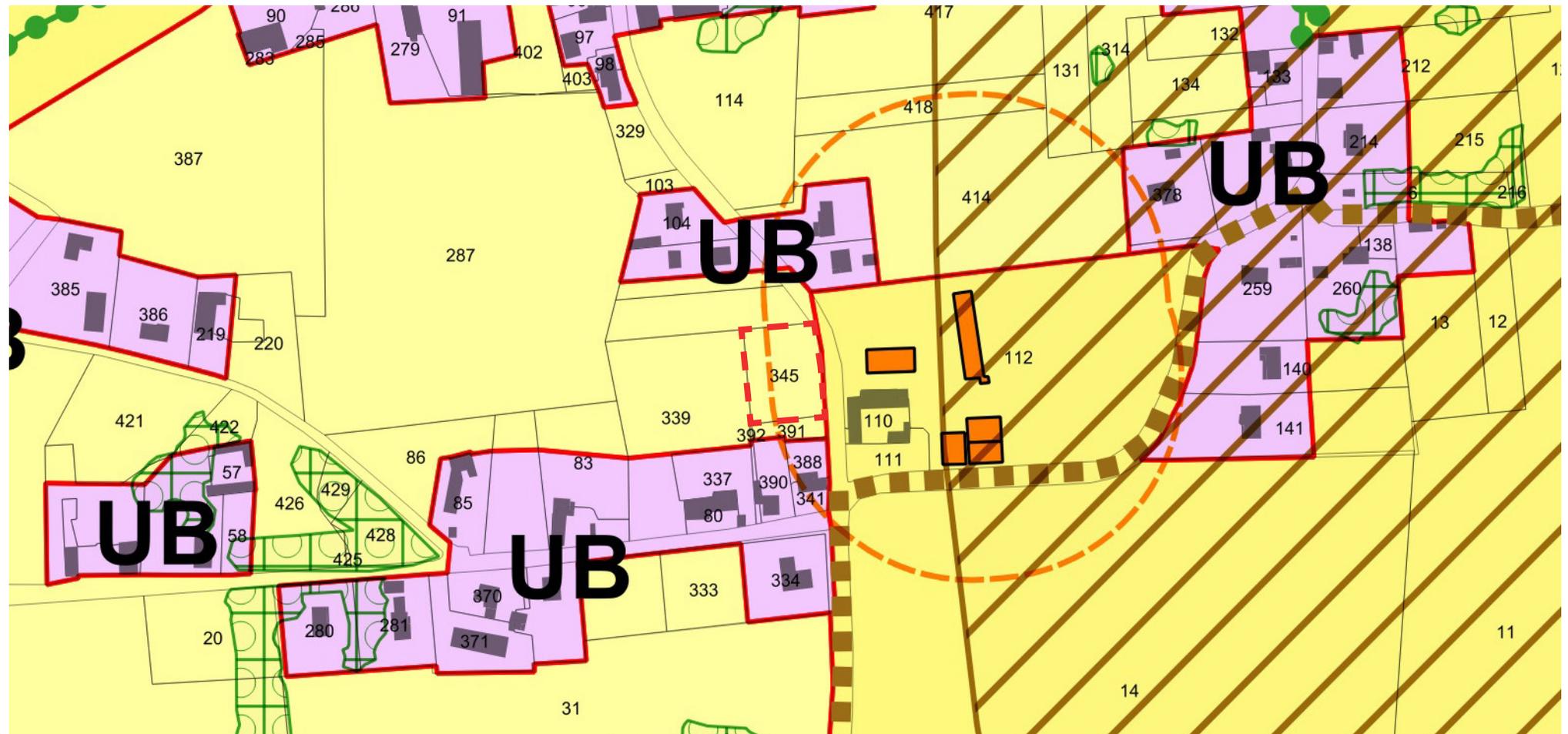
- Les bâtiments de stockage de matériel et de céréales sont considérés comme des bâtiments agricoles. Dans tous les cas, le secteur est maintenu en zone agricole. Sa mention comme bâti agricole n'est qu'un élément d'information.

**DEMANDE DE M. ET MME GENESTIER**

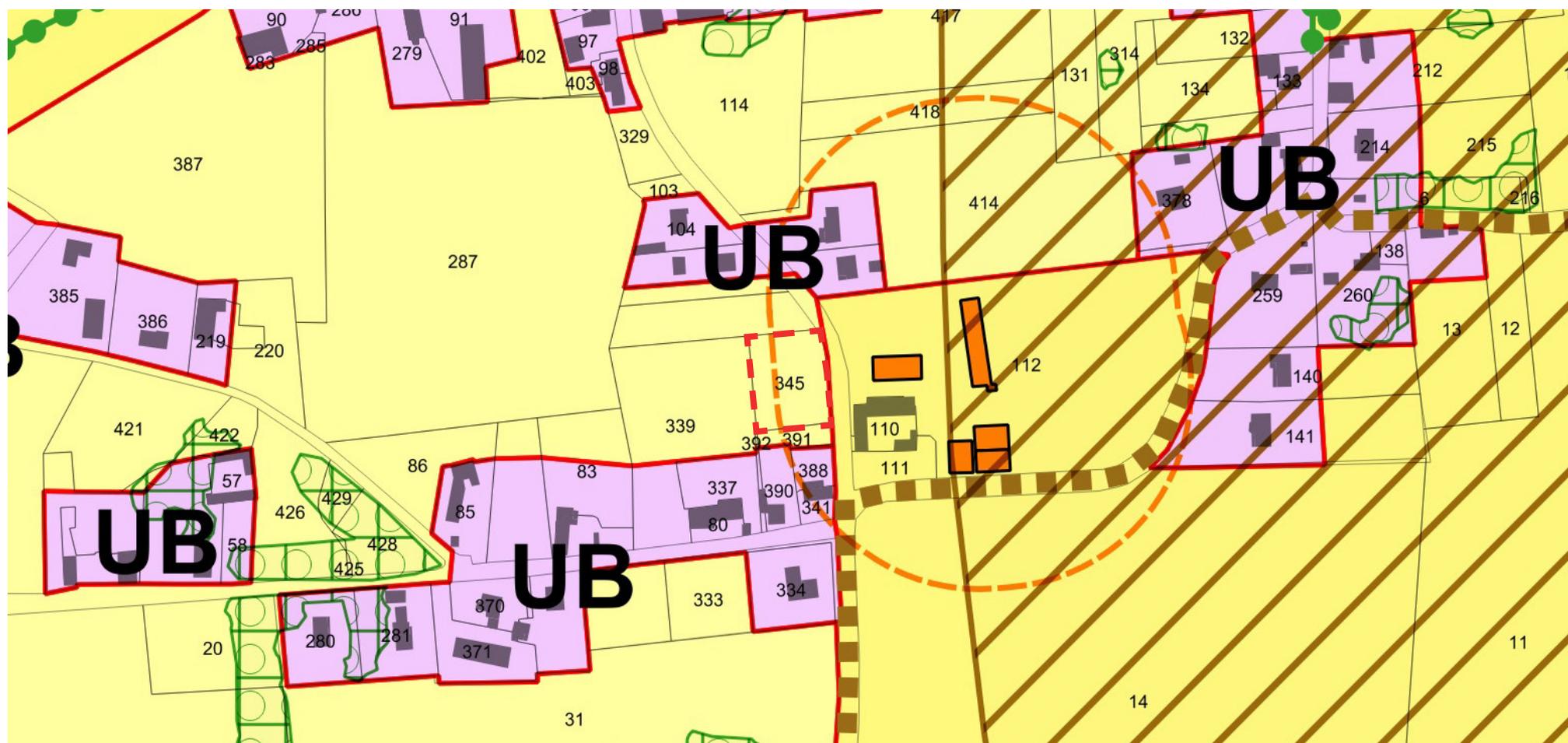
- Classer en zone constructible (UB) la parcelle AC9 à Lyonne (ex parcelle n°C105)

**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.

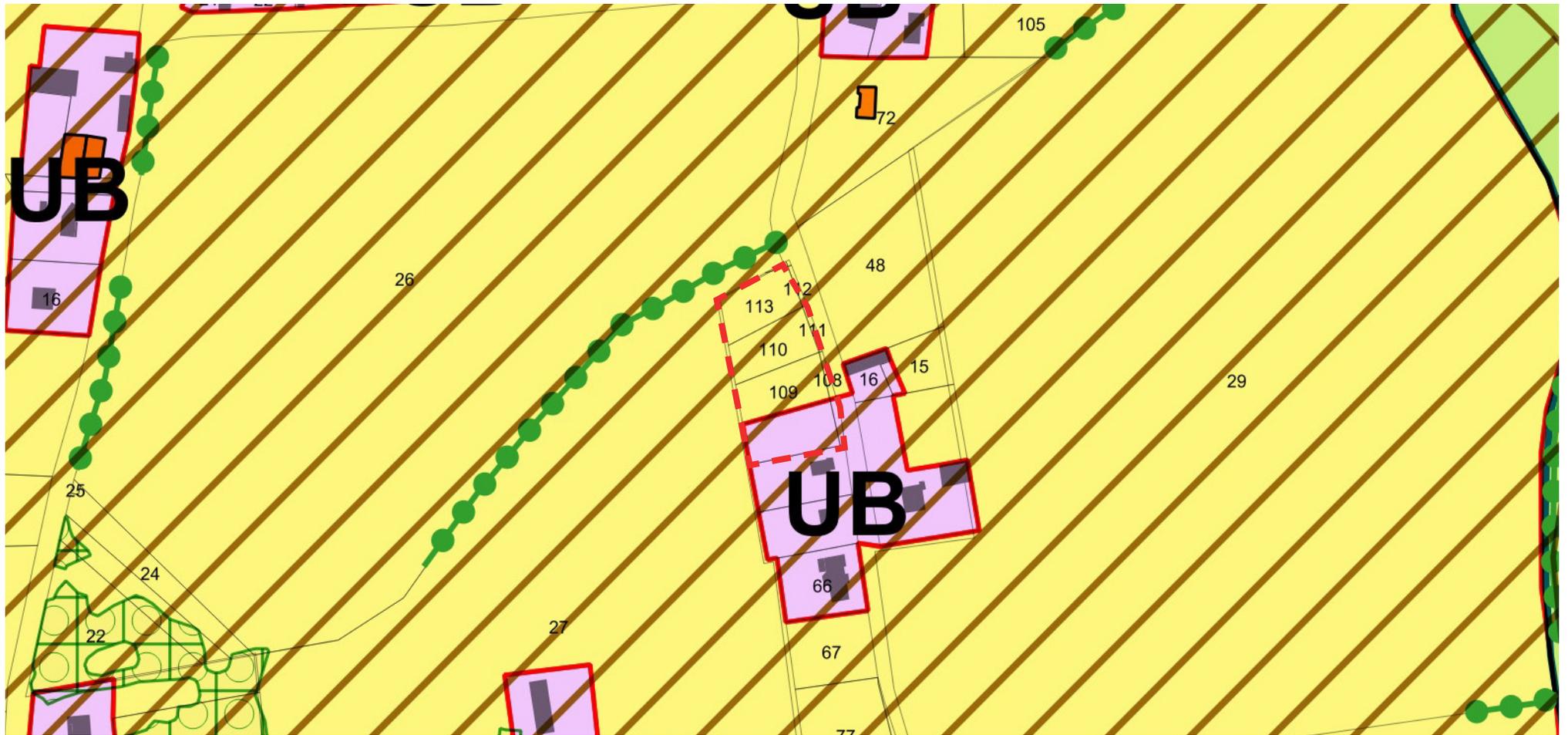
**DEMANDE DE M. BAUDIN**

- 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

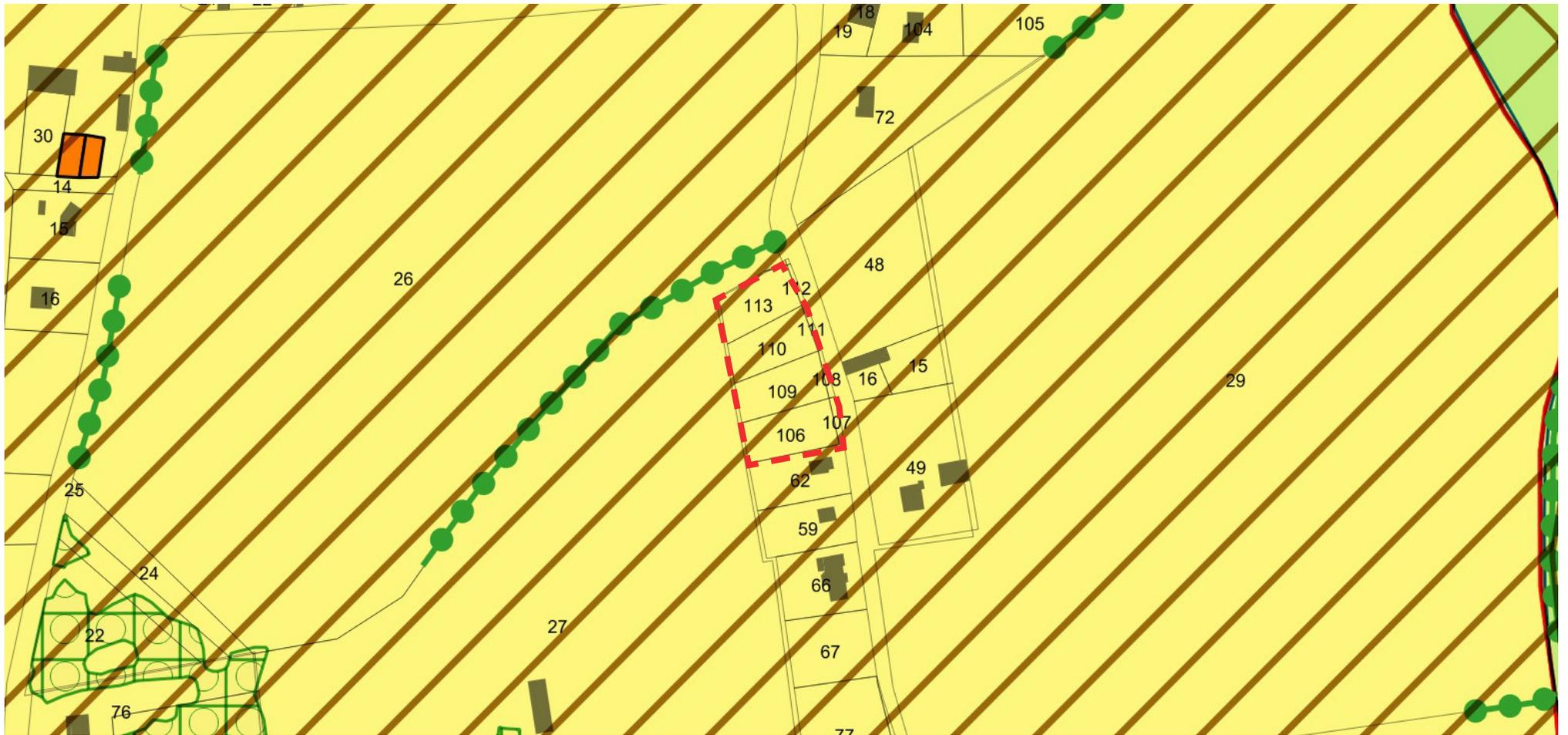
- La parcelle est classée en zone Ap dans le secteur de Lyonne. Le hameau n'est pas prioritaire dans le développement de l'urbanisation communale. De plus, l'inscription de cette parcelle conduirait à la considérer comme une extension urbaine ce qui augmenterait le foncier urbanisable déjà élevé. Par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

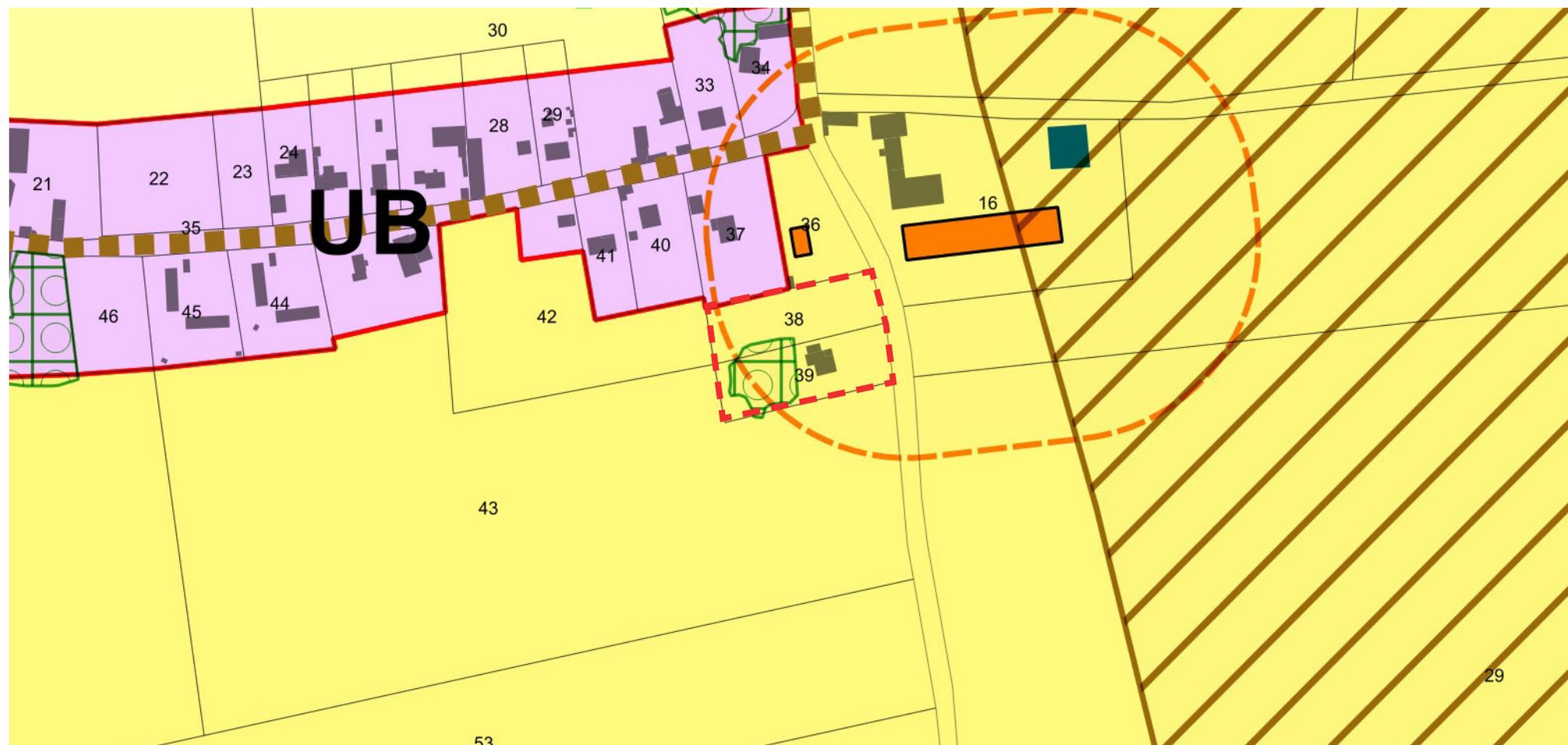
- Déclasser en zones A les secteurs inscrits en zone UB de Lyonne, notamment tout ce qui est au Nord de la RD2209,
- Supprimer les parcelles en extensions de l'urbanisation identifiées hors ZAC des zones UB

DEMANDE DE M. GENDRE

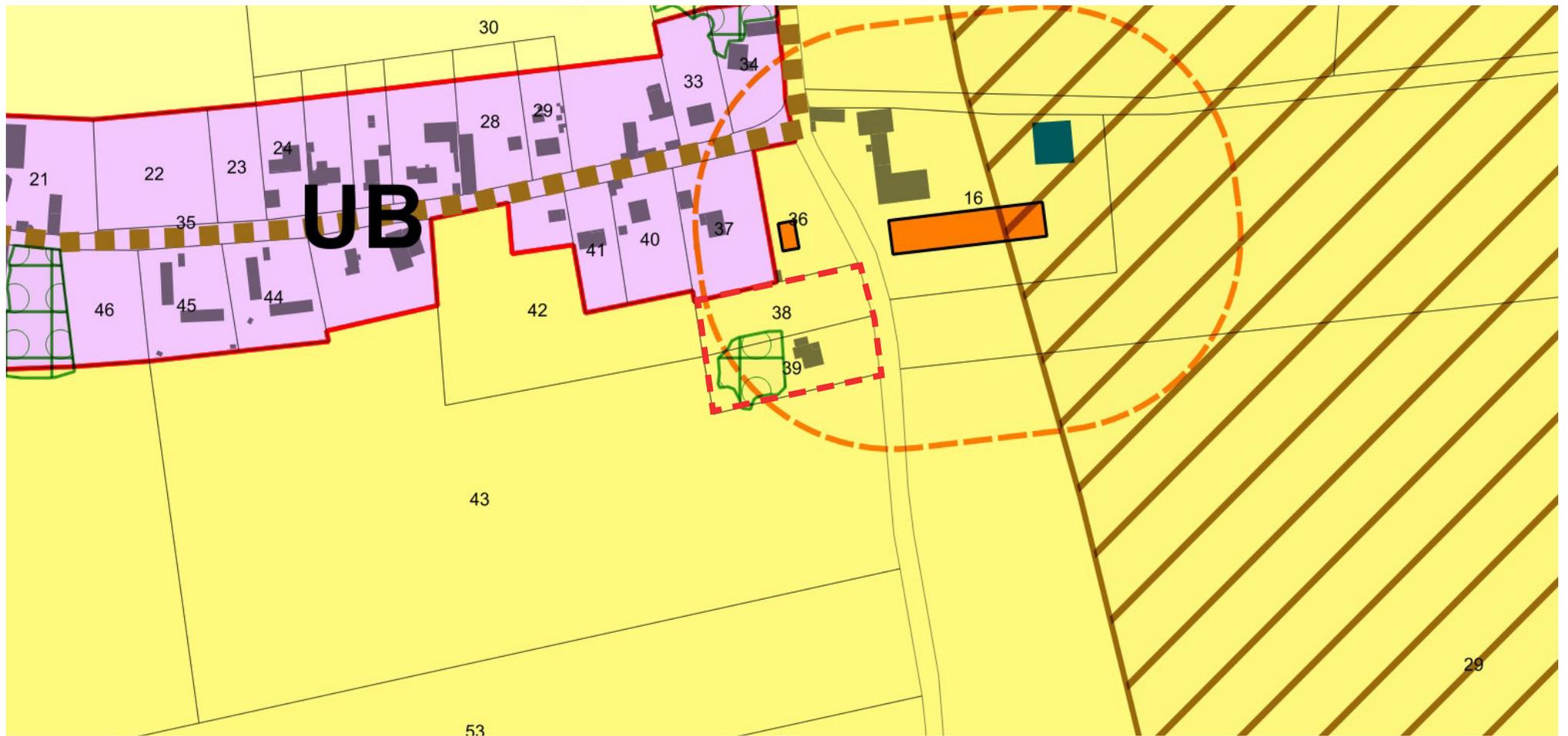
- Classer en zone constructible (UB) 3 parcelles (109, 110 et 113) en plus de la parcelle n°108 au motif que le réseau d'alimentation est déjà existant, que les terrains sont bornés et des frais importants ont été engagés.

**ADAPTATION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE**

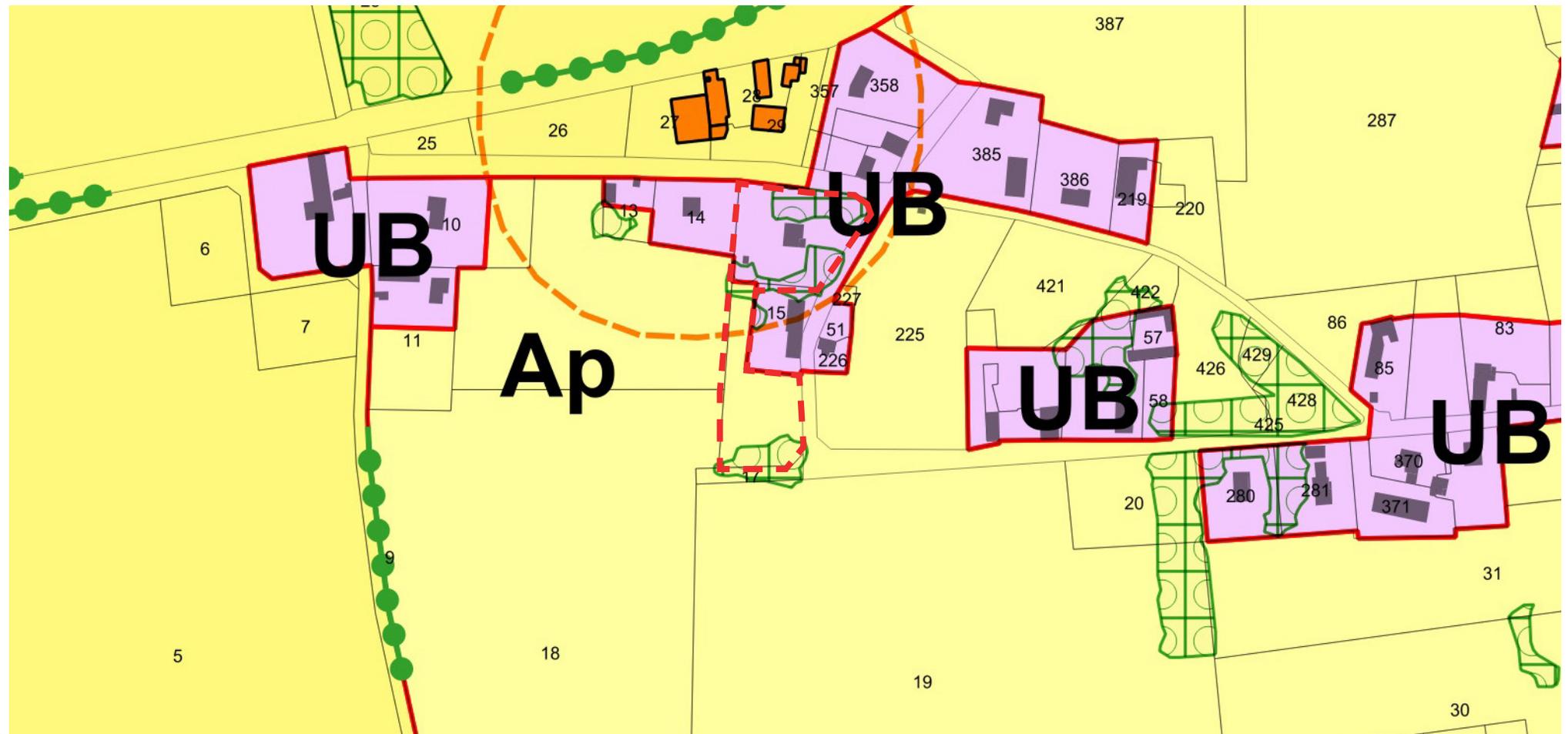
- La parcelle n°108 classée en UB est identifiée par la DDT03 comme devant être déclassée. Les parcelles n°109, 110 et 113 sont classées en zone A dans le secteur de Lyonne. Le hameau n'est pas prioritaire dans le développement de l'urbanisation communale. De plus, l'inscription de ces parcelles conduirait à les considérer comme des extensions de l'urbanisation ce qui augmenterait le foncier urbanisable déjà élevé. 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**

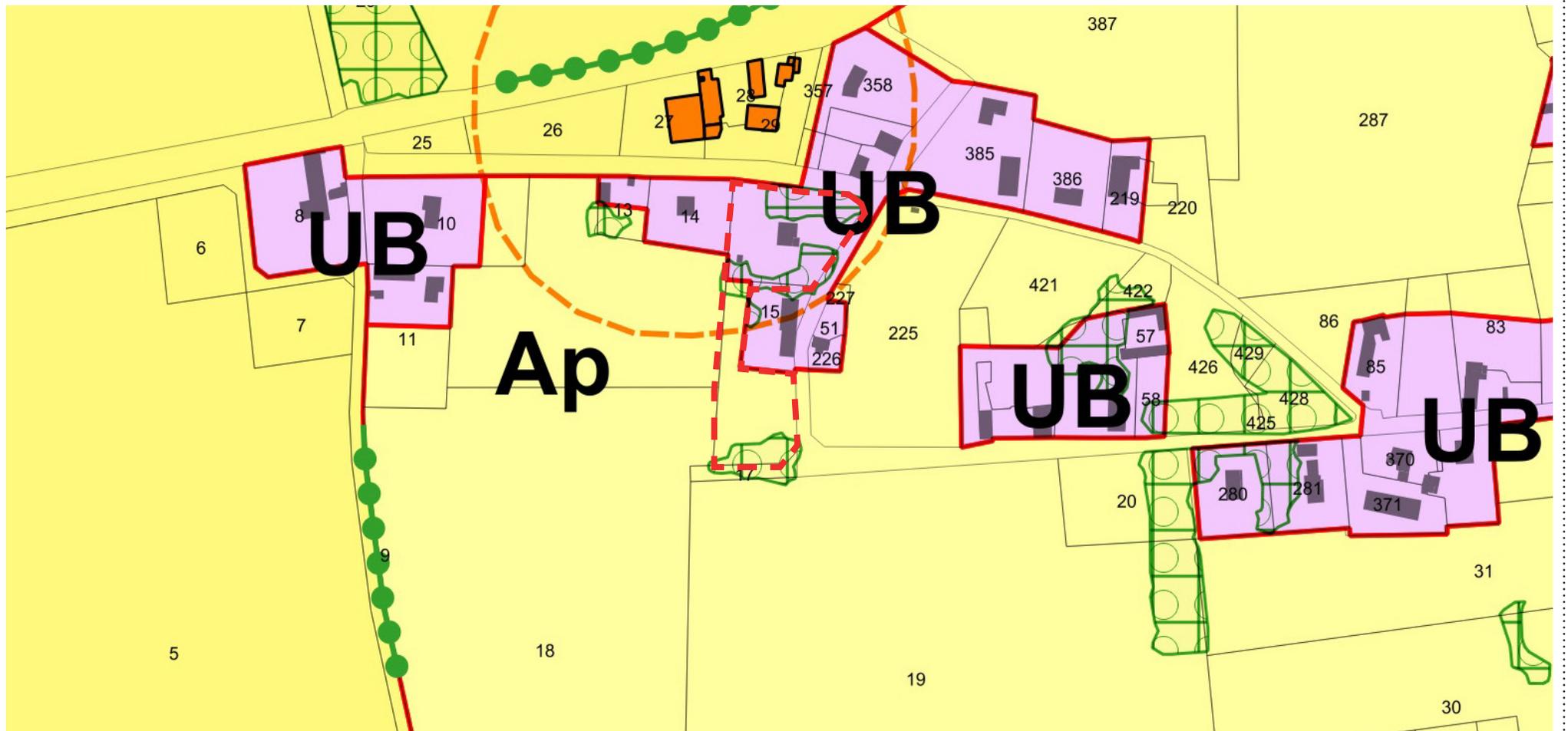
- Classer en zone constructible (UB) la parcelle n°ZC20 au motif que celle-ci est trop petite pour être exploitée par un agriculteur

**ADAPTATION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE**

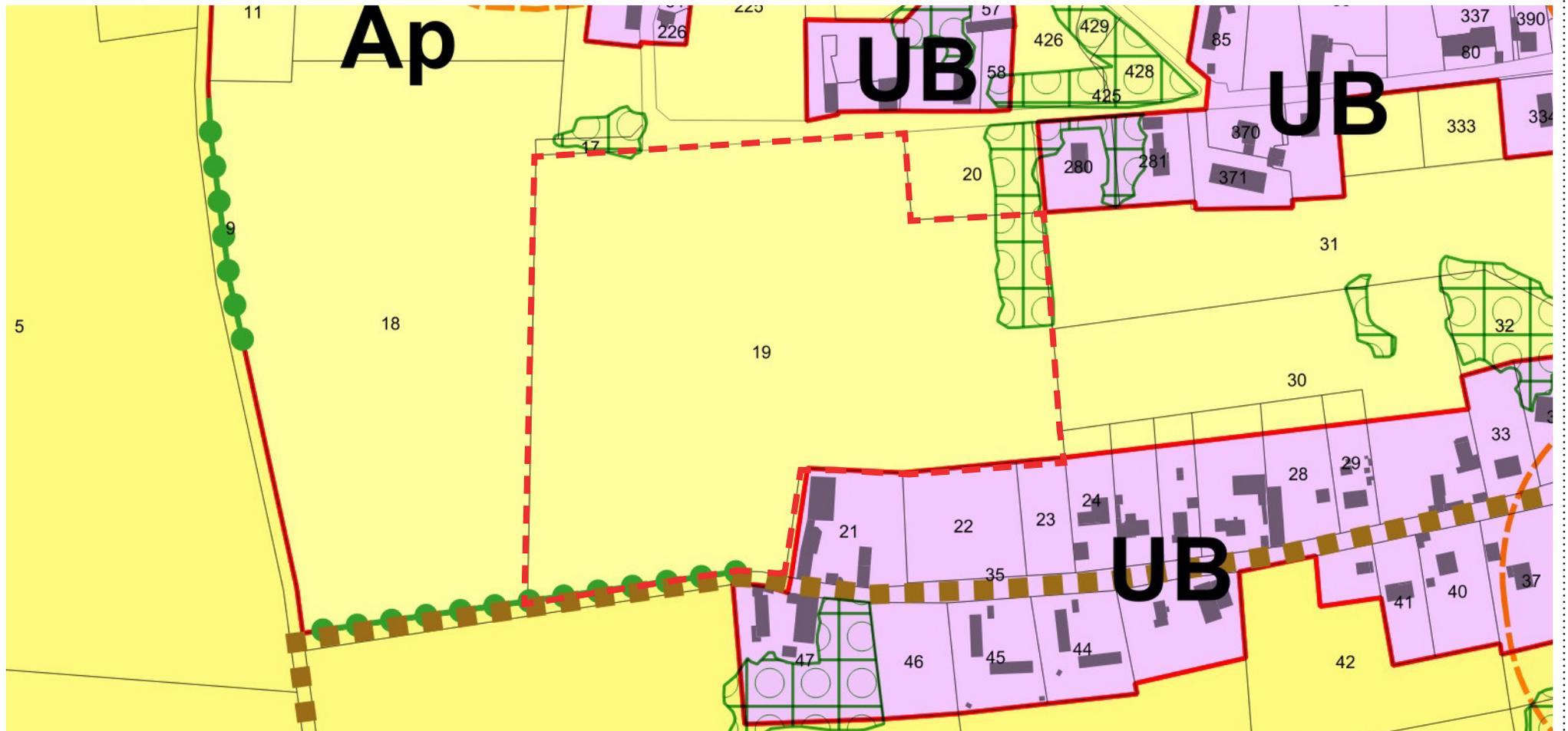
- Apparemment le numéro de parcelle identifié n'est pas le bon.
- La parcelle est classée en zone Ap dans le secteur de Lyonne. Le hameau n'est pas prioritaire dans le développement de l'urbanisation communale. De plus, l'inscription de cette parcelle conduirait à la considérer comme une extension de 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**

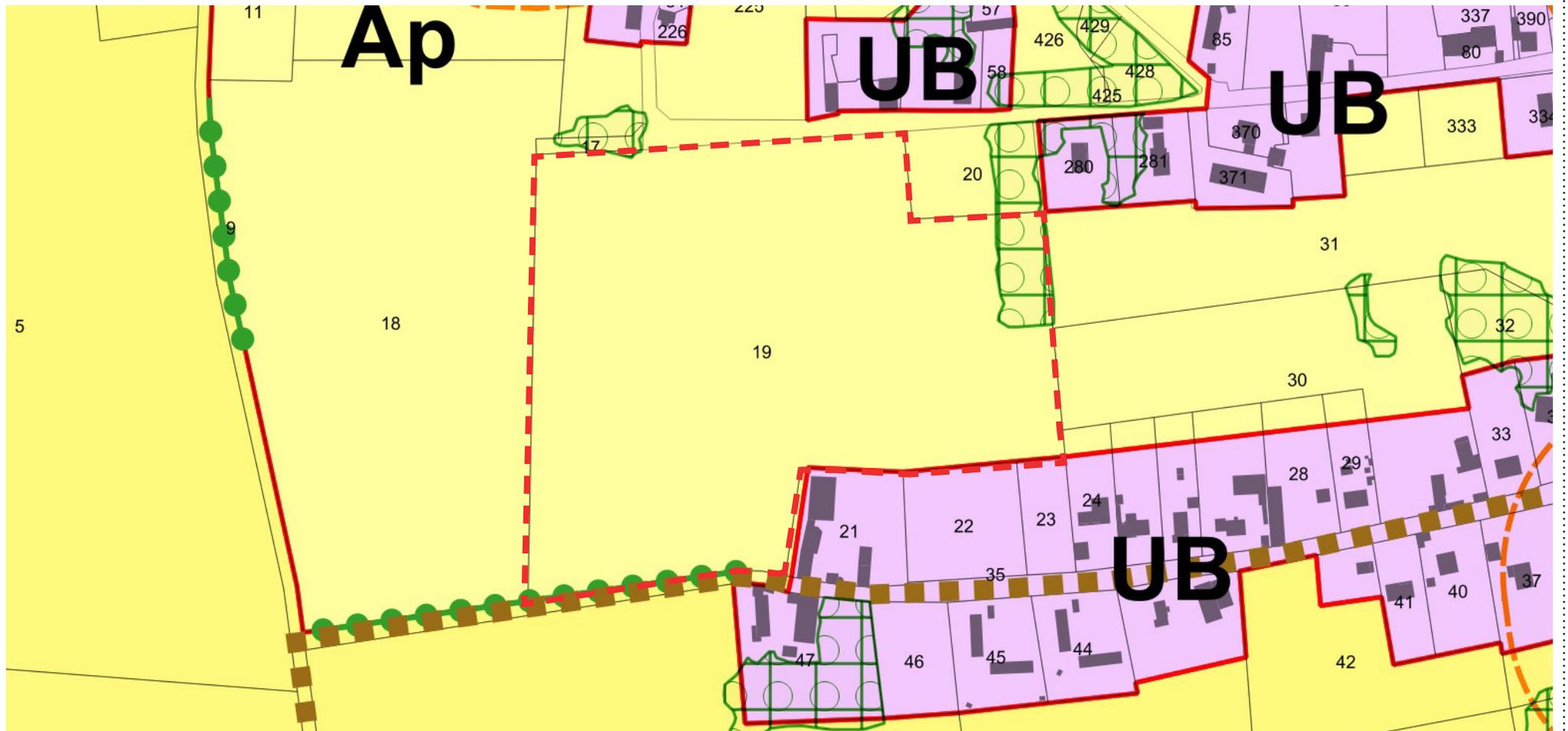
- Classer en zone constructible en totalité la parcelle n°15 (section ZS) car elle a un chemin goudronné, dispose d'une borne d'assainissement, et l'électricité, le téléphone et l'éclairage sont à proximité immédiate.

**ADAPTATION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE**

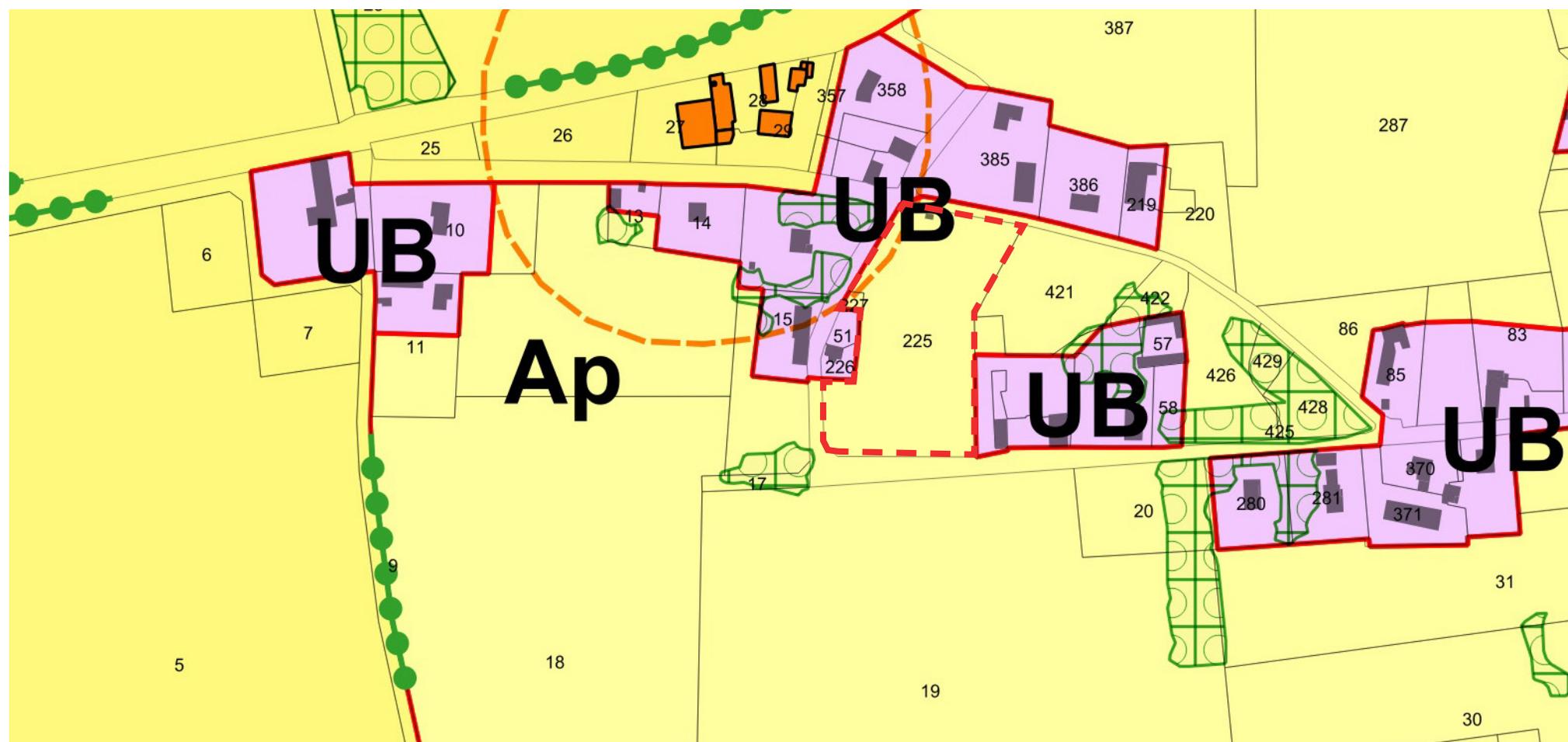
- La parcelle est classée en zone Ap dans le secteur de Lyonne. Le hameau n'est pas prioritaire dans le développement de l'urbanisation communale. De plus, l'inscription de cette parcelle conduirait à la considérer comme une extension de l'urbanisation ce qui augmenterait le foncier urbanisable déjà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

**DEMANDE DE M. MARTIN**

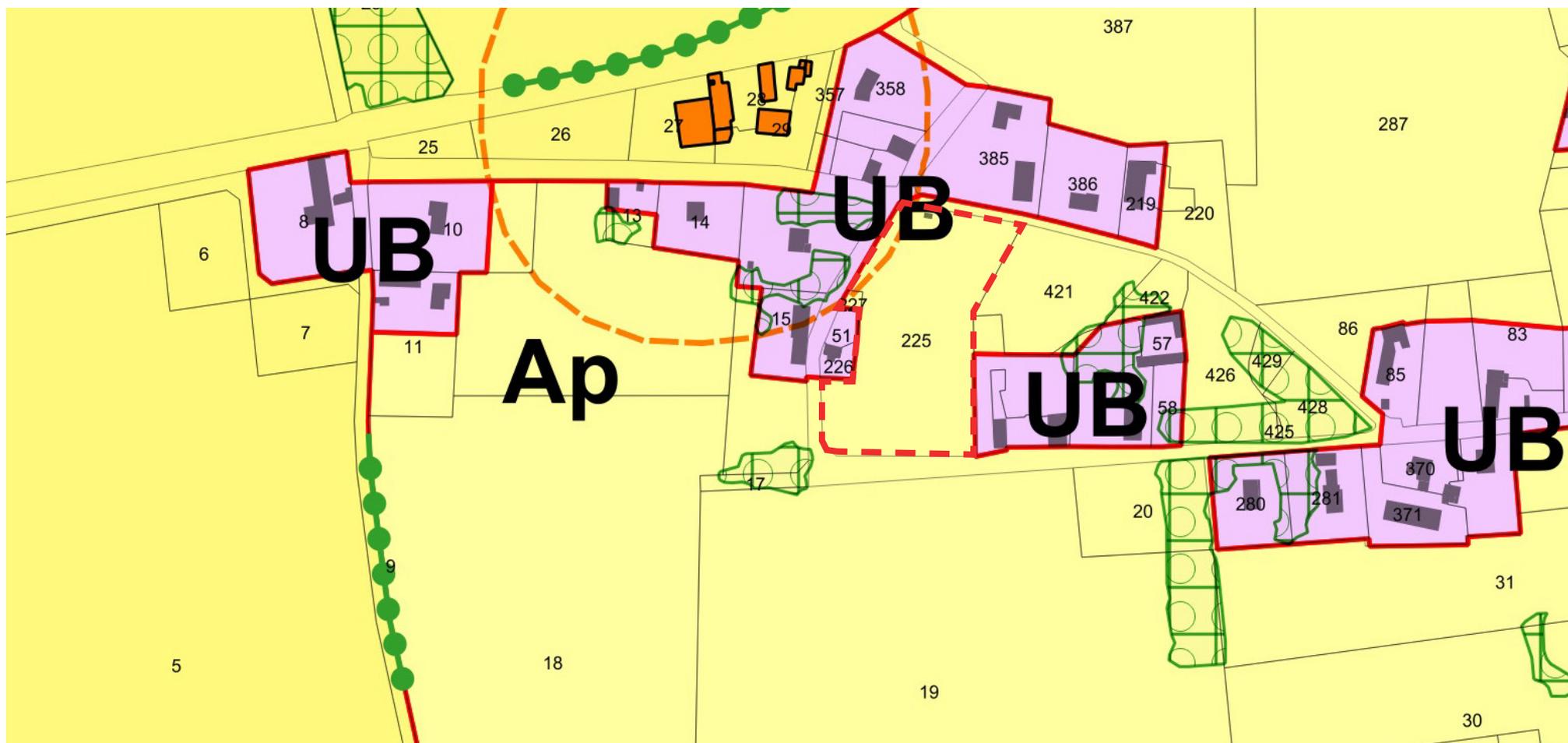
- Classer en zone constructible la parcelle n°19 (ZS) sur une bande de 60 x 50m car elle a un chemin goudronné, dispose d'une borne d'assainissement, et l'électricité, le téléphone et l'éclairage sont à proximité immédiate.

**ADAPTATION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE**

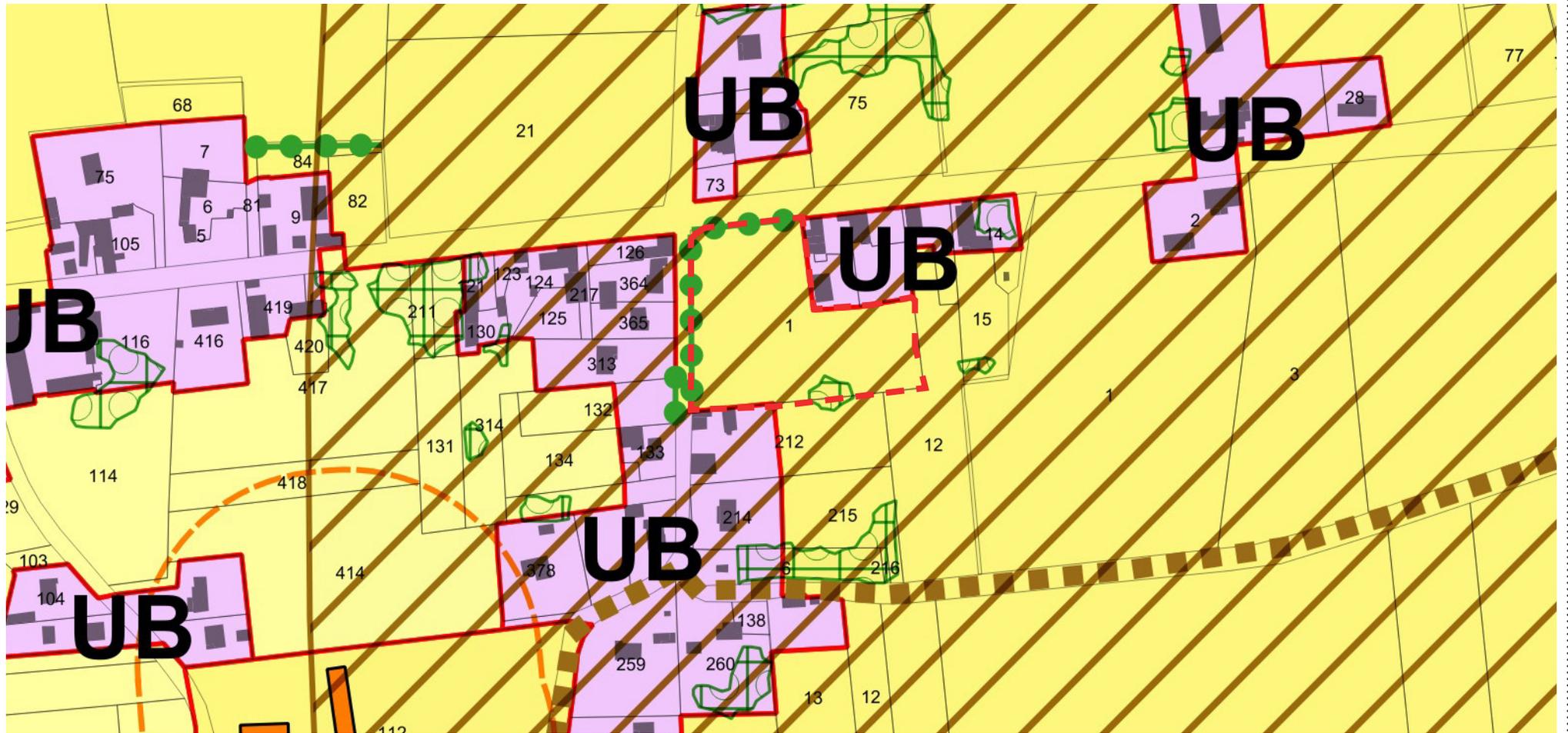
- La parcelle est classée en zone Ap dans le secteur de Lyonne. Le hameau n'est pas prioritaire dans le développement de l'urbanisation communale. De plus, l'inscription de cette parcelle conduirait à la considérer comme une extension de l'urbanisation ce qui augmenterait le foncier urbanisable déjà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

**DEMANDE DE M. MARTIN**

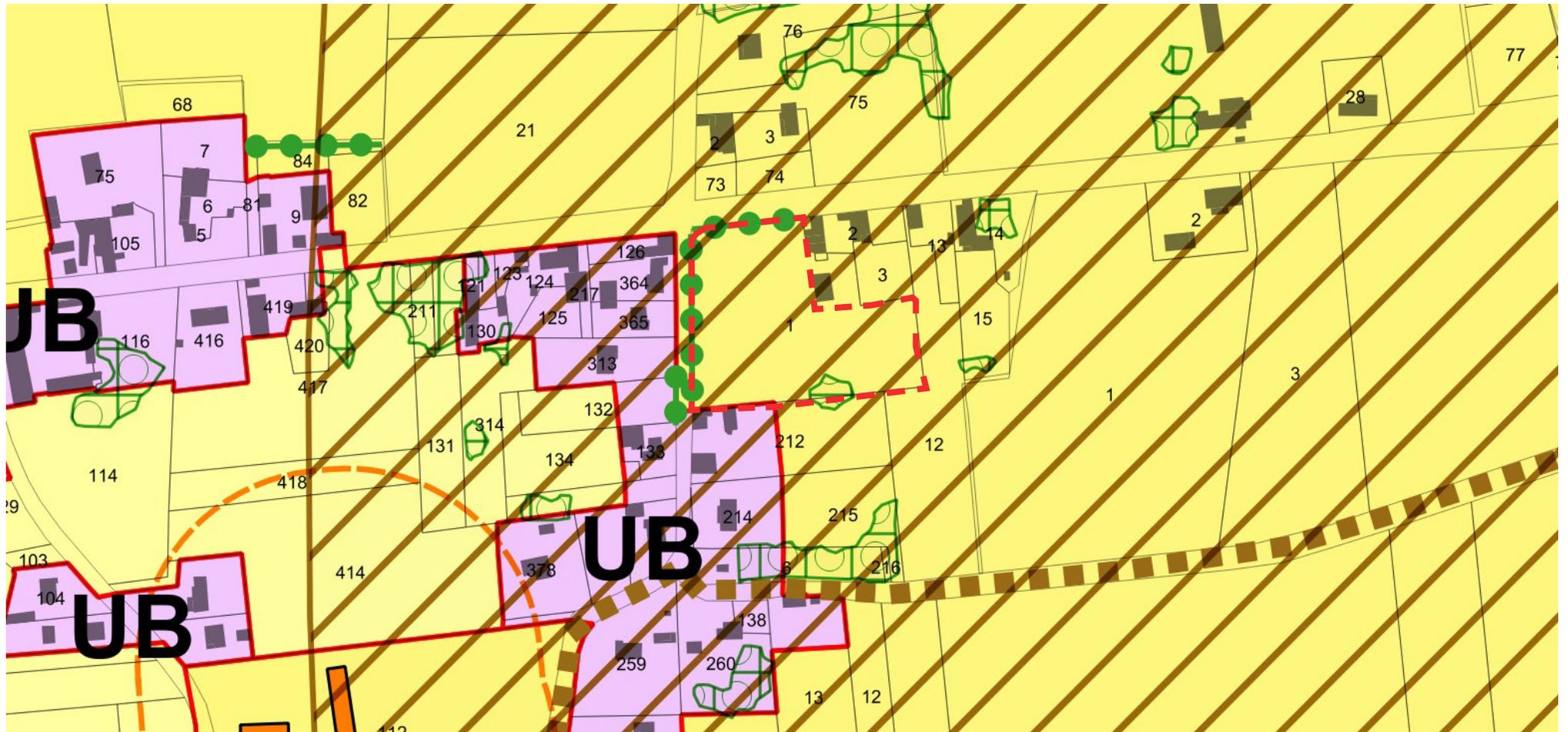
- Classer en zone constructible en totalité la parcelle n°29 (section AA) - *parcelle numérotée en 225 aujourd'hui* - car elle a un chemin goudronné, dispose d'une borne d'assainissement, et l'électricité, le téléphone et l'éclairage sont à proximité immédiate.

**ADAPTATION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE**

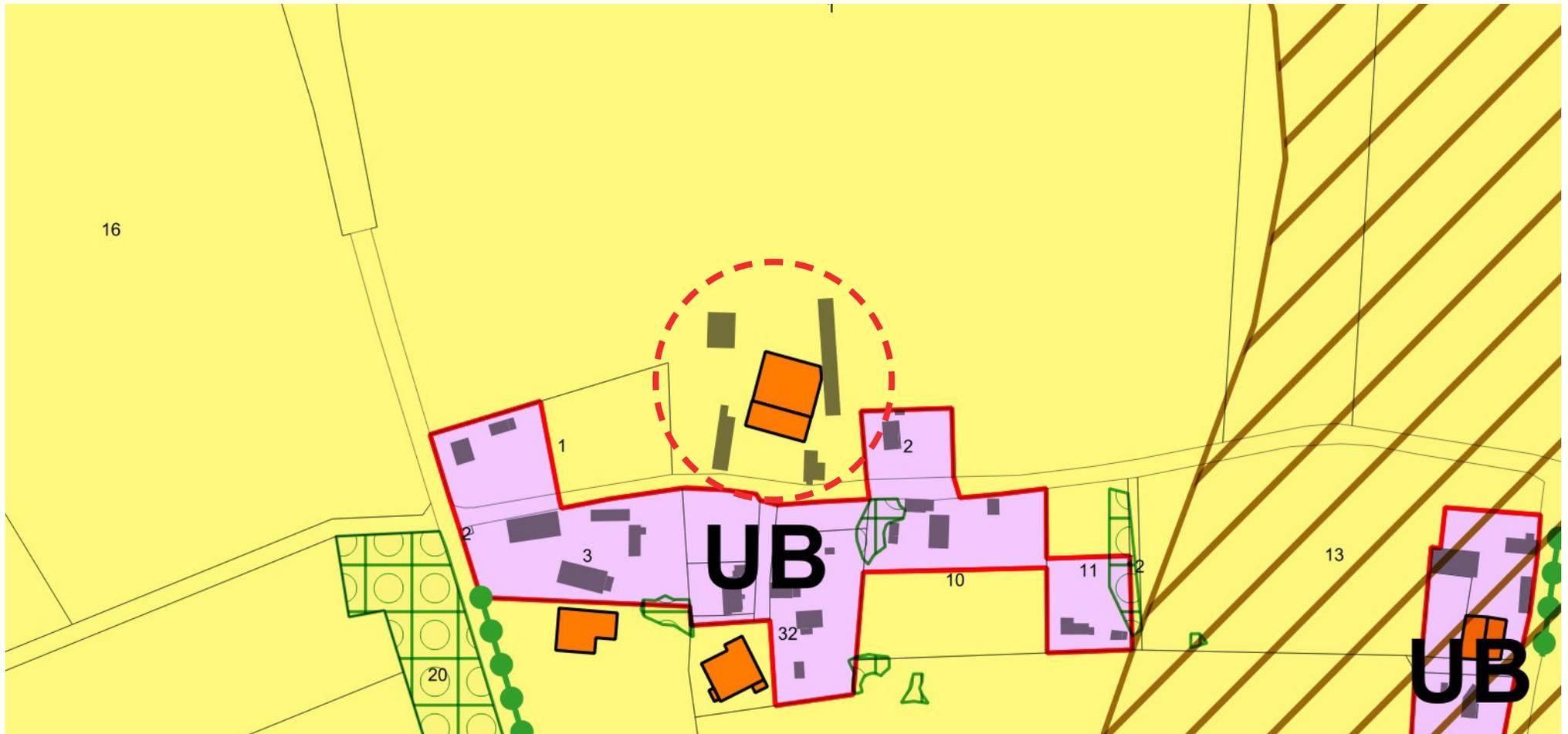
- La parcelle est classée en zone Ap dans le secteur de Lyonne. Le hameau n'est pas prioritaire dans le développement de l'urbanisation communale. De plus, l'inscription de cette parcelle conduirait à la considérer comme une extension de l'urbanisation ce qui augmenterait le foncier urbanisable déjà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

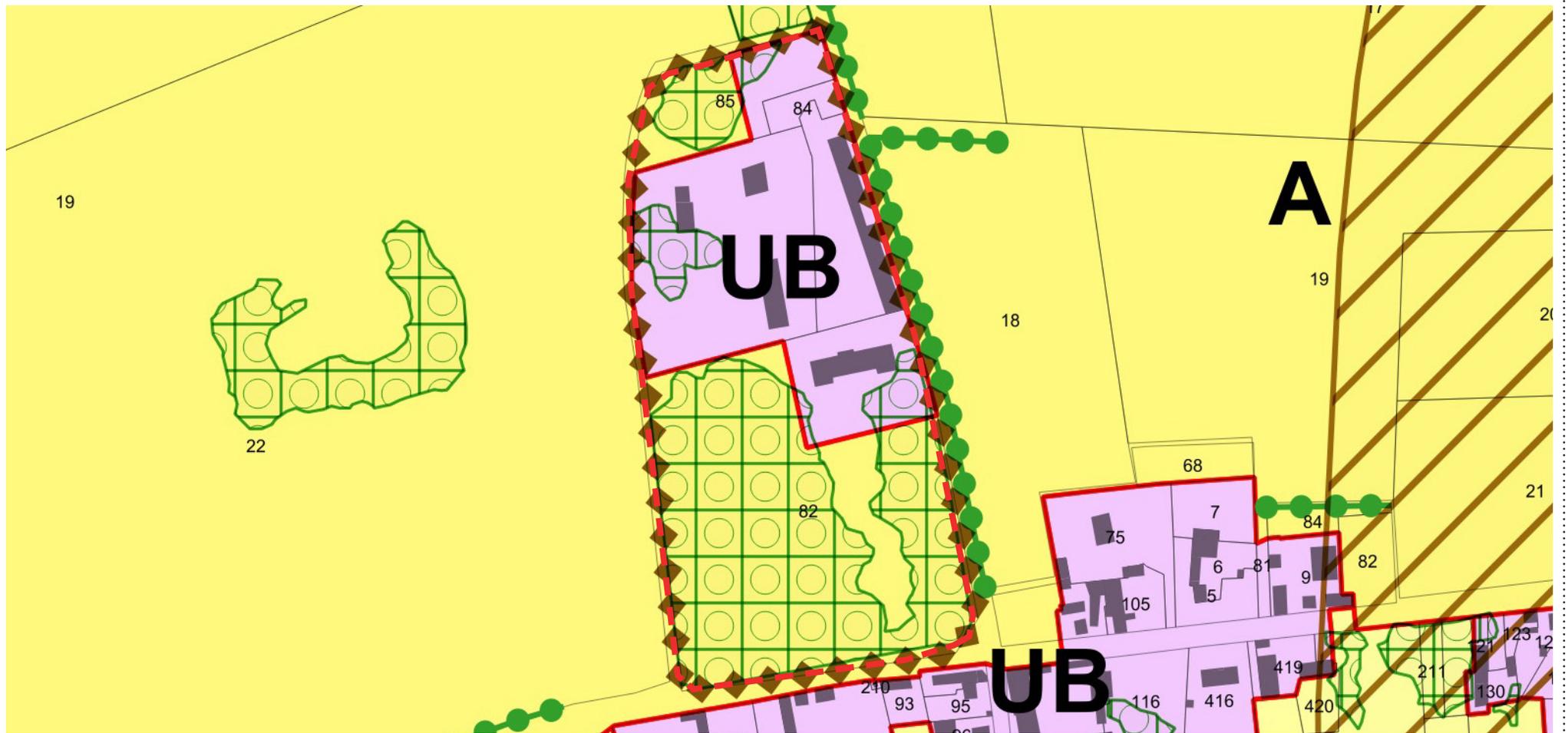
- Déclasser en zones A les secteurs inscrits en zone UB de Lyonne, notamment tout ce qui est au Nord de la RD2209

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)

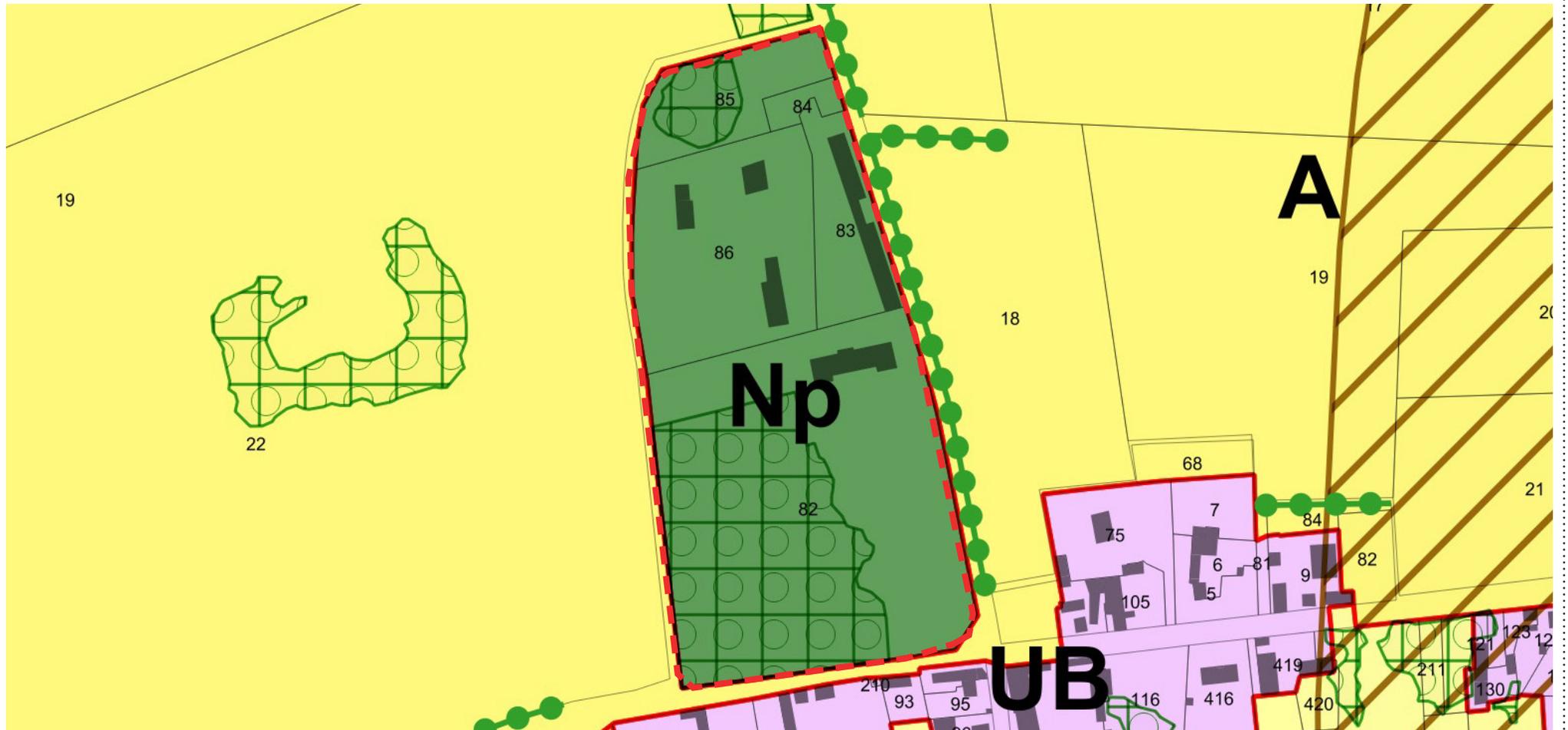
**ADAPTATION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE**

- 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.

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



APPROBATION DU PLU

ENQUÊTE PUBLIQUE

ARRÊT DU PLU

MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION APPROUVANT LE PLU DU / /2018

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 04/06/2018 AU 05/07/2018

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 20/12/2017

URBEO | MEDIATERRE
URBANISME | ENVIRONNEMENT

0.12 | DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DU
PLU



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 20 SEPTEMBRE 2018

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 55

Votants : 68 (dont 13 procurations)

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.

N° 42 A/

OBJET :

Mmes et MM. E. CUISSET - J.S. LALOY - F. SZYPULA – M. AURAMBOUT - 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.

**REVISION
GENERALE DU PLU
DE COGNAT
LYONNE**

Mmes et MM. F. MINARD - N. RAY – J. ROIG - J.M. GUERRE – J.P. BLANC (à partir de la question n°7) - C. CATARD – C. SEGUIN – P. COLAS – R. LOVATY – C. BERTIN – A. CORNE – B. BAYLAUCQ – A. DAUPHIN - JY. CHEGUT (de la délibération n°1 à la délibération n°41A/ et à partir de la délibération n°42B/) – MC. VALLAT – JM. LAZZERINI – M. MORGAND – A. GIRAUD – M. MONTIBERT – JD. BARRAUD – G. DURANTET - B. AGUIAR – C. FAYOLLE – G. MARSONI – C. DUMONT – E. GOULFERT - M. GUYOT – A. CHAPUIS - M. MERLE - C. BOUARD – P. BONNET – C. MALHURET – E. VOITELLIER - B. KAJDAN - M. JIMENEZ – JJ. MARMOL (de la délibération n°1 à la délibération n°22 et à partir de la délibération n°27) - MO. COURSOL - F. SKVOR – C. LEPRAT – JP. SALAT, Conseillers Communautaires.

APPROBATION

formant la majorité des membres en exercice.

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture
le :

Publiée ou notifiée
le :

Absents avant donné procuration :

Mmes et MM. F. DUBESSAY à J. ROIG – P. SEMET à JY. CHEGUT (de la délibération n°1 à la délibération n°41A/ et à partir de la délibération n°42B/) - F. HUGUET à MC. VALLAT - J. COGNET à A. DAUPHIN – JM. BOUREL à B. AGUIAR - J. BLETTERY à F. SZYPULA - G. MAQUIN à JJ. MARMOL (de la délibération n°1 à la délibération n°22 et à partir de la délibération n°27) - YJ. BIGNON à C. BENOIT - JL. GUITARD à B. KAJDAN - S. FONTAINE à F. AGUILERA - MC. STEYER à C. LEPRAT - C. GRELET à E. VOITELLIER - C. POMMERAY à F. SKVOR - M.J. CONTE à G. MARSONI, Conseillers Communautaires.

Absents excusés : Mmes et MM. J. JOANNET - F. SEMONSUT - H. DUBOSCQ - N. COULANGE – M. CHARASSE - F. BOFFETY - W. PASZKUDZKI, Conseillères 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 5 relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme encadrée par les articles L153-21 et L153-22,

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

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

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

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

Vu la délibération du Conseil Municipal de Cognat-Lyonne en date du 21 septembre 2015 ainsi que la délibération du 14 mars 2016 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation et les objectifs poursuivis par la commune,

Vu la délibération du conseil municipal de Cognat-Lyonne en date du 27 Mars 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 le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) organisé en conseil municipal de Cognat-Lyonne le 24 avril 2017,

Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) organisé en conseil communautaire le 22 juin 2017,

Vu la délibération du conseil communautaire de Vichy Communauté, en date du 20 décembre 2017, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU de Cognat-Lyonne,

Vu la délibération du conseil communautaire de Vichy Communauté, en date du 22 juin 2017 adoptant les nouvelles modalités de rédaction des règlements des PLU,

Vu la décision n° 2017 de la Mission Régionale Autorité environnementale du 17 septembre 2017 de soumettre le projet de PLU à évaluation environnementale

Vu les avis des personnes publiques associées, consultées conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme et dont la commune a reçu les réponses de : Le Préfet de l'Allier, la Commune de Serbannes, de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Allier, RTE, GRT Gaz, La Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, La Chambre d'Agriculture, le service Assainissement de Vichy Communauté, Le syndicat départemental de l'énergie, le Département de l'Allier,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne/Rhône-Alpes saisie conformément à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme,

Vu la décision du président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, en date du 26 avril 2018 désignant Monsieur Alain Hoenner en qualité de commissaire-enquêteur,

Vu l'arrêté N°2018.23 de M. le Président de Vichy Communauté, en date du 24 mai 2018 soumettant à enquête publique le projet de Plan local d'Urbanisme de Cognat-Lyonne,

Vu l'enquête publique organisée sur le territoire de la commune de Cognat-Lyonne du 5 juin au 5 juillet 2018 inclus,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur lequel a émis un avis favorable avec les réserves suivantes :

1/ Compléter l'OAP n°2 par un découpage en trois tranches de la zone 1 AU

2/ Modifier le règlement de la zone A pour autoriser une ou plusieurs annexes aux bâtiments existants afin que ceux-ci puissent continuer à évoluer.

Vu la commission urbanisme, valant conférence intercommunale des maires, réunie le 6 septembre 2018 afin de présenter les avis des personnes publiques associées, le rapport du commissaire enquêteur et les modifications apportées au projet de PLU de Cognat-Lyonne avant approbation,

Considérant que le PLU arrêté a fait l'objet de modifications mineures pour tenir compte des remarques formulées par les personnes publiques associées et de certaines demandes formulées lors de l'enquête publique,

Considérant que les modifications apportées au PLU arrêté ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet,

Il est proposé au conseil communautaire :

- D'approuver le PLU de la commune de Cognat-Lyonne, 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 R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération et en Mairie de Cognat-Lyonne, 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.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- d'approuver les propositions susvisées,
- de charger 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 20 septembre 2018.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,

Frédéric AGUILERA

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the printed name "Frédéric AGUILERA".