

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**APPROBATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Nombre de membres composant le Conseil Municipal	33
Nombre de membres en exercice	33
Présents à la séance	29
Absents excusés ayant donné pouvoir	4
Absent excusé	0
Absent	0

SÉANCE DU 4 MARS 2026

Le 4 mars deux mille vingt-six, à 18 h 30, le Conseil Municipal de la ville d'Yzeure s'est réuni en session ordinaire à la salle de Démocratie locale, sous la présidence de M. PERRIN – Maire, à la suite de la convocation faite par lui, le 26 février 2026, pour délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la séance.

Étaient présents : M. Pascal PERRIN – M. Jean-Michel BOURGEOT – Mme Yasmina KORIS – M. Jérôme LABONNE – Mme Jennifer CREUSEVAUT – M. Sébastien CLAIRE – Mme Michèle DENIS – M. Olivier DUBESSAY – Mme Marie-Luce GARAPON – M. Yves CHANY, Adjoints.

M. Jean-Marc SCHAER – Mme Catherine BRISVILLE – M. François LARRIERE-SEYS – M. Bernard FRADIN – Mme Isabelle LASMAYOUS – M. Régis SZALKO – Mme Pascale FOUCAULT – Mme Anne KEBOUR – M. Bruno NANCEY – Mme Aline MAURICE – Mme Laëtitia PLANCHE – Mme Jackie RENAUD – Mme Carole BEURRIER – M. Michel CLAIRE – Mme Brigitte DAMERT – Mme Maria BARRETO – M. David AUMAITRE – M. Guy CHAMBEFORT – M. Nicolas MOUSSERIN, Conseillers municipaux.

Étaient absents excusés ayant donné pouvoir : Mme Nabila FERDJAoui – M. Mustapha BABRAHIM – Mme Isabelle FONCEL – Mme Marie LACQUIT

Secrétaire de Séance : M. Guy CHAMBEFORT

APPROBATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Mme Laëtitia PLANCHE, Conseillère municipale expose :

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 15 février 2013 ;

Vu la modification simplifiée n°1 en date du 22 février 2016 ;

Vu la modification simplifiée n°2 en date du 26 juin 2019 ;

Vu la modification n°1 approuvée le 27 juin 2024 ;

Vu la révision allégée n°1 approuvée le 27 juin 2024 ;

Vu la délibération de prescription de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Yzeure en date du 30 juin 2022 ;

Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Yzeure en date du 16 mai 2025 ;

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées ;

Vu l'arrêté n°2025-411 du Maire en date du 22 août 2025, prescrivant l'enquête publique de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

Rappel du contexte :

Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Yzeure porte sur la modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), du règlement, du zonage, des orientations d'aménagement et de programmation, sur le secteur de Pré Vilette. Il vise à permettre la mise en œuvre d'un projet revêtant un caractère d'intérêt général : l'implantation d'une centrale agrivoltaïque.

Le projet permettra à la commune d'augmenter sa part de production en électricité issu d'énergies renouvelables et ainsi de répondre aux objectifs nationaux et régionaux fixés en la matière. Par ailleurs, la présence des panneaux photovoltaïques favorisera la pérennité de zones de pâturages.

Rappel des observations des personnes publiques associées :

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a été transmis aux personnes publiques associées avant l'enquête publique. Les avis reçus sont les suivants :

- Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) : avis favorable
- Missions Régionales d'Autorité Environnementale (MRAe) : recommandations

Phase d'enquête publique :

L'enquête publique s'est déroulée du 24 septembre au 24 octobre 2025. Les personnes qui ont pris connaissance du dossier, n'ont pas émis d'observation.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable. Cet avis prend en considération les réponses de la commune aux questions posées par le commissaire enquêteur dans le cadre de son PV de synthèse concernant le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe.

Modification du dossier suite à l'enquête publique :

L'avis du commissaire enquêteur n'est pas de nature à justifier un amendement du projet présenté. Seul le rapport de présentation sera complété concernant :

- L'intégration d'un résumé non technique au dossier
- L'approfondissement de l'articulation de la procédure avec les documents d'ordre supérieur, en particulier le PGRI

Considérant que le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, de la participation du public et du rapport du commissaire enquêteur, conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme.

Sur proposition de la Commission Urbanisme et Développement Durable, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 29 voix Pour et 4 Abstentions (Michel CLAIRE, Guy CHAMBEFORT, Isabelle FONCEL, Brigitte DAMERT), décide d'approuver cette procédure de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU telle que présentée.

ACTE CERTIFIÉ EXECUTOIRE
Déposé en Préfecture, le - 6 MARS 2026
Publié, ~~notifié~~ le - 9 MARS 2026

Le Maire,
Pour le Maire,
l'Adjoint,



POUR EXTRAIT CONFORME,
Yzeure, le - 6 MARS 2026
Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjoint,
J-M BOURGEOT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



Nombre de membres composant le Conseil Municipal	33
Nombre de membres en exercice	33
Présents à la séance	23
Absents	10

◆◆◆◆◆◆◆◆◆◆

SEANCE DU 15 FEVRIER 2013

Le Quinze Février Deux Mille Treize, à 20 h 30, le Conseil Municipal de la Ville d'Yzeure s'est réuni à la Salle de Démocratie Locale, sur la convocation et la présidence de M. Chambefort – Député-Maire, pour délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la séance.

Etaient présents :

M. CHAMBEFORT, Député-Maire – Mmes TOUSSAINT - LASMAYOUS – Mlle CREUSEVAUT - MM.
PERRIN – PARNIERE – BODARD - CABANNE – Adjoints.
Mmes CHARETTE - DENIS – BARRAUD – DAMERT – DESNOIX – DOURLENS - FOUCAULT –
Mlle KORIS - MM. TRAVICHON – BONILLO - CHABERT – GUILLOT – LABONNE - AVELIN - AUMAITRE

Etaient absents excusés :

Mmes GAULMIN – BRISVILLE – N KOMBA COISSARD – RAYNAUD – GOUDOUNEIX-VALLEE –
NARDO – MM. BOURGEOT – BERENGER

Etaient absents :

Mme KEBOUR – M. THOMAS

Secrétaire de Séance : M. BONILLO

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

6 - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'avancée de la procédure de Plan Local d'Urbanisme est initiée depuis 2008. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été débattues au sein du Conseil Municipal en date du 14 Octobre 2011, les principales dispositions sont les suivantes :

- Maintenir la population,
- Accueillir de nouveaux ménages,
- Maintenir et renforcer l'activité économique sur le territoire,
- Structurer le territoire pour un fonctionnement amélioré.
- Préserver le cadre de vie de qualité.

Ce document a ensuite été traduit au travers du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.

Le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation avec la population et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme en date du 22 Juin 2012. Le projet de PLU a été transmis aux personnes publiques associées, qui ont disposé d'un délai de 3 mois pour émettre leur avis. La commune a reçu les avis suivants :

- Etat : avis favorable
- Conseil Général : avis favorable
- Communauté d'Agglomération de Moulins : avis favorable
- Mairie de Moulins : avis favorable
- Mairie d'Avermes : avis favorable
- Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) : avis réservé
- Chambre d'Agriculture : observations
- GRT Gaz : aucune remarque
- SIVOM Sologne Bourbonnaise : aucune remarque
- Réseau de Transport d'Electricité : observations.

L'enquête publique s'est déroulée du 29 Octobre au 30 Novembre 2012. Le commissaire enquêteur a reçu 54 remarques orales, 16 courriers, et 3 inscriptions ont été portées sur le registre. Le commissaire enquêteur a donné un avis favorable au projet de PLU.

Une réunion de commission avec les personnes publiques associées s'est déroulée le 29 Janvier 2013, réunion au cours de laquelle ont été étudiées les observations des services et les requêtes de la population à prendre en compte dans le présent projet de PLU. Ainsi, les modifications apportées au PLU à la suite de l'enquête publique, sans qu'elles ne remettent en cause l'économie générale du projet, sont les suivantes :

- Création d'un sous-secteur agricole non constructible As pour protéger les terrains agricoles de part et d'autre de la RN 7, à la place de la zone naturelle N, en tenant compte de la réalité des terrains agricoles, sur observation de la Chambre d'Agriculture. Les espaces humides et les étangs restent classés en zone naturelle.
- Réduction de la zone constructible UD sur le secteur de la Mercy et reclassement en zone agricole A pour éviter de se rapprocher du siège d'exploitation agricole présent
- Réduction de la zone constructible UD sur le secteur des Sapins pour des raisons paysagères de manière à être compatible avec les orientations du SCOT
- Extension de la zone Ui pour englober l'aire de services de la RN 7 aux Brosses
- Extension de la zone 2AU sur le secteur des Bouchereux pour englober le prolongement du boulevard urbain
- Légère extension de la zone UD au détriment de la zone naturelle sur le secteur des Coquignets pour des raisons d'harmonie de la silhouette bâtie
- Légère extension des zones Nh et Ah sur les secteurs des Preux et des Judets
- Reclassement des habitations présentes au sein de la zone agricole en zone Ah et non pas Nh
- Reclassement de la zone Uia à Rancy en zone Uip, du fait de la présence d'habitations

- Reclassement du quartier du Plessis en zone UC au lieu de UB du fait de sa morphologie et de sa densité
- Reclassement du secteur rue de Bourgogne en zone UD à la place de UC, du fait de l'absence d'assainissement collectif
- Ajout de l'obligation d'une implantation à l'alignement des voies le long de la rue de la République, de façon identique à celle de la place Jules Ferry du fait de la présence d'un linéaire commercial et de mêmes formes urbaines
- Règlement : limitation à 3 annexes maximum en zones Ah et Nh et extension des constructions existantes de plus de 60 m² d'emprise au sol de 50 % de l'existant dans la limite de 250 m² de surface de plancher
- Mise à jour des servitudes d'utilité publique
- Modifications mineures du rapport de présentation, PADD, règlement, orientations d'aménagement, emplacement réservé...

Le compte-rendu de cette réunion, explicitant les observations des services, les requêtes des habitants, les modifications mineures apportées au dossier, ainsi que la justification des observations non prises en compte demeure consultable en mairie – Services Techniques.

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 prescrivant les plans locaux d'urbanisme en remplacement des plans d'occupation des sols,

Vu la loi Grenelle du 27 Juillet 2010,

Vu les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu les articles L 123 - 9 et R 123-18 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du 27 juin 2008 par laquelle le Conseil Municipal prescrivait la révision du plan d'occupation des sols et l'élaboration du plan local d'urbanisme, et définissait les modalités de la concertation,

Vu la délibération du 14 octobre 2011 prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,

Vu les réunions avec les personnes publiques associées,

Vu la concertation menée tout au long de la procédure,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 22 Juin 2012 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu les avis reçus des personnes publiques associées au cours de leur consultation,

Vu le rapport du commissaire enquêteur et son rapport complémentaire sur l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 Octobre au 30 Novembre 2012,

Vu le compte-rendu de la réunion avec les personnes publiques associées en date du 29 Janvier 2013,

Vu le projet de plan local d'urbanisme et notamment son rapport de présentation, le plan d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques, le règlement et les annexes,



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité le Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération.

La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie, ainsi qu'aux services techniques, conformément à l'article R123 – 18 du Code de l'Urbanisme. Elle sera publiée dans deux journaux diffusés dans le département.

Elle devient exécutoire une fois l'accomplissement des mesures de publicité et sa transmission en Préfecture.

Le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'approuvé par la présente délibération, sera tenu à la disposition du public en mairie – services techniques rue des Tuileries du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30.

POUR EXTRAIT CONFORME,

Yzeure, le 05 Mars 2013

Le Député-Maire,

Pour le Député-Maire,

L'Adjoint,

J. BODARD



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres composant le Conseil Municipal	33
Nombre de membres en exercice	33
Présents à la séance	26
Absents Excusés ayant donné pouvoir	7
Absents	0

◆◆◆◆◆◆◆◆◆◆

SÉANCE DU 12 FÉVRIER 2016

Le Douze Février Deux Mille Seize, à 18 h 30, le Conseil Municipal de la Ville d'Yzeure s'est réuni en session ordinaire à la Salle de Démocratie Locale, sous la présidence de M. Perrin – Maire, à la suite de la convocation faite par lui, le 05 Février, pour délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la séance.

Etaient présents :

M. PERRIN, Maire – Mmes TOUSSAINT – CREUSEVAUT – FOUCAULT – MM. BOURGEOT – NOUHAUD – LABONNE – OLIVIER – Adjoints.
Mmes DAMERT – LIVROZET – FRANÇOIS – DENIZOT – ROUAULT – KORIS – MM. SCHAEER – CHANY – FRADIN – SZALKO – BABRAHIM – VIALLO – DEVAUX – EUZET – SAMZUN – COUCHARD – CABANNE – CLAIRE

Etaient absents excusés :

Mmes LASMAYOUS - DENIS - BRISVILLE - GARAPON - LAINÉ - MM. GUILLET - BONNET

Secrétaire de Séance : Mme KORIS

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

M. NOUHAUD, adjoint, expose :

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-13-3, R 123-20-1 et R 123-20-2,

VU la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 15 février 2013,

VU la délibération du Conseil Municipal du 13 novembre 2015 précisant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée N° 1 du Plan Local d'Urbanisme, comprenant onze erreurs matérielles à rectifier.

Au terme de cette mise à disposition, qui s'est déroulée du 24 novembre au 24 décembre 2015, deux observations ont été émises :

- M. LABORDE Sébastien, jeune agriculteur domicilié Pusigny (courrier du 20 décembre 2015)
L'intéressé souhaite que sa propriété soit entièrement classée en zone agricole A, y compris les bâtiments existants constituant le siège de son exploitation, afin de permettre le développement de son activité.
- M. ABDALLA Patrice, domicilié Les Vesvres (observation sur registre le 24 décembre 2015)
L'intéressé est surpris que la zone Ah à Pusigny soit réduite au simple bâtiment. Il indique que lors d'un conseil d'administration SAFER il a été dénoncé le fait que cette parcelle aurait dû être attribuée à un des trois jeunes agriculteurs de l'installation de 1998. La parcelle correspondant à la zone Ah actuelle avait été traitée hors dossier SAFER, avec acceptation commune des trois jeunes agriculteurs qui auraient pu y prétendre. M. ABDALLA ne conçoit pas qu'aujourd'hui il soit envisagé d'installer un nouvel agriculteur.
De plus, il considère que la suppression du zonage Ah permettra l'installation d'un poulailler et que ce choix occasionnera une pollution du site, alors que des engagements tournés vers l'agriculture raisonnée ont été pris jusqu'alors par lui-même et par M. BOYER.

Le projet a également été transmis à l'Etat et aux personnes publiques associées conformément au code de l'urbanisme. Deux observations ont été reçues :

- Chambre d'Agriculture de l'Allier (lettre du 27 novembre 2015)
Concernant le tracé de la zone Ah à Pusigny, la Chambre Consulaire demande que l'entité soit entièrement placée en zone agricole A, y compris les bâtiments, afin que le projet d'un jeune agriculteur puisse être mis en œuvre.
- Réseau de Transport d'Electricité (courrier du 4 décembre 2015)
Cette entreprise transmet la liste de ses ouvrages haute et très haute tension sur la commune et rappelle la nécessité de consultation pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Suite à ces avis, il convient d'opérer des ajustements concernant la seule zone Ah à Pusigny. Il est proposé de supprimer le tracé zonage Ah pour inclure l'îlot dans le zonage A, compte tenu de l'installation d'un jeune agriculteur dont l'activité serait pénalisée par le maintien, même réduit, du zonage Ah. Cette

décision n'entraînerait aucun préjudice économique, mais conforterait au contraire la vocation agricole de la zone qui entoure entièrement l'îlot concerné.

Les autres modifications listées dans la délibération du 13 novembre 2015 relative à la présente modification simplifiée N° 1 du PLU, pour lesquelles aucune observation n'a été recensée, sont également à approuver.

La Commission Urbanisme et Cadre de Vie propose au Conseil Municipal :

- D'approuver la modification simplifiée N° 1 du Plan Local d'Urbanisme portant sur les onze points suivants :

1- Allée Léo Lagrange

Le terrain cadastré BT N° 521 se trouve en zone N, suite à une erreur de découpage.

➔ Le découpage sera revu pour qu'il se situe en zone UD.

2- Pusigny

Par erreur, le dessin a matérialisé une zone Ah trop conséquente, qui empiète exagérément sur la zone A et pénalise sa destination.

➔ Suppression du zonage Ah et intégration complète au zonage A.

3- Rue Paul Corne

Un ensemble de logements a été classé par erreur en zone UE (zone d'administration – équipements collectifs).

➔ Le périmètre UE sera modifié et la zone d'habitation sera rétablie en UD (zone urbaine à faible densité).

4- Rue des Planchards – Champ Daillant

La zone de jardins à protéger est matérialisée de façon trop étendue. Si la zone actuelle est maintenue, la parcelle cadastrée CH N° 207 ne peut pas recevoir une extension de bâti.

➔ Le tramage reprendra les bonnes limites se rapportant strictement aux jardins existants.

5- Article 1AUc-d2

Dans la rédaction de l'article, le secteur de la route de Bourgogne a été omis.

➔ "Zone 1 AUc et zones 1 AUd situées à Debussy, les Romains, le Champ des Noyers, Champ Daillant, la Mercy, la Mothe et le secteur de la route de Bourgogne...".

Il s'agit de zones où s'applique la possibilité d'établir des projets d'urbanisation, sous réserve de leur conception dans une opération d'ensemble.

6- Article UC6

L'article UC6 est incomplet. Il doit être identique à l'article UB6.

➔ "Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en cohérence avec l'environnement bâti à proximité.

L'implantation de la construction à l'alignement est obligatoire le long des voies repérées au plan de zonage.

Toutefois, les constructions, installations et ouvrages publics nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en retrait des voies.

Lorsqu'une construction existe à l'alignement des voies repérées au plan de zonage, les extensions de constructions existantes et les nouvelles constructions peuvent se réaliser en retrait de l'alignement".

7- Article UI7

La rédaction a omis une précision :

➔ "Les constructions doivent être édifiées à un minimum de 5 mètres des limites séparatives ou en limite séparative".

8- Articles UB12, UC12, UD12, 1AUc-d12, A12, N12

→ Concernant le stationnement, une erreur de proportion est à rectifier.

« Pour les constructions neuves, les opérations de démolitions – reconstructions, il est exigé :
Vocation d'habitat : 1 place par logement plus, au-delà de 80 m² (au lieu de 40 m²), 1 place supplémentaire par tranche de 40 m² de surface de plancher... »

9- Articles UC14, UD 14, 1AUc-d 14, 1AUil 14

→ La loi Alur modifie l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme et supprime le coefficient d'occupation des sols, ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du PLU.

Les mentions relatives au coefficient d'occupation des sols seront remplacées par : sans objet.

10- En zone AS, un point d'interrogation apparaît au lieu-dit "Le Petit Etang".

→ Il subsiste de l'étude, moment où les services se posaient la question du recensement des sièges d'exploitation.

Ce point d'interrogation disparaîtra du plan d'ensemble, car il ne correspond à aucune signification particulière.

11- Les flèches rouges "Accès imposé "

→ Ne figureront plus dans la légende des plans, car elles sont sans signification. Les accès préconisés dans les zones d'urbanisation futures sont précisés dans les documents d'orientation et d'aménagement.

La présente délibération :

- fera l'objet d'un affichage en mairie et aux services techniques durant un mois et d'une mention dans le journal La Montagne.
- sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Allier, accompagnée du dossier de modification simplifié N° 1.
- ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage et l'insertion dans la presse d'un avis d'information.

Le dossier de modification simplifiée N° 1 du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public aux Services Techniques de la Mairie d'Yzeure aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide d'adopter les propositions susmentionnées.

ACTE CERTIFIE EXECUTOIRE

Déposé en Préfecture, le 17 FEV. 2016.....
Publié, ~~celle~~ le 17 FEV. 2016.....

Le Maire,

Pour le Maire,
l'Adjoint,



POUR EXTRAIT CONFORME,

Yzeure, le 16 FEV 2016
Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjoint,
J.M BOURGEOT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres composant le Conseil Municipal	33
Nombre de membres en exercice	33
Présents à la séance	26
Absents Excusés ayant donné pouvoir	7
Absents	0

◆◆◆◆◆◆◆◆◆◆

SÉANCE DU 26 JUIN 2019

Le Vingt-Six Juin Deux Mille Dix-neuf, à 18 h 30, le Conseil Municipal de la Ville d'Yzeure s'est réuni en session ordinaire à la Salle de Démocratie Locale, sous la présidence de M. Perrin – Maire, à la suite de la convocation faite par lui, le 20 Juin, pour délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la séance.

Etaient présents :

M. PERRIN, Maire – Mmes LASMAYOUS – CREUSEVAUT – FOUCAULT – MM. BOURGEOT – LABONNE – BONNET – Adjoints.
Mmes BRISVILLE – GARAPON – DAMERT – FRANÇOIS – DENIZOT – ROUAULT – KORIS – LARTIGAUD – RESSOT – MM. SCHAEER – CHANY – FRADIN – SZALKO – BABRAHIM – VIALLOIN – EUZET – CABANNE – CLAIRE – RAMOND

Etaient absents excusés :

Mmes TOUSSAINT – DENIS – LIVROZET – LAINÉ – MM. OLIVIER – DEVAUX – SAMZUN

Secrétaire de Séance : M. RAMOND

PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 2

M. Jean-Michel BOURGEOT, Adjoint, expose :

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et L153-41,

VU la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 15 février 2013,

VU la délibération du 18 décembre 2014 concernant l'initiative d'une zone d'aménagement concertée,

VU la délibération d'approbation de la modification simplifiée N°1 du Plan local d'Urbanisme en date du 12 février 2016,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 18 octobre 2018 lançant la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté municipal du 12 novembre 2018 prescrivant la procédure de modification,

VU l'arrêté de M. le Maire d'Yzeure du 18 février 2019 prescrivant l'enquête publique,

La Ville, porteur du projet, a pris l'initiative d'une réunion avec les personnes publiques associées le 14 mars 2019, à laquelle ont participé des représentants de la Direction Départementale des Territoires, du Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine, de la Communauté d'Agglomération, des mairies de Moulins et Avermes, de la Société d'Équipement d'Auvergne, de l'entreprise d'ingénierie EGIS.

Cette réunion a permis de recueillir les avis de chaque service. Les sujets suivants ont été abordés : la typologie de l'habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le phasage, les logements sociaux, l'architecture, le planning, le règlement, les parkings et transports et la collecte des déchets.

La Chambre d'Agriculture de l'Allier, dans un courrier d'excuses du 8 mars 2019, relève le choix d'une urbanisation progressive, de nature à éviter une dissémination au coup par coup des constructions. Elle exprime également le regret que la densité de logements prévus soit revue à la baisse.

Aucun des avis recueillis auprès des personnes publiques associées n'a nécessité d'ajuster le projet de modification N° 2.

Un rapport de présentation a été constitué et mis à disposition de l'enquête publique.

M. Le Président du Tribunal Administratif ayant, par décision du 11 février 2019, désigné M. Daniel BLANCHARD en qualité de Commissaire Enquêteur, l'enquête publique a été prescrite par arrêté municipal du 18 février 2019. Conduite du 18 mars 2019 au 19 avril 2019 inclus, elle portait sur :

- Le périmètre de la zone 1 AUd « Debussy Secteur Ouest »,
- Les orientations d'aménagement et de programmation relatives à cette zone à vocation principale d'habitat,
- Certaines dispositions du règlement littéral y afférent.

Au cours de cette enquête, les observations suivantes ont été émises :

- Hubert et Colette BACHELET ont fait part de leur intention de vendre un de leurs terrains et ont questionné sur l'impact potentiel de la modification du PLU.
→ L'objet précis de cette modification ne met pas en cause le classement actuel de leur parcelle.
- Michel et Anita SOMMER ont formulé six annotations :
 - Ils redoutent une aggravation du risque de débordement des eaux pluviales dans le fossé limitrophe de leur propriété.
→ La topographie des lieux n'occasionnera pas de ruissellement supplémentaire. Les eaux en provenance de la ZAC seront dirigées vers des bassins de rétention raccordés au réseau aval existant par ajutage.

- Ils craignent la vision arrière des bâtiments commerciaux projetés et souhaitent un traitement végétal.
→ Le rapport de présentation, dans son chapitre « Principes de composition » expose un projet de traitement paysager. Le traitement esthétique des bâtiments et plantations paysagères sera régi en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France.
- Ils exigent que la hauteur des bâtiments d'habitation à proximité ne nuise pas à leur intimité.
→ L'article 1AUd1-10 (hauteur des constructions) fixe à 9 mètres la hauteur du faîtage des toitures. Cette hauteur ne permettra aucune visibilité indiscrete.
- Ils redoutent que l'augmentation du trafic routier sur le giratoire aggrave la nuisance sonore sur leur propriété.
→ Le giratoire ne sera pas le seul point d'accès à la ZAC. En interne, les déplacements doux seront fortement incités dans la ZAC, qui sera par ailleurs desservie par les transports en commun.
- Ils exigent que les logements sociaux soient de bonne qualité de construction et esthétique, pour ne pas dévaloriser les habitations du secteur
→ Le projet de ZAC prévoit un cahier des prescriptions architecturales et paysagères.
- Ils s'interrogent sur le nombre de logements projetés.
→ Le projet de ZAC s'étend sur 10 à 15 ans et permettra un avancement au fil des demandes et besoins. La densité demeure faible et largement inférieure au quota évoqué dans le Plan Local Habitat.
- Jacques DUPOUX est venu s'informer sur l'impact du projet sur sa propriété.
→ La modification ne met pas en cause le classement actuel de son terrain.
- Bernard GIRAUD est venu s'informer sur l'impact du projet sur un terrain situé hors ZAC Sainte Catherine.
→ La modification ne met pas en cause le classement actuel de son terrain.
- Michel DESMONNET est venu s'informer sur l'impact du projet sur une propriété indivise située hors ZAC Sainte Catherine.
→ La modification ne met pas en cause le classement actuel de sa propriété indivise.

Aucun des avis recueillis ou des contributions enregistrées au cours de l'enquête publique n'est de nature à justifier un amendement au projet de modification N° 2 du Plan Local d'Urbanisme.

VU le rapport du Commissaire Enquêteur émettant un avis favorable au projet,

La Commission Urbanisme et Cadre de Vie propose au Conseil Municipal d'adopter les modifications suivantes :

1/ Modification du périmètre de la zone 1AUd « Debussy Secteur Ouest »

→ qui devient zone 1AUd1 Debussy Secteur Ouest, qui a pour conséquence de redéfinir les périmètres de deux zones réglementaires adjacentes (pages 5 à 7 du rapport de présentation).

2/ Les orientations d'aménagement et de programmation

→ Elles sont modifiées selon le document figurant en page 12 du rapport de présentation.

3/ Les dispositions réglementaires

→ Elles sont définies aux articles 1 AUd1-1 à 1AUd1-14 figurant dans le rapport de présentation (pages 19 à 23).

La présente délibération :

- fera l'objet d'une part d'un affichage en mairie et à la direction des services techniques durant un mois et d'autre part d'une mention dans le journal La Montagne.
- sera transmise à Madame la Préfète de l'Allier, accompagnée du dossier de modification N° 2.
- ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage et l'insertion dans la presse d'un avis d'information.

Le dossier de modification N° 2 du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Direction des Services Techniques de la Mairie d'Yzeure aux jours et heures habituels d'ouverture.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal décide d'approuver la modification N° 2 du Plan Local d'Urbanisme.

ACTE CERTIFIE EXECUTOIRE

Déposé en Préfecture, le 2...JUIL. 2019.....

Publié, ~~notifié~~ le 2...JUIL. 2019.....



Le Maire,
Pour le Maire,
l'Adjoint,

POUR EXTRAIT CONFORME,

Yzeure, le - 1 JUIL. 2019

Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjointe,
Pascale FOUCAULT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Nombre de membres composant le Conseil Municipal	33
Nombre de membres en exercice	33
Présents à la séance	23
Absents excusés ayant donné pouvoir	10
Absent excusé	0
Absent	0

SÉANCE DU 27 JUIN 2024

Le 27 juin deux mille vingt-quatre, à 18 h 30, le Conseil municipal de la ville d'Yzeure s'est réuni en session ordinaire à la salle de Démocratie locale, sous la présidence de M. PERRIN – Maire, à la suite de la convocation faite par lui, le 21 juin 2024, pour délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la séance.

Etaient présents : M. Pascal PERRIN – M. Jean-Michel BOURGEOT – Mme Yasmina KORIS – Mme Jennifer CREUSEVAUT – M. Sébastien CLAIRE – Mme Michèle DENIS – M. Olivier DUBESSAY – Mme Marie-Luce GARAPON – M. Yves CHANY, Adjoints.

M. Jean-Marc SCHAER – M. François LARRIERE-SEYS – Mme Isabelle LASMAYOUS – M. Régis SZALKO – M. Bruno NANCEY – Mme Aline MAURICE – Mme Laëtitia PLANCHE – M. Mustapha BABRAHIM – Mme Jackie RENAUD – M. Michel CLAIRE – Mme Brigitte DAMERT – Mme Maria BARRETO – Mme Marie LACQUIT – M. Guy CHAMBEFORT, Conseillers municipaux.

Etaient absents excusés ayant donné pouvoir : M. Jérôme LABONNE – Mme Catherine BRISVILLE – M. Bernard FRADIN – Mme Nabila FERDJAOU – Mme Pascale FOUCAULT – Mme Anne KEBOUR – Mme Carole BEURRIER – Mme Isabelle FONCEL – M. David AUMAITRE – M. Nicolas MOUSSERIN

Secrétaire de Séance : M. Bruno NANCEY

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

M. Jean-Michel BOURGEOT, Adjoint, expose :

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 15 Février 2013,

Vu la délibération du 30 Juin 2022 engageant la procédure de modification n°1 du PLU actuellement opposable,

Vu l'avis conforme de la MRAE n°2023-ARA-AC-3176 du 27 Septembre 2023 ne soumettant pas la procédure à la réalisation d'une évaluation environnementale,

Vu la délibération du 7 Décembre 2023, décidant de ne pas réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la modification n°1 et tirant le bilan de la concertation de la modification n°1 du PLU,

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées,

Vu l'arrêté n°2024-52 du Maire en date du 14 Février 2024, prescrivant l'enquête publique de la modification n°1,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

Rappel du contexte :

Pour rappel, une procédure de modification n°1 du PLU a été prescrite en juin 2022 pour :

- Revoir le plan de zonage afin de permettre la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée au sein de la zone A, pour permettre le développement d'une activité économique à vocation de manifestations festives sur le secteur de Croissance ;
- Créer un règlement à la zone Ae en cohérence avec la modification du zonage ;
- Revoir le plan de zonage afin de permettre la modification de la zone UE sur le secteur du Haut-Barrieux, pour permettre la construction d'un foyer Centre d'Aide par le Travail ;
- Revoir le plan de zonage afin de permettre la modification de la zone 2AU sur le secteur de la Mothe, pour permettre le développement de la zone d'activité de la Mothe ;
- Compléter le règlement de la zone 1AUi, en intégrant une zone 1AUi propre au secteur de la Mothe destiné à l'accueil d'activités artisanales et de bureaux ;
- Créer une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur de la Mothe, en lien avec le développement de la zone d'activité de la Mothe et de modifier l'OAP du secteur du Haut-Barrieux, en cohérence avec l'évolution du plan de zonage ;
- Modifier le règlement pour adapter les règles définissant les distances d'implantation des annexes en zones UB, UC, UD, 1AUc et 1AUd ;
- Modifier le règlement pour compléter les règles de l'article 2 de la zone Ns, concernant les constructions, installations et ouvrages techniques ;
- Modifier la zone UE sur le secteur de l'Hôpital, pour permettre le transfert de constructions existantes à vocation d'habitation en zone urbaine (Uda et 1AUd1) ;
- Préciser le chapeau de la zone UE en intégrant les équipements du secteur médico-social ;
- Modifier les emplacements réservés afin de corriger des erreurs matérielles.

Lors du Conseil Municipal du 7 Décembre 2023, il a été décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la procédure, ceci suite à l'avis conforme n°2023-ARA-AC-3176 du 27 Septembre 2023 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale. Lors de ce même conseil, un bilan de la concertation a été tiré.

Le dossier de modification a été transmis aux personnes publiques associées avant l'enquête publique. Les avis reçus sont les suivants :

- RTE : RTE a soulevé dans son avis la nécessaire prise en compte de ses installations sur le territoire communal. Des recommandations et prescriptions ont été formulées dans cet avis.

Une enquête publique s'est déroulée du 18 Mars au 19 Avril 2024.

3 observations ou remarques sont recensées sous forme de courrier :

- RTE : RTE a réitéré les éléments formulés dans son avis.
- Une demande (M. et Mme. BOUTET) a été formulée concernant le classement en zone Ah d'un tènement sur le secteur des Asniers, actuellement classé en zone A ; n'existant plus d'exploitation agricole sur le site. Ceci afin de permettre l'évolution de l'habitation existante.
- Une demande (Mme PERRET) a été formulée concernant le classement en zone U d'un tènement sur le secteur de Champ Daillant, actuellement classé en zone AU ; n'étant pas intéressé par une opération groupée.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans restriction. Il précise que l'ensemble des contributions fournies au cours de l'enquête n'est pas de nature à justifier un amendement complet du projet présenté. La demande de M. et Mme. BOUTET ainsi que les remarques de RTE seront intégrées à la procédure de modifications.

Suite à l'enquête publique, les modifications suivantes ont été apportées au dossier :

- Report des servitudes I4 dans la liste des servitudes d'utilités publiques : mention des ouvrages (appellation complète et niveau de tension) et nom/coordonnées du groupe maintenance réseaux.
- Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité, en lien avec les ouvrages et installations générant cette servitude.
- Création d'une zone Ah sur le secteur des Asniers.

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme.

Sur proposition de la Commission Urbanisme et Développement Durable, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

- D'approuver la procédure de modification n°1 telle que présentée.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération et le PLU approuvé seront mis sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

ACTE CERTIFIÉ EXECUTOIRE

Déposé en Préfecture, le - 4 JUL. 2024

Publié, ~~notifié~~ le - 8 JUL. 2024



Le Maire,

Pour le Maire,
l'Adjoint

POUR EXTRAIT CONFORME,

Yzeure, le - 2 JUL. 2024

Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjointe,
Y. KORIS



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

APPROBATION DE LA RÉVISION SOUS FORMAT ALLÉGÉ N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

Nombre de membres composant le Conseil Municipal	33
Nombre de membres en exercice	33
Présents à la séance	23
Absents excusés ayant donné pouvoir	10
Absent excusé	0
Absent	0

SÉANCE DU 27 JUIN 2024

Le 27 juin deux mille vingt-quatre, à 18 h 30, le Conseil municipal de la ville d'Yzeure s'est réuni en session ordinaire à la salle de Démocratie locale, sous la présidence de M. PERRIN – Maire, à la suite de la convocation faite par lui, le 21 juin 2024, pour délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la séance.

Etaient présents : M. Pascal PERRIN – M. Jean-Michel BOURGEOT – Mme Yasmina KORIS – Mme Jennifer CREUSEVAUT – M. Sébastien CLAIRE – Mme Michèle DENIS – M. Olivier DUBESSAY – Mme Marie-Luce GARAPON – M. Yves CHANY, Adjoints.

M. Jean-Marc SCHAER – M. François LARRIERE-SEYS – Mme Isabelle LASMAYOUS – M. Régis SZALKO – M. Bruno NANCEY – Mme Aline MAURICE – Mme Laëtitia PLANCHE – M. Mustapha BABRAHIM – Mme Jackie RENAUD – M. Michel CLAIRE – Mme Brigitte DAMERT – Mme Maria BARRETO – Mme Marie LACQUIT – M. Guy CHAMBEFORT, Conseillers municipaux.

Etaient absents excusés ayant donné pouvoir : M. Jérôme LABONNE – Mme Catherine BRISVILLE – M. Bernard FRADIN – Mme Nabila FERDJAOUI – Mme Pascale FOUCAULT – Mme Anne KEBOUR – Mme Carole BEURRIER – Mme Isabelle FONCEL – M. David AUMAITRE – M. Nicolas MOUSSERIN

Secrétaire de Séance : M. Bruno NANCEY

APPROBATION DE LA RÉVISION SOUS FORMAT ALLÉGÉ N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

M. Jean-Michel BOURGEOT, Adjoint, expose :

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 15 Février 2013,

Vu la délibération du 30 Juin 2022 prescrivant la révision sous format allégé n°1 du PLU actuellement opposable, arrêtant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu l'avis conforme de la MRAE n°2023-ARA-AC-3177 du 27 Septembre 2023 ne soumettant pas la procédure à la réalisation d'une évaluation environnementale,

Vu la délibération du 7 Décembre 2023, décidant de ne pas réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la révision sous format allégé n°1, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision sous format allégé n°1 du PLU,

Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint en date du 6 Février 2024,

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées,

Vu l'arrêté n°2024-52 du Maire en date du 14 Février 2024, prescrivant l'enquête publique de la révision sous format allégé n°1,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

Pour rappel, le Conseil Municipal a délibéré en date du 30 juin 2022 pour prescrire une procédure de révision sous format allégé n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), visant à prendre en compte l'évolution de la localisation des jardins potagers sur le secteur de Bourgogne, vers le Sud aux abords du Grillet, au sein de la zone N.

Pour cela il est nécessaire de modifier plusieurs pièces du PLU, à savoir le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation afin de :

- Modifier l'emprise de la zone 1AUc au regard de la localisation des jardins potagers ;
- Supprimer la zone de protection au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, au sein de la zone 1AUc ;
- Protéger les jardins potagers par une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, au sein de la zone N ;
- Etendre à l'ensemble de la zone 1AUc, la prescription concernant la réalisation d'un pourcentage de 30% de logements sociaux ;
- Modifier les orientations d'aménagement et de programmation du secteur route de Bourgogne Est en cohérence avec les points précédents.

Lors du Conseil Municipal du 7 Décembre 2023, il a été décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la procédure, ceci suite à l'avis conforme n°2023-ARA-AC-3177 du 27 Septembre 2023 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale. Lors de ce même conseil, un bilan de la concertation a été tiré et le projet de révision allégée a été arrêté.

Au titre de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées a été organisée en mairie le 6 Février 2024 :

- Moulins Communauté n'a pas d'observation particulière, seules des précisions ont été demandées.
- Chambres des Métiers et de l'Artisanat : excusé

Une enquête publique s'est déroulée du 18 Mars au 19 Avril 2024. Aucune observation n'a été inscrite sur le registre.

Considérant que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet.

Sur proposition de la Commission Urbanisme et Développement Durable, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité décide :

- D'approuver la procédure de révision sous format allégée n°1 avec les diverses pièces le composant, à savoir le rapport de présentation, le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération et le PLU approuvé seront déposés sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme.

- Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

ACTE CERTIFIÉ EXECUTOIRE

Déposé en Préfecture, le - 4 JUL. 2024
Publié, notifié le - 8 JUL. 2024

Le Maire,



Pour le Maire,
l'Adjoint,

POUR EXTRAIT CONFORME,

Yzeure, le - 2 JUL. 2024

Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjointe,
Y. KORIS