



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 60

Votants : 69 (dont 9 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° 45

OBJET :

**MODIFICATION
SIMPLIFIÉE N°6 DU PLU
DE VENDAT**

APPROBATION

Acte rendu exécutoire suite à transmission en Préfecture le 12/12/25 et affichage le 12/12/2025 003-200071363-20251212-13748-DE-1-1

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

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

Mmes et MM. Romain LOPEZ, Monique GIRAUD, Michel LAURENT, Elisabeth BARGE, Ariane MILET, Patrick SEROR, Sébastien BAUD, Olivier ROYER, Christine MAGNAUD, Franck GONZALES, Philippe COLAS, Thierry WIRTH, Hadrien FAYET, Annie CORNE, Bertrand BAYLAUCQ, Annie DAUPHIN, Jean-Louis LONG, Marie CHATELAIS, Benjamin BAFOIL, Marie-José MORIER, François HUGUET, Jean-François CHAUFFRIAS, Pierre GERARD, Jean-Pierre RAYMOND, Véronique TRIBOULET, Romain DEJEAN, Christophe DUMONT, Jean-Michel MEUNIER, Alexis MAYET, Jacques BLETTERY, Sylvain BRUNO, Laure GUERRY, Christine BOUARD, Pierre BONNET, Yves-Jean BIGNON, Evelyne VOITELLIER, Valérie LASSALLE, Pauline TIROT, Henri SARRE, Corinne IBARRA, Linda PELISSIER, Christiane LEPRAT, Edouard AUBERGER, Foudil MEDDAHI, Jean-Pierre SIGAUD, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration :

M. Michel GUICHERD à M. Jean-Claude BRAT - M. Brice MOLLIER à M. Alexis MAYET - M. Laurent NODARI à M. Jean-Pierre RAYMOND - Mme Anne-Sophie RAVACHE à M. Foudil MEDDAHI - M. Jean-Philippe SALAT à Mme Charlotte BENOIT - M. Patrick BLETHON à M. Yves-Jean BIGNON - M. Alexis BOUTRY à Mme Corinne IBARRA - M. Claude MALHURET à M. Frédéric AGUILERA - Mme Sylvie DUBREUIL à Mme Evelyne VOITELLIER.

Absents excusés :

Mmes et MM. Thierry LAPLACE, Mahmoud FARWATI, Conseillers Communautaires.

Absents :

Mmes et MM. François SZYPULA, Françoise DUBESSAY, Alain VENUAT, Jean-Marc BOUREL, Alexandre GIRAUD, Séverine THOMAS-MOLLON, Conseillers Communautaires.

Secrétaire : M. Benjamin BAFOIL.

Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-45 à L.153-48 relatifs à la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

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 par la délibération n°6 du Conseil communautaire en date du 18 juillet 2013,

Vu la délibération n°30 du 13 juin 2019 relative au bilan du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Vichy Val d'Allier puis la délibération complémentaire n°39 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 Vendat approuvé par délibération du conseil municipal en date du 01 février 2013 modifié les 12 avril 2013, 21 novembre 2013, 13 mai 2015, 17 juin 2016 et 22 juin 2017 puis mis à jour par arrêtés en date du 07 octobre 2022 et 19 janvier 2023,

Vu l'arrêté n°2025-10 du 10 février 2025 prescrivant la modification simplifiée groupée des PLU d'Abrest, Billy, Brugheas, Charmeil, Cognat-Lyonne, Cusset, Magnet, Serbannes et Vendat ainsi que du PLUi valant SCoT de la Montagne Bourbonnaise,

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° 2025-ARA-AC-3848 en date du 11 juin 2025, de la mission régionale d'autorité environnementale, sur le projet de modification simplifiée groupée des PLU des communes d'Abrest, Billy, Brugheas, Charmeil, Cognat-Lyonne, Cusset, Magnet, Serbannes et Vendat ainsi que du PLUi valant SCoT de la Montagne Bourbonnaise, indiquant qu'elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale,

Vu la délibération n°5 du bureau communautaire en date du 10 juillet 2025 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale à la suite de l'avis conforme de l'autorité environnementale,

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

Vu la mise à disposition du projet de modification qui s'est déroulée en mairie de Vendat ainsi qu'à l'Hôtel d'Agglomération de Vichy Communauté du 10 septembre 2025 au 10 octobre 2025 inclus,

Vu la commission N°2 en date du 24 novembre 2025, lors de laquelle le projet de modification simplifiée du PLU de Vendat 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 projet de modification simplifiée du PLU de Vendat ci-annexé,

Considérant que cette procédure de modification simplifiée a été menée de manière groupée avec les PLU des communes d'Abrest, Billy, Brugheas, Charmeil, Cognat-Lyonne, Cusset, Magnet, Serbannes et Vendat ainsi que du PLUi valant SCoT de la Montagne Bourbonnaise en raison de l'unique objet les concernant à savoir l'identification au document graphique des biens situés en zone agricole ou naturelle afin de leur permettre de changer de destination et la modification du règlement écrit afin de fixer les règles concernant les biens identifiés. Ainsi, ces procédures ont fait l'objet d'un unique acte d'engagement, d'une notice explicative commune et d'une phase de consultation et de mise à disposition du public menées conjointement,

Considérant que les avis émis par les personnes publiques associées ne nécessitent aucune modification,

Considérant que ladite modification simplifiée a entraîné 4 observations pendant la phase de mise à disposition du public nécessitant d'apporter des modifications au document final à savoir :

- Le repérage de 3 bâtiments situés rue de Brout Vernet et rue du champ long à la suite de la cessation d'une activité agricole. Ces 3 bâtiments présentent les caractéristiques suffisantes pour leur permettre de changer de destination.
- Le repérage d'un bâtiment à usage d'habitation et annexe accolée situé rue de Vozelle aujourd'hui à cheval sur une zone A et Nha, la partie située en zone A est repérée.

Considérant que cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du projet de modification du PLU de Vendat,

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

Considérant que le projet de modification simplifiée du PLU de Vendat 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°6 du PLU de Vendat tel qu'annexé à la présente délibération,
- Dit que le dossier de modification simplifiée du PLU, tel qu'il est approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de Vichy Communauté et en Mairie de Vendat 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 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 au recueil des actes administratifs.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- 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 décembre 2025.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,
Frédéric AGUILERA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Aguilera', is written over a horizontal line. The signature is stylized with a large, sweeping initial 'F' and a long horizontal stroke extending to the right.

Modification simplifiée n°6 du PLU de Vendat

Bilan de la mise à disposition du public

La mise à disposition des projets de modification simplifiée des PLU d'Abrest, Billy, Brugheas, Charmeil, Cognat-Lyonne, Cusset, Magnet, Serbannes et Vendat ainsi que du PLUi valant SCoT de la Montagne Bourbonnaise s'est déroulée de manière groupée.

Cette mise à disposition s'est déroulée conformément aux modalités décrites dans la délibération du conseil communautaire en date du 13 juin 2019 approuvant les modalités de mise à disposition du public des dossiers de modification simplifiée des Plans Locaux d'Urbanisme de Vichy Communauté.

MESURES DE PUBLICITE PREALABLES :

- Publication de l'avis de mise à disposition dans le journal La Montagne le 28 août 2025,
- Affichage de l'avis de mise à disposition en mairie d'Abrest, Billy, Brugheas, Charmeil, Cognat-Lyonne, Cusset, Magnet, Serbannes et Vendat ainsi que dans toutes les communes couvertes par le PLUi valant SCoT de la Montagne Bourbonnaise et à l'Hôtel d'agglomération du 1^{er} septembre 2025 au 10 octobre 2025 inclus,
- Mise en ligne de l'avis de mise à disposition sur le site internet de Vichy Communauté du 21 juillet 2025 au 10 octobre 2025 inclus,

MODALITES DE CONSULTATION DU DOSSIER DE MISE A DISPOSITION :

Le dossier de modification simplifiée contenant l'exposé des motifs ainsi que les avis des personnes publiques associées qui se sont prononcées, a été tenu à la disposition du public pendant 31 jours consécutifs, du 10 septembre au 10 octobre 2025 inclus :

- **En mairie d'Abrest** : située avenue de Vichy – 03200 Abrest ouverte au public du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30,
- **En mairie de Billy** : située 1, rue Chabotin – 03260 Billy ouverte au public lundi, mardi et jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h et vendredi de 9h à 11h30,
- **En mairie de Brugheas** : située 18, rue de l'église – 03700 Brugheas ouverte au public lundi, mardi, jeudi et vendredi de 15h à 18h,
- **En mairie de Charmeil** : située 8, place Robert Chopard – 03110 Charmeil ouverte au public lundi, mardi, jeudi et vendredi de 10h à 12h et mercredi de 14h à 17h,
- **En mairie de Cognat-Lyonne** : située 35, route de Lyon – 03110 Cognat-Lyonne, ouverte au public mardi et jeudi de 14h30 à 16h30 et samedi de 9h30 à 11h30,
- **En mairie de Cusset** : située place Victor Hugo – 03300 Cusset ouverte au public du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30,
- **En mairie de Magnet** : située 21, avenue de la Gare – 03260 Magnet ouverte au public mardi et jeudi de 14h à 18h et mercredi et vendredi de 9h à 12h,
- **En mairie de Serbannes** : située 17, chemin de l'ancienne église – 03700 Serbannes ouverte au public du lundi au jeudi de 9h à 12h et 14h à 17h et vendredi de 9h à 12h,
- **En mairie de Vendat** : située 3, rue des Landes – 03110 Vendat ouverte au public du lundi au vendredi de 9 à 12h,

- **En mairie des communes couvertes par le PLUi de la Montagne Bourbonnaise :**
 - **Mairie d'Arfeuilles :** située rue de la Gare – 03120 Arfeuilles, ouverte au public mardi et jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h et mercredi, vendredi et samedi de 9h à 12h,
 - **Mairie d'Arronnes :** située 8, rue du Sichon – 03250 Arronnes, ouverte au public lundi, mercredi et vendredi : de 08h30 à 12h00,
 - **Mairie de La Chabanne :** située 3, rue de la Mairie - 03250 La Chabanne, ouverte au public mardi de 9h à 12h et de 15h à 18h, mercredi de 9h à 12h et vendredi de 9h à 12h et de 13h à 16h,
 - **Mairie de La Chapelle :** située 11, route du Pouthier – 03300 La Chapelle, ouverte au public le lundi, jeudi et vendredi de 9h à 12h et de 13h à 17h30,
 - **Mairie de Lavoine :** située 5, place de la Mairie – 03250 Lavoine, ouverte au public mardi et jeudi de 9h à 12h et mercredi et vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h30,
 - **Mairie de Molles :** située 2, place de la Mairie – 03250 Molles, ouverte au public mardi et vendredi de 9h à 12h, mercredi de 16h à 19h et samedi : de 09h à 11h,
 - **Mairie de Chatel Montagne :** située place Alphonse Corre – 03250 Chatel Montagne, ouverte au public lundi, jeudi et vendredi de 9h30 à 12h et de 13h30 à 16h,
 - **Mairie de Chatelus :** située Le Bourg – 03120 Chatelus, ouverte au public jeudi et vendredi de 14h à 18h,
 - **Mairie de Ferrières-sur-Sichon :** située 8, place de la poste - 03250 Ferrières-sur-Sichon, ouverte au public du lundi au jeudi de 8h45 à 12h15 et de 14h à 16h45, vendredi de 8h45 à 12h15,
 - **Mairie de La Guillerme :** située Le Bourg – 03250 La Guillerme, ouverte au public mardi, jeudi et vendredi de 14h à 17h,
 - **Mairie de Laprugne :** située Le Bourg - 03250 Laprugne, ouverte au public mardi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30, jeudi de 9h à 12h et samedi de 9h à 11h,
 - **Mairie du Mayet de Montagne :** située 14, Place de l'église – 03250 Le Mayet de Montagne, ouverte au public du lundi au vendredi : de 09h à 12h de 14h à 17h et le premier samedi de chaque mois de 9h à 12h,
 - **Mairie de Nizerolles :** située 11 rue de la Mairie – 03250 Nizerolles, ouverte au public mardi et vendredi de 10h à 12h et de 14h à 17h,
 - **Mairie de Saint-Clément :** située 5, rue du point du jour - 03250 Saint-Clément, ouverte au public lundi et jeudi de 8h à 9h, mercredi de 8h30 à 12h30, mardi et vendredi de 8h à 12h et de 13h à 16h,
 - **Mairie de Saint Nicolas des Biefs :** située Le Bourg – 03250 Saint Nicolas des Biefs, ouverte au public mardi, jeudi et vendredi de 13h30 à 16h30 et samedi de 9h à 12h,
- **A l'Hôtel d'Agglomération de Vichy Communauté :** situé Place Charles de Gaulle – 03200 Vichy, ouvert au public du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 et vendredi 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h,
- **Sur le site internet de l'agglomération : www.vichy-communaute.fr Rubrique : Concertations / Consultations / Annonces**
- **Depuis un poste informatique mis à disposition du public à l'Hôtel d'Agglomération de Vichy Communauté aux horaires mentionnés ci-dessus,**

MODALITES DE FORMULATION DES OBSERVATIONS PAR LA POPULATION :

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

- **sur les cahiers d'observations** ouverts à cet effet et tenus à disposition en mairie d'Abrest, Billy, Brugheas, Charneil, Cognat-Lyonne, Cusset, Magnet, Serbannes, Vendat ainsi que les mairies des communes couvertes par le PLUi de la Montagne Bourbonnaise : Arfeuilles, Arronnes, La Chabanne, La Chapelle, Lavoine, Molles, Chatel Montagne, Chatelus, Ferrières-sur-Sichon, La Guillerme, Laprugne, Le Mayet de Montagne, Nizerolles, Saint-Clément et Saint-Nicolas-des-Biefs mais aussi à l'Hôtel d'Agglomération,
- **par courrier** adressé au Président de Vichy Communauté à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Hôtel d'Agglomération de Vichy Communauté – 9, place Charles de Gaulle – CS 92956 – 03209 Vichy cedex,
- **par courriel** à l'adresse suivante : contact.amenagement@vichy-communaute.fr

Les avis des PPA et observations émises durant la phase de mise à disposition sont les suivants :

- Avis de la chambre d'agriculture de l'Allier en date du 4 août 2025 qui attire l'attention sur la proximité de bâtiments agricoles vis-à-vis du bien identifié dans le projet de modification. La commune ayant confirmé l'absence d'activité agricole, il est décidé de maintenir le repérage de ce bâtiment en vue de lui permettre de changer de destination. De plus, en cas de changement de destination, l'autorisation d'urbanisme sera soumise à l'avis de la commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Avis favorable de la chambre des métiers et de l'artisanat en date du 08/07/2025.
- Avis favorable de la CCI Allier en date du 08/10/2025.
- Requêtes rédigées dans le registre déposé en mairie :
 - Demande de Madame Têche pour que sa propriété ne soit plus classée en zone agricole en raison de la cessation de l'activité agricole sur ce site.
 - ➔ Une telle demande ne peut être prise en compte puisqu'elle ne relève pas de la procédure en cours et serait de nature à remettre en cause l'économie générale du PLU de Vendat.
 - Demande de Monsieur Dubessay de pouvoir transformer d'anciens bâtiments agricoles qui ne sont plus en activité afin de les transformer en gîte ou en logement.
 - ➔ 3 bâtiments présentent les caractéristiques pour pouvoir être identifiés. Cette demande étant recevable, elle est prise en compte entraînant une modification du projet de modification simplifiée avant adoption.
 - Demande de Madame Tartas et Monsieur Bernardin pour une modification du plan de zonage afin que l'ensemble de la propriété familiale soit classé en zone Nha et non plus à cheval sur la zone A et Nha.
 - ➔ Une telle demande ne peut être prise en compte puisqu'elle ne relève pas de la procédure en cours et serait de nature à remettre en cause l'économie générale du PLU de Vendat. Cependant, la partie de la construction située en zone A peut faire l'objet d'un repérage pour lui permettre de changer de destination entraînant une modification du projet avant adoption.

- Demande de Monsieur Goulefert de classer en zone U deux parcelles sur lesquelles est présente une habitation classée en zone A et qui n'est plus liée à une exploitation agricole. Il demande également que les bâtiments agricoles situés à proximité de cette habitation soient identifiés pour leur permettre de changer de destination.
 - ➔ Une telle demande ne peut être prise en compte puisqu'elle ne relève pas de la procédure en cours en ce qui concerne la demande de classement en zone U et serait de nature à remettre en cause l'économie générale du PLU de Vendat. Quant à la demande d'identification de bâtiments agricoles, l'activité agricole est toujours existante sur ce site à l'heure actuelle et les bâtiments ne présentent pas les caractéristiques suffisantes pour un changement de destination (bâtiments en tôle, ouverts pour certains). Aucune modification ne sera apportée suite à cette requête.