

DEPARTEMENT de l'ALLIER

COMMUNE de

**BAYET**

**2.5**

Version pour  
approbation, janvier  
2016

TOME 5



**SCP DESCOEUR F et C**  
**Architecture et Aménagement du Territoire**  
49 rue des Salins  
63000 Clermont Ferrand  
Tel : 04.73.35.16.26.  
Fax : 04.73.34.26.65.  
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 5 : MODIFICATIONS APORTEES AU PLU  
SUITE AUX AVIS DES PPA ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 11 février 2011

### ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 26 juin 2015

### APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

### MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...



# Sommaire

<b>Introduction</b> .....	4
<b>1<sup>ère</sup> PARTIE : Modifications apportées au PLU suite aux AVIS des Personnes Publiques Associées</b> .....	5
<b>AVIS du PREFET : favorable sous réserve</b> .....	6
<b>AVIS de la cdcea : defavorable</b> .....	Erreur ! Signet non défini.
<b>AVIS de la chambre departementale d'agriculture : favorable sous réserve</b> .....	Erreur ! Signet non défini.
<b>AVIS du CAUE :</b> .....	Erreur ! Signet non défini.
<b>GRT Gaz :</b> .....	Erreur ! Signet non défini.
<b>Chambre des metiers et de l'artisanat</b> .....	Erreur ! Signet non défini.
<b>2<sup>nd</sup>e PARTIE : Modifications apportées au PLU suite a l'ENQUETE PUBLIQUE</b> .....	27
<b>Rapport du Commissaire Enqueteur</b> .....	Erreur ! Signet non défini.
<b>Annexes du rapport d'enquete</b> .....	Erreur ! Signet non défini.

# Introduction

---

La commune de BAYET s'est engagée dans une procédure de révision de son POS en PLU par délibération du 11 février 2011. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion, pour la commune, de mener une nouvelle réflexion sur le développement de la ville et la cohérence de l'aménagement urbain.

Par délibération du 26 juin 2015, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU.

Une enquête publique s'est déroulée du 23 novembre au 23 décembre 2015.

La 1<sup>e</sup> Partie traite des rectifications apportées au PLU, suite à l'avis des Personnes Publiques Associées. Ces rectifications ne sont pas de nature à modifier l'économie générale du projet. Elles concernent :

- des modifications du Rapport de Présentation (influant sur les 3 tomes)
- des modifications réglementaires,
- des modifications au plan de zonage,
- des modifications de servitudes d'utilité publique.

La 2<sup>nd</sup>e partie traite des rectifications apportées au PLU, suite aux observations du commissaire enquêteur.

# **1<sup>ère</sup> PARTIE :**

## **Modifications** apportées au **PLU** suite aux **AVIS des PPA**

---

Les Avis écrits des PPA (Personnes Publiques Associées) sont scannés et intégrés au document, et sont suivis des réponses du PLU (commune et bureau d'études).

# AVIS du PREFET : favorable sous réserve



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'ALLIER

Direction départementale des territoires  
Service Aménagement et Urbanisme Durable des Territoires

Yzeure, le **29 SEP. 2015**

Bureau Planification Territoriale

Affaire suivie par : Stéphanie Pourvoyeur  
Tél : 04.70.48.79.05  
stephanie.pourvoyeur@allier.gouv.fr

Le Préfet de l'Allier  
à  
Monsieur le Maire  
Mairie de BAYET

03500 BAYET

RECU le  
30 SEP. 2015

**Objet :** avis de l'État sur PLU arrêté-

C\_150921-l-maire-bayet

Vous m'avez transmis pour avis, conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bayet, arrêté par délibération du conseil municipal le 26 juin 2015.

Après examen par les différents services de l'État associés à sa révision, j'ai l'honneur de vous faire part, dans le rapport ci-joint, des observations que ce projet me conduit à émettre.

Le document affiche une réelle volonté de contenir l'étalement urbain et de recentrer l'urbanisation au cœur du bâti existant. Il a le mérite de ne pas parier sur une progression démographique sur-évaluée et de limiter les zones ouvertes à l'urbanisation. Les zones de développement futur de l'urbanisation sont situées près du bourg, et des principes d'aménagement intéressants ont été initiés dans les orientations d'aménagement et de programmation notamment.

Une attention particulière devra néanmoins être portée sur les bâtiments situés en zone agricole ou naturelle, identifiés par votre projet de PLU comme autorisés à changer de destination. Dans le rapport de présentation, il conviendra de justifier, pour chacun des bâtiments identifiés dans le PLU, que le changement de destination n'est pas de nature à compromettre le développement d'une activité agricole.

Conformément à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, l'identification de ces bâtiments autorisés à changer de destination en zone agricole d'un PLU ne peut se faire qu'après avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ex Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles).

Lors de sa séance du 30 juillet 2015, cette commission a émis un avis défavorable sur le repérage de ces bâtiments, principalement à cause du manque de justifications permettant de s'assurer que le changement de destination de ces bâtiments ne sera pas de nature à remettre en cause le développement ultérieur d'exploitations agricoles.

Des corrections ou des précisions devront être également apportées au document, principalement dans le règlement, 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.

Le projet de PLU est dans l'ensemble compatible avec les dispositions des articles L110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

Par conséquent, je formule un avis favorable sur le projet de votre plan local d'urbanisme, sous réserve que soient prises en considération les remarques de la CDPNAF. L'avis de cette commission devra de nouveau être sollicité avant approbation du PLU. Son avis portera uniquement sur ce point particulier qu'est l'identification des bâtiments autorisés à changer de destination en zone agricole.

Mes services restent disponibles pour échanger avec vous sur les différents points soulignés dans cet avis.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet,  
Pour le Préfet et par délégation,  
*Le Préfet*

**David-Anthony DELAVOËT**



PREFET 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](mailto:stephanie.pourvoyeur@allier.gouv.fr)

Objet : avis de l'État sur PLU arrêté  
A\_150918\_bayet\_plu2

## AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT SUR L'ARRÊT DU PLU DE BAYET

**I – RESPECT DES RÈGLES GÉNÉRALES VISANT AU DÉVELOPPEMENT, A L'ÉQUILIBRE, A LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES, A LA MIXITÉ SOCIALE ET A LA GESTION ÉCONOME DU TERRITOIRE** (articles L.121-1 et L.123-1 et suivants du code de l'urbanisme)

### **Analyse globale :**

Le projet de PLU affiche une réelle volonté de contenir l'étalement urbain et de recentrer l'urbanisation au cœur du bâti existant.

Le souhait de la commune, annoncé dans le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) d'accueillir une centaine de nouveaux arrivants environ d'ici 2025 est ambitieux mais reste cohérent au vu de l'évolution démographique de la commune depuis les années 1980. Les zones ouvertes à l'urbanisation sont cohérentes avec les projections de développement et ont le mérite de ne pas aller dans le sens d'une consommation foncière excessive.

La lecture du PLU laisse apparaître une analyse sérieuse de l'état initial de l'environnement et une bonne prise en compte des milieux agricoles et naturels de la commune.

Les points à revoir sont détaillés dans l'analyse ci-dessous.

### Les éléments importants à reprendre sont les suivants :

Selon l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, le règlement graphique du PLU peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination d'un bâtiment ou partie de bâtiment désigné par le PLU est alors soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Au titre de cet article, le PLU identifie plusieurs bâtiments pouvant changer de destination, ce qui pourra permettre de restaurer et faire vivre un patrimoine architectural intéressant.

Cependant, l'identification de certains de ces bâtiments pose question et mérite d'être plus finement analysée :

– certains bâtiments sont repérés sur ou à proximité d'exploitations agricoles identifiées dans le diagnostic du rapport de présentation du PLU (page 36) : c'est le cas notamment sur les sites de Plugeat, Roux, le Plaix, Montauban, Bompré, Les Bouillots, Les Morandes, le Deffan.

Si les bâtiments identifiés viennent à changer de destination, le développement des exploitations agricoles en place (ou l'éventuelle reprise d'une activité agricole sur ces sites) sera contraint par l'application réciproque des règles de distance à respecter entre bâtiments agricoles et habitations de tiers (article L 111-3 du code rural).

Il conviendra donc de n'identifier que des bâtiments qui ne sont plus situés sur des sites agricoles, ou alors sur des sites dont l'activité agricole est manifestement compromise, et de justifier, dans le rapport de présentation, que le changement de destination de ces bâtiments ne sera pas de nature à compromettre l'activité agricole.

### Réponse du PLU :

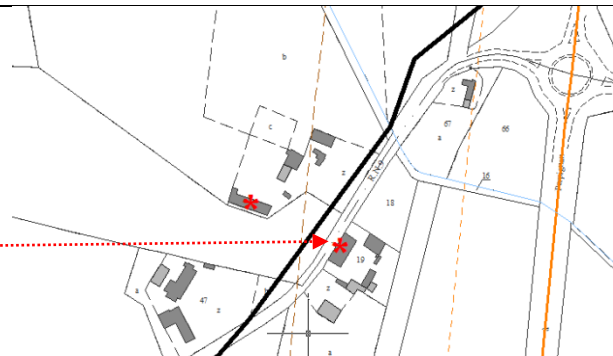
Ce n'est pas le projet de PLU qui doit recueillir l'avis conforme de la CDPNAF, mais le demandeur du permis. Ce dernier devra solliciter cette commission au moment de son dossier de demande d'autorisation.

L'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination est cependant modifié pour le PLU pour Approbation, afin de prendre en compte, dans la mesure du possible, les avis de l'Etat.

- L'inventaire est complété.
- Concernant Plugeat, la commune souhaite conserver les bâtiments identifiés. Le changement éventuel de destination de ces 3 bâtiments n'est pas de nature à impacter le contexte agricole. Les bâtiments identifiés se situent à proximité d'une exploitation agricole, mais cette dernière ne relève pas de l'élevage (cultures de fleurs, production de fleurs séchées).
- Concernant Roux, Le Plaix : Le changement éventuel de destination de ces bâtiments peut être de nature à impacter le contexte agricole. Les bâtiments se situent en effet dans une exploitation agricole et à proximité d'un bâtiment abritant des animaux. Cependant, la commune souhaite conserver ces identifications.
- Concernant Montauban, Bompré, Les Bouillots, Les Morandes, Le Deffan : Le changement éventuel de destination de ces bâtiments n'est de nature à impacter le contexte agricole. Les bâtiments ne se situent pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).
- Quelques bâtiments identifiés sont supprimés :



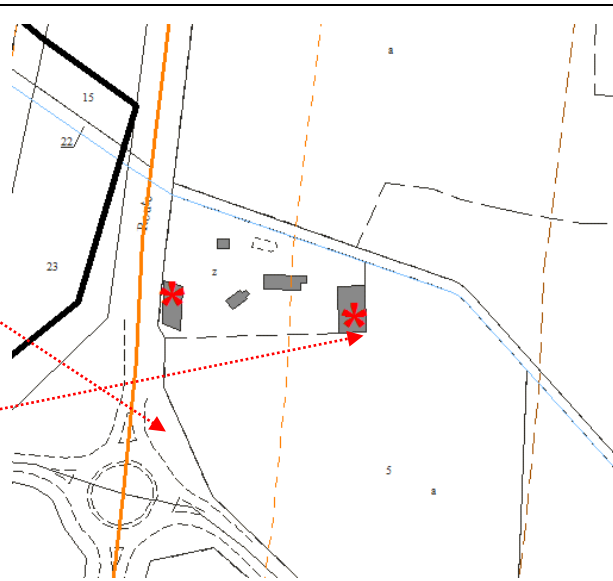
## Les BOUILLOTS - ZX19



Zone A

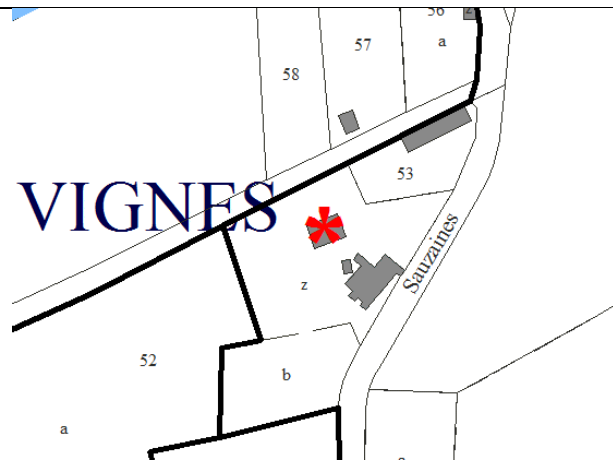


La GRANGE COUPEE - ZR5



Zone A

## Rue des Sauzaines - ZL52



Zone A

– l'identification des bâtiments pouvant changer de destination au sein des secteurs Ah de Grand Près (Ah2) et de la rue du Bourbonnais (Ah3) est inutile. En effet, le règlement de ces zones Ah, délimitées à titre exceptionnel et après avis de la CDPNAF conformément à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, autorise déjà le changement de destination des habitations existantes.

## Réponse du PLU :


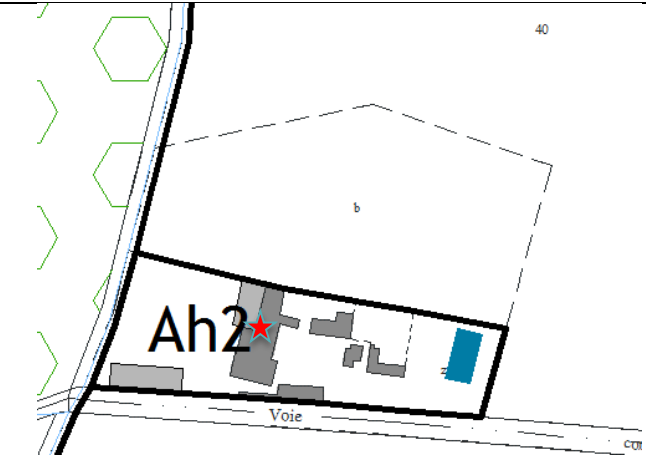
Conformément à l'avis de l'Etat, les bâtiments suivants, situés dans des zones Ah, sont supprimés de l'inventaire.

Les GRANDS PRES - ZB40	
Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage.
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	2000
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui

Description :

- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tuiles mécaniques rouges
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination de ces 3 bâtiments n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).


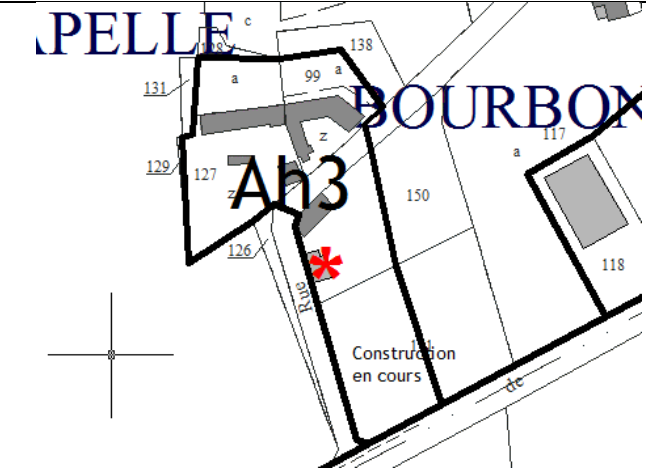



Rue du BOURBONNAIS - ZE150	
Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage.
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1970
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui

Description :

- toiture à 2 pentes
- couverture : tuiles mécaniques rouges
- RDC.

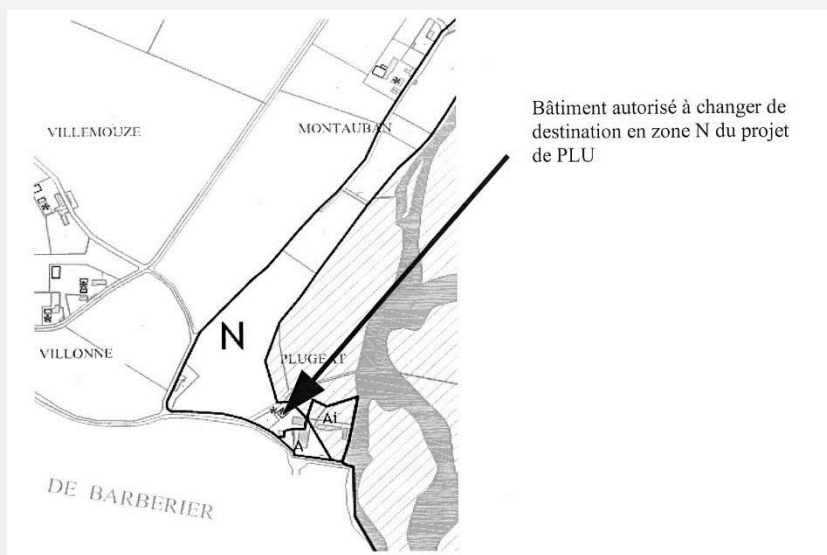
Le changement éventuel de destination de ces 3 bâtiments n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).

– la plupart des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination sont localisés en zone A, Anc ou Ai du PLU. Ils ne pourront être autorisés qu'après avis conforme de la CDPNAF. Cette commission a rendu son avis lors de sa séance du 30 juillet 2015. Son avis devra obligatoirement être pris en compte lors de l'approbation du PLU.

Sur le secteur de Plugeat, un bâtiment identifié comme autorisé à changer de destination est situé en zone N. Si la commune souhaite maintenir la possibilité d'un changement de destination du bâtiment en question, elle devra obligatoirement recueillir l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Cependant, ce bâtiment est apparemment situé à proximité d'une exploitation agricole et il ne paraît donc pas souhaitable de maintenir la possibilité d'un changement de destination pour celui-ci



#### Réponse du PLU :

La commune souhaite conserver les bâtiments identifiés en zone N au hameau de Plugeat. Les demandeurs du permis devront solliciter la commission CDPNAF.

Par ailleurs, certains points méritent d'être corrigés, complétés ou clarifiés dans les différents documents constitutifs du PLU. Ceux-ci, particulièrement dans le règlement, pourraient en effet s'avérer être source de difficultés dans l'instruction des autorisations du droit des sols. Ils sont explicités dans l'analyse détaillée ci-dessous.

## II – RECOMMANDATIONS D'ORDRE RÉGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE

### a/ Projet d'Aménagement et de Développement Durables

En page 9 du PADD, il est indiqué qu'une nouvelle station d'épuration est projetée pour le bourg et sera équipée d'un décanteur – digesteur, or il y a une erreur sur la filière de traitement puisqu'il s'agit d'un filtre planté de roseaux.

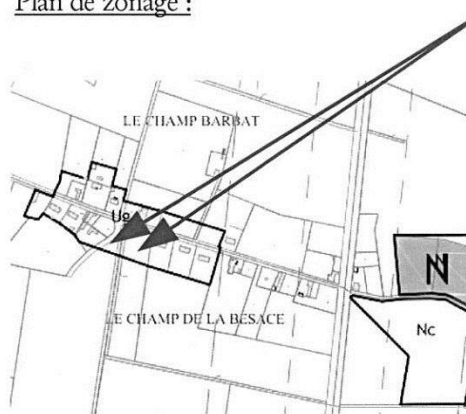
#### Réponse du PLU :

Modification effectuée au PLU pour Approbation.

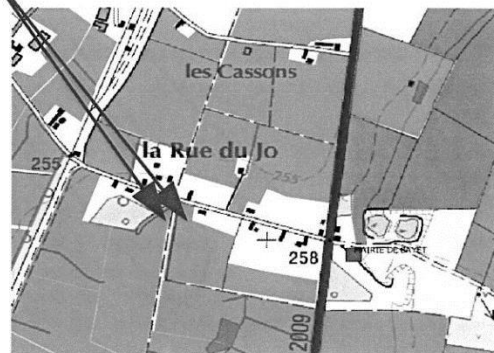
**b/ Zonage**

Au lieu-dit **Champ de la Besace**, la zone Ug aurait pu être davantage restrictive afin d’être cohérente avec le rapport de présentation, tome 3, page 42, qui affiche la volonté de stopper l’urbanisation linéaire sur ce secteur. La zone Ug n’a certes pas été étendue vers la RD 2009 pour tenir compte des nuisances de bruit et de la zone non aedificandi (amendement Dupont), mais elle englobe des parcelles à usage agricole, déclarées en prairie permanente, qui devraient plutôt bénéficier d’un zonage agricole A.

Plan de zonage :



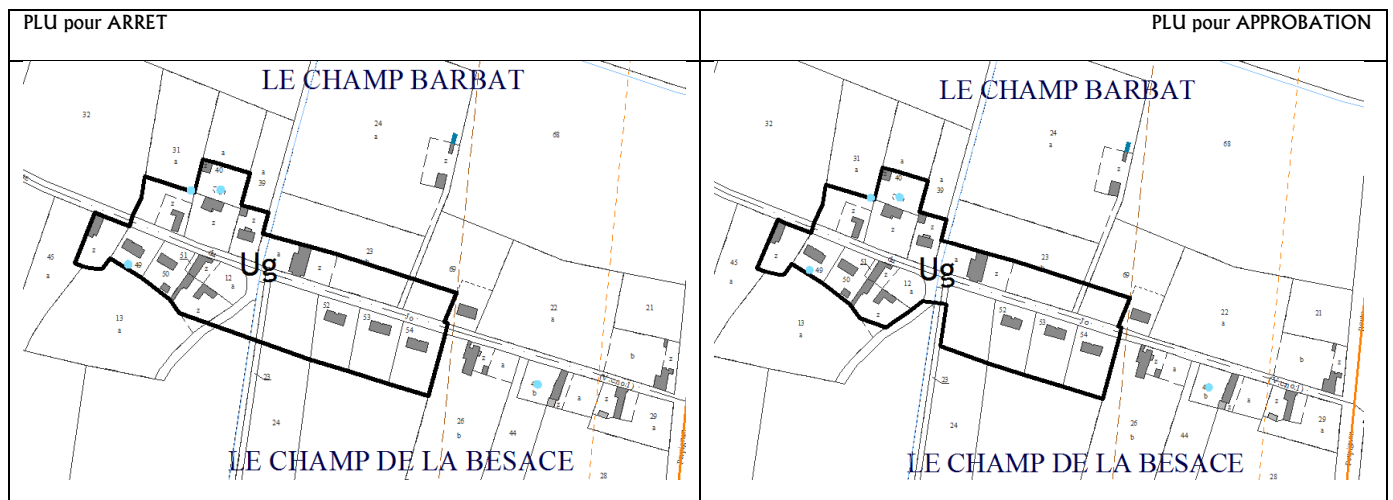
Déclarations PAC :



**Réponse du PLU :**

Cette recommandation est prise en compte au PLU pour approbation, dans la mesure du possible : une des 2 parcelles concernées est supprimée du zonage Ug ; la seconde est conservée car un permis de construire est accordé.

La zone Ug faisait pour arrêt, 2.77 ha. Elle est réduite à 2.62 ha au PLU pour approbation.



La légende devra être complétée afin d’indiquer que par le symbole « \* » sont identifiés, dans la zone agricole, les bâtiments autorisés à changer de destination.

**Réponse du PLU : Modification effectuée au PLU pour Approbation.**

Si les trames vertes et bleues repérées sur le territoire communal sont protégées par des zonages N ou A le long des cours d'eau, la trame verte n'est pas identifiée pour ce qui concerne les corridors est-ouest qui pourraient être constitués d'un réseau de haies à protéger ou à reconstituer. Les intentions inscrites dans le PADD méritent en effet d'être davantage traduites sur le zonage.

Seule cette identification permettra de pouvoir appliquer l'article 13 de la zone A qui indique que « les haies et les alignements d'arbres existants devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés compte-tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture ».

**Réponse du PLU : L'alinéa de l'article A13 est supprimé.**

**c) Règlement écrit**

Uj2 Il n'est pas du ressort du code de l'urbanisme d'autoriser ou non « *les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur.* » Ce premier item est donc par conséquent inutile.

Ugi2, Uei2, A1, N1 Le code de l'urbanisme ne régit pas non plus l'entretien des bâtiments existants, ainsi que les travaux ou activités mentionnés à l'article 1 des zones A et N (activités ou travaux entraînant la destruction de zones humides).

**Réponse du PLU : Modifications effectuées.**

**c) Règlement écrit**

Uj2 Il n'est pas du ressort du code de l'urbanisme d'autoriser ou non « *les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur.* » Ce premier item est donc par conséquent inutile.

Ugi2, Uei2, A1, N1 Le code de l'urbanisme ne régit pas non plus l'entretien des bâtiments existants, ainsi que les travaux ou activités mentionnés à l'article 1 des zones A et N (activités ou travaux entraînant la destruction de zones humides).

A1, A2 La rédaction de ces articles est confuse (rédaction POS) et ne respecte pas les dispositions de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, qui indique que le règlement des PLU liste les occupations et utilisations du sol interdites dans l'article 1 et celles autorisées sous conditions dans l'article 2. Autrement dit, celles qui ne sont pas listées dans l'article 1 sont autorisées, et, parmi elles, certaines sous conditions (article 2). Il conviendra donc de clarifier la rédaction de ces articles en respectant le raisonnement imposé par l'article R.123-9 du code de l'urbanisme.

**Réponse du PLU : Nous proposons la rédaction suivante :**

**ARTICLE A1 - SONT INTERDITS**

- Les constructions à usage industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.

**ARTICLE A2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

**- Dans les secteurs A :**

- \* Les constructions et installations à condition d'être liées à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et d'annexes nécessaires à l'activité agricole.

– Dans tous les secteurs (A, Anc, AI) :

- \* L'adaptation, la réfection des constructions, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- \* L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition
  - \* que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m<sup>2</sup>, l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m<sup>2</sup>.
  - \* que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à la hauteur à l'égout de la toiture de la construction principale, ou à 4 m à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.
  - \* que cette extension de ne porte pas atteinte à la vocation agricole et au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- \* Les autres annexes des constructions à usage d'habitation existante sont autorisées sous conditions :
  - \* Que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à 2.80 m.
  - \* Que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe.
  - \* Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 40 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.

Les annexes créés après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformés en nouveaux logements.
- \* Les abris pour animaux (hors activité agricole principale) sont autorisés à condition :
  - \* Que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à 2.80 m,
  - \* Que leur emprise au sol maximale soit limitée à 15 m<sup>2</sup>
  - \* Qu'ils soient implantés à l'intérieur d'une zone comptée à partir de 50 m des limites de l'unité foncière sur laquelle ils se situent.

Les abris créés après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformés en nouveaux logements.
- \* Le changement de destination des bâtiments existants identifiés au zonage par une étoile \*, à condition que ce changement de destination ne compromette pas la qualité agricole et paysagère du site.
- \* Les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités agricoles.
- \* Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Ug11, AUg11

Les préconisations sur les clôtures devraient être distinguées selon les fonctions de celles-ci. En effet, il paraîtrait opportun de traiter différemment les clôtures entre deux parcelles, les clôtures donnant sur un terrain agricole ou naturel, et celles donnant sur la rue. Les murs de deux mètres de hauteur ne devraient être tolérés qu'en séparation mitoyenne uniquement. Les clôtures sur rue devraient quant à elles reprendre les typologies existantes dans le centre-bourg. Les séparations avec les zones agricoles et naturelles devraient être végétales et ouvertes afin de favoriser la biodiversité et ne pas entraver la libre circulation des espèces.

Réponse du PLU :

Ug11 et AUg11 :

- \* Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront constituées :
  - soit d'un mur d'une hauteur inférieure à 2 mètres,
  - soit de clôtures légères en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales,
  - soit d'un muret de 50cm de haut maximum surmonté éventuellement d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois ou d'une clôture légère en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.

Ug13 et AUg13 à l'arrêt proposaient déjà : Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturelle. Nous proposons d'ajouter : Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.

**d) Plan et liste des servitudes d'utilité publique**

Concernant la servitude I4 (canalisations électriques), RTE nous informe que, suite à des travaux de renforcement de la ligne aérienne 225kV Bayet-Rulhat est passée en 400 kV.

Il conviendra donc de mettre à jour le nom des ouvrages susvisés dans la liste des servitudes ainsi que sur le plan : Lignes aériennes 400 kV BAYET-RULHAT 1&2

La DDT se propose d'apporter les corrections demandées au plan des servitudes. Le nouveau plan sera transmis par voie électronique à la commune.

**e) Annexes sanitaires**

Il est indiqué par erreur que le SIVOM Val d'Allier assure la gestion des assainissements collectif et autonome. Il convient de modifier en indiquant que le SIVOM assure seulement l'exploitation des installations d'assainissement collectif et assure le service SPANC pour le compte de la commune.

**Réponse du PLU : Modifications effectuées.**

**AVIS de la CDCEA**

RECU le  
23 SEP. 2015



PREFET DE L'ALLIER

Direction Départementale des Territoires  
Service Economie Agricole et Développement Rural

Yzeure, le 21 septembre 2015

Bureau : Contrôles - Espaces Agricoles

Le Directeur Départemental des Territoires

Affaire suivie par : Emilie LE CARDIET – Isabelle MATOS  
Tél : 04 70 48 77 11 / 04 70 48 78 87  
emilie.le-cardiet@allier.gouv.fr

à  
Monsieur le Maire  
21, Rue Luminaires  
03500 BAYET

**Objet :** avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles

**Réf :** MCB/IM/ELC

**PJ :**

Monsieur le Maire,

Le projet de plan local d'urbanisme de votre commune a été arrêté par délibération du conseil municipal.

En application de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, la Commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) s'est réunie le 30 juillet 2015 et a formulé un avis sur le projet de PLU arrêté.

J'ai l'honneur de vous transmettre cet avis en pièce jointe.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La Chef du Bureau  
  
Emilie LE CARDIET

51, Boulevard Saint-Exupéry – CS 30110 - 03403 YZEURE Cedex  
Site internet : [www.allier.gouv.fr](http://www.allier.gouv.fr)  
Téléphone 04 70 48 79 79 – Télécopie 04 70 48 79 01  
horaires d'ouverture : du lundi au jeudi 8h30-12h00/13h30-16h45  
le vendredi 8h30-12h00/13h30-16h30 et sur rendez-vous





**Commission départementale de la consommation des espaces agricoles  
du 7 mai 2015**

DOCUMENT D'URBANISME

Date de saisine de la CDCEA :  
Date de la commission : 7 mai 2015

Commune de : BAYET  
Nature du document d'urbanisme : Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
Avancement de la procédure : arrêt PLU

### 1 – Motif de consultation

**Consultation facultative** : élaboration ou révision d'un PLU dans un SCoT approuvé.  
La commune ne dispose actuellement d'aucun document d'urbanisme.  
Elle est incluse dans le périmètre du SCoT du Pays Saint Pourcinois approuvé le 31 mai 2007.

La commune de Bayet avait arrêté un premier projet de PLU par délibération de son conseil municipal en date du 30/01/2015  
Celui-ci avait reçu un avis défavorable de la CDCEA lors de la commission du 7 mai 2015, ainsi qu'un avis défavorable de la part des services de l'Etat.

La commune de Bayet a décidé de revoir et corriger son projet de PLU avant d'arrêter un nouveau projet par délibération du 26/06/2015.

### 2 - Avis de la commission sur les STECAL

- Favorable  
 Défavorable (expliquer les motivations)  
 Sans objet

### 3 - Avis de la commission

- Favorable  
 Défavorable (expliquer les motivations) :

La commission souligne que :

- La totalité des surfaces d'une future exploitation maraîchère est classée en zone Uj, ce qui risque d'impacter le projet d'installation. L'exploitant peut perdre à tout moment son foncier au profit de l'urbanisation. Un classement en zone A sécuriserait son installation,
- la zone AU dans le bourg, située à proximité d'un bâtiment d'élevage pourrait créer des conflits d'usage.
- le manque de visibilité sur le changement de destination des bâtiments agricoles. Le repérage est certes vertueux mais insuffisant, il est difficile d'estimer l'impact agricole que ces changements engendreraient. Des précisions (utilisation agricole actuelle, proximité des exploitations agricoles) sont nécessaires sur l'impact du changement de destination de chacun des bâtiments.

Fait à Yzeure, le 30/07/2015

Fabrice PAYA

Le Président

Directeur Départemental  
Adjoint des Territoires

### Réponse du PLU :

Concernant le projet d'activités maraîchères, le rapport du Commissaire Enquêteur et la Commune confirme que l'agriculteur concerné ne s'est pas manifesté durant l'enquête publique, et que son projet est abandonné.

Concernant la zone AUg1 du bourg. La délimitation de la zone AU a tenu compte de la présence de bâtiment agricole et de la règle de réciprocité. La zone AUg1 se situe en dehors du périmètre agricole.

Concernant l'identification des bâtiments pouvant changer de destination. Il est bien noté que le demandeur du permis devra solliciter la commission CDCEA au moment de son dossier de demande d'autorisation. Le dossier d'identification est pour l'approbation, complété et modifié.

# AVIS de la Chambre départementale d'agriculture



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
ALLIER

**Service Juridique,  
Aménagement Foncier  
et Environnement**

## Objet

PLU de BAYET  
Avis après 2<sup>ème</sup> arrêt du projet

## Références

PB/SJAFE/CD/AP/N° 177sj

## Dossier suivi par

Cécile DEGRANGE

## Siège Social

60, cours Jean-Jaurès  
BP 1727  
03017 Moulins Cedex  
Tél. : 04 70 48 42 42  
Fax : 04 70 46 30 69  
Email : cda.03@gallier.chambagri.fr

## Antennes

Lapalisse  
Montluçon  
Saint-Pourçain-sur-Sioule  
Villafraanche-d'Allier

RECU le

05 AOUT 2015

RECU le

05 AOUT 2015

Monsieur le Maire  
Mairie de BAYET

03500 BAYET

**Moulins, le 31 juillet 2015**

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 29 juin 2015, vous m'adressez le projet de Plan Local d'Urbanisme de BAYET, arrêté en Conseil Municipal (2<sup>ème</sup> arrêt suite à un premier avis défavorable de M. le Préfet), dans le cadre de la consultation prévue par le Code de l'Urbanisme.

Après avoir pris connaissance des différentes pièces du projet, j'ai l'honneur de vous faire part des observations de la Chambre d'Agriculture.

### ■ Concernant la problématique de consommation d'espaces agricoles

En matière de développement de l'habitat et comme je l'avais souligné dans l'avis formulé le 11 mai 2015 sur le premier projet arrêté en Conseil Municipal, l'offre foncière constructible paraît cohérente par rapport aux perspectives d'évolution démographique. De plus la localisation des zones constructibles montre une volonté de recentrer l'urbanisation autour du bourg et de quelques hameaux, et d'éviter l'étalement urbain.

Dans mon avis du 11 mai 2015, j'avais souligné l'opposition de la Chambre d'Agriculture au projet d'implantation d'un parc photovoltaïque au lieudit « Les Ardillons – Les Planches Malades », du fait du prélèvement de terres agricoles qu'il occasionnait. Je constate que la zone Ns initialement dédiée à ce projet dans le plan de zonage du PLU a été supprimée. Le secteur concerné fait désormais l'objet d'un zonage agricole. Ainsi, le projet de PLU apparaît aujourd'hui respectueux du principe de préservation des espaces agricoles.

Par ailleurs, je renouvelle certaines observations que j'avais formulées dans mon avis du 11 mai 2015.

#### ■ Concernant la prise en compte de l'agriculture dans les zones de développement industriel

La vocation industrielle de la commune de Bayet est avérée et affichée à l'échelle intercommunale dans le SCoT de la communauté de communes de Saint-Pourçain-sur-Sioule.

Sans remettre en cause les zones prévues pour le développement industriel, il me paraît essentiel de mesurer précisément l'impact des délimitations envisagées sur les différentes exploitations concernées et de rechercher les modalités de compensation.

J'attire plus particulièrement votre attention sur le projet d'installation d'un jeune agriculteur en production maraîchère sur le site de Buchecartal. Il envisage la construction d'un bâtiment pour cette activité. Le site bâti support de son projet est localisé en zone A du PLU, immédiatement bordé par la zone Ui liée à la centrale électrique. De plus, le foncier qu'il prévoit d'exploiter se trouve en zone Ui.

Je suggère donc qu'un contact soit pris avec ce jeune, afin de s'assurer que son projet agricole et le zonage PLU sont compatibles.

**Réponse du PLU :** Concernant le projet d'activités maraîchères, le rapport du Commissaire Enquêteur et la Commune confirme que l'agriculteur concerné ne s'est pas manifesté durant l'enquête publique, et que son projet est abandonné.

#### ■ Concernant la zone à urbaniser AUg1

Je souligne à nouveau que la limite de cette zone destinée au développement de l'urbanisation se situe à moins de 100 m d'un siège d'exploitation agricole d'élevage. Même si cette zone était déjà inscrite dans les enveloppes constructibles de l'ancienne MARNU, cette proximité entre une zone résidentielle et une activité d'élevage est de nature à générer des conflits de voisinage, qu'il est préférable d'éviter dans l'intérêt de tous.

**Réponse du PLU :** La délimitation de la zone AU a tenu compte de la présence de bâtiment agricole et de la règle de réciprocité. La zone AUg1 se situe en dehors du périmètre agricole.

#### ■ Concernant le règlement des zones A et N

Deux dispositions du règlement suscitent une objection de la Chambre d'Agriculture.

- En zone A et N sont interdits « les installations, ouvrages, travaux ou activités entraînant la destruction des zones humides ou l'altération de leurs fonctionnalités ». (ils ne sont autorisés que dans des cas très particuliers : projets d'intérêt général ou d'utilité publique, travaux nécessaires à la sécurité ou à la salubrité publique).
- En zone A, « les haies et les alignements d'arbres existants devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés compte-tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture ».

Sans identification et repérage des éléments visés, ces dispositions paraissent inapplicables. De plus, de telles interdictions strictes et généralisées peuvent avoir des conséquences sur les pratiques agricoles, ce qui ne relève pas du document d'urbanisme. Ces interventions en effet ne sont pas régies par le Code de l'Urbanisme. La préservation des éléments paysagers et des zones humides est déjà très encadrée par la réglementation en vigueur : conditionnalité des aides PAC, prescription du SDAGE, programme d'actions en zone vulnérable au titre de la directive nitrates. Ajouter des exigences supplémentaires au travers du Plan Local d'Urbanisme ne paraît ni nécessaire, ni souhaitable.

**Réponse du PLU :** modifications effectuées pour approbation.

Enfin, une dernière disposition du PLU, prévue dans le deuxième projet arrêté en Conseil Municipal, appelle une réserve et des interrogations de la Chambre d'Agriculture.

■ **Concernant les bâtiments repérés comme pouvant changer de destination**

En application des dispositions de la loi ALUR adoptée en mars 2014, différents bâtiments anciens, d'architecture traditionnelle, ont été identifiés au titre de l'article L 123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme, afin qu'un changement de destination puisse y être autorisé (réhabilitation d'une ancienne grange en habitation par exemple).

La Chambre d'Agriculture reconnaît la possibilité de restaurer ainsi des bâtiments typiques et de faire vivre un patrimoine architectural intéressant. Pour autant, nous sommes vigilants sur ce repérage de bâtiments pouvant changer de destination et sur les éventuelles conséquences sur des sites d'exploitation agricole aujourd'hui existants.

En effet, l'installation à proximité de bâtiments agricoles de tiers à l'agriculture peut contraindre le développement ultérieur de l'exploitation agricole par application des règles de distances à respecter (article L 111-3 du Code Rural). De plus, elle ouvre la porte à d'éventuels conflits du fait des nuisances que peut occasionner l'activité agricole (bruit, odeur, poussières ...).

Aussi, nous vous invitons à être particulièrement attentif lorsque ce repérage concerne des bâtiments sur ou à proximité immédiate de corps de ferme aujourd'hui en activité.

Les informations figurant dans le dossier de PLU ne permettent pas de localiser précisément l'ensemble des sites bâtis actuellement utilisés pour les besoins de l'agriculture. Une carte pourrait utilement figurer dans le rapport de présentation.

Sans que cela ne revête de caractère exhaustif, je m'interroge sur certains sites qui semblent aujourd'hui agricoles et où des bâtiments ont été repérés comme pouvant changer de destination : Plugeat, Villonne, Le Plaix, Roux.

Sur les sites où des bâtiments ont été repérés, la pérennité d'une utilisation agricole paraît-elle manifestement compromise ?

Il me semble important que des éléments d'information complémentaire soient apportés pour s'assurer que le changement de destination des bâtiments désignés au plan de zonage ne compromet pas l'activité agricole.

Persuadé de l'intérêt que vous porterez à ces différentes observations et restant disponible pour toute précision,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

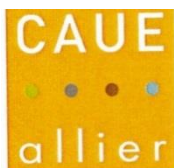
Le Président,



Patrice BONNIN

**Concernant l'identification des bâtiments pouvant changer de destination. Il est bien noté que le demandeur du permis devra solliciter la commission CDCEA au moment de son dossier de demande d'autorisation. Le dossier d'identification est pour l'approbation, complété et modifié. Certains bâtiments ont été supprimés de l'inventaire notamment ceux se situant dans des zones Ah.**

## AVIS du CAUE



À Moulins, le 20 juillet 2015

Destinataire :  
Mr le Maire  
13 rue des Luminaires  
03110 BAYET

### FICHE CONSEILS

Type de projet:	Plan Local d'Urbanisme
Cadre de l'intervention	consultation avant approbation
Nom du chargé de mission	Anne-Claire MARIE-JEANNE

#### Contexte

suite à l'envoi du document pour avis.

#### Conseils

Le document présenté ici est de qualité, il n'y a que quelques remarques de forme à émettre.

Dans les règles générales, valables sur toutes les zones U et Au:

Implantation: les implantations sont préconisées en limite de voirie ou avec un recul MINIMUM de 3m. Attention, dans ce cas, il est possible d'implanter une maison en limite de voirie, et la voisine tout au fond de sa parcelle. N'est-il pas préférable de proposer un recul maximum, afin d'avoir une zone d'implantation à peu près semblable sur toute une rue et donc former véritablement une rue?

#### Réponse du PLU : modifications apportées aux articles 6 et 7 des zones Ud, Ug, AUg.

Adaptation: Sauf erreur de ma part, il n'y a pas de croquis présentant les différentes possibilités d'adaptation au terrain, autres qu'un déblai remblai afin de pouvoir construire l'habitation sur un «plateau».

#### Réponse du PLU : effectivement, le règlement n'introduit pas de croquis.

Végétaux: ne faut-il pas interdire les haies monospécifiques de résineux OU PERSISTANTS, plutôt que de limiter aux résineux? les haies de lauriers, par exemple, ne sont pas plus adaptées que des haies de résineux.

Par ailleurs, les citernes à gaz peuvent être cachées par un «masque végétal». Il est préférable de parler d'accompagnement végétal, car il n'est pas nécessaire d'avoir un accompagnement sur toute la longueur de la citerne, mais juste d'en limiter l'impact. Exclure également les espèces ci-dessus.

#### Réponse du PLU : modifications effectuées dans l'ensemble des zones.

Clôtures: elle ne dépasseront pas 2m. Cela paraît beaucoup. Quelle vie y a-t-il dans une rue bordée de murs de 2m?

Le travail sur le DAP est de qualité: il donne nombre de pistes de réflexions et d'idées d'aménagements, de grandes lignes directrices des volontés d'aménagement, mais sans figer une image simpliste qui limite les réflexions ultérieures.

Vous souhaitant bonne réception.

# AVIS de GRT GAZ



Mairie de Bayet  
21 rue Luminaires  
03500 BAYET

**RECU le**  
**14 AOUT 2015**

VOS RÉF. Elaboration PLU BAYET

NOS RÉF. P15-2139 – STP

INTERLOCUTEUR Julien Cornesse ☎ 04 78 65 59 38

OBJET Avis sur arrêt du projet de révision du PLU de la commune de BAYET (03)

Lyon, le 13 août 2015

Madame, Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier reçu le 27/07/2015, concernant l'arrêt du projet de révision du PLU de la commune de Bayet.

D'une manière globale, certains points de la réglementation associée à la présence des ouvrages de transports de gaz naturel sont bien pris en compte dans le PLU, cependant nous avons détecté plusieurs manquements dont vous voudrez bien tenir compte.

Pour information, l'arrêté du 5 mars 2014 (voir détail en annexe) a entraîné plusieurs évolutions réglementaires que vous retrouverez en annexe de notre courrier, notamment concernant les Etablissement Recevant du Public. Vous y trouverez également un rappel de la réglementation anti-endommagement que nous souhaiterions voir apparaître dans votre PLU.

C'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme que devront être intégrés ces éléments, de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et la sécurité pour les personnes et les biens (R123-11b du code de l'urbanisme). Cette intégration devra intervenir à plusieurs niveaux dans votre PLU.

Nous rappelons que GRTgaz ne souhaite pas, dans les zones de danger associées à ses ouvrages, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages impactant votre commune.

Vous trouverez à la suite de nos remarques sur les éléments fournis, une synthèse des éléments à prendre en compte dans votre PLU.

✓ PADD :

- (Page 8) : il est fait mention d'un risque lié à la présence d'une canalisation de transport or la commune est impactée par plusieurs canalisations et postes de transport de gaz (cf. Annexe) et il n'est pas fait mention des zones de dangers qui y sont associées.
- (Page 16) : nous rappelons que la zone dans laquelle nous souhaitons être consultés pour tout projet d'urbanisme est celle correspondante à « distance des IRE » de chacun de nos ouvrage, y compris les postes.

Réponse du PLU : modifications effectuées pour l'approbation.

- ✓ Rapport de Présentation :
  - (Tome 1, page 18) : Il est bien indiqué dans la liste des servitudes que la commune est impactée par plusieurs canalisations de transport de gaz, cependant nous attirons votre attention sur le fait que la commune est également impactée la présence de postes. De plus, il n'est pas fait mention des zones de dangers associées à nos ouvrages (poste compris) et des moyens mis en oeuvre pour en tenir compte. Vous retrouverez la liste complète des ouvrages et des zones de dangers associées impactant votre commune en annexe ci-après.
  - (Tome 1, page 28) : Le projet d'unité de méthanisation situé sur le site de SARIA concerne un ICPE alimenté par des ouvrages GRTgaz, nous rappelons que l'analyse de risque de l'ICPE devra en tenir compte.
  - (Tome 1, page 80) : paragraphe 8.9 « Les contraintes », il n'est pas fait mention de la présence des ouvrages de transports de gaz naturel haute pression ni des zones de dangers associées et des moyens mis en oeuvre pour en tenir compte.
  - (Tome 2, page 142) : le risque lié à l'implantation de nos ouvrages est indiqué cependant il n'est pas fait mention des zones de dangers associées à nos ouvrages (poste compris) et des moyens mis en oeuvre pour en tenir compte. De plus le plan utilisé pour représenter nos ouvrages indique leurs zones d'implantations (dans le cadre des travaux tiers) et ne doit plus être utilisé depuis la modification de la réglementation liée aux travaux à proximité des réseaux en Juillet 2012 (voir détails en annexe). Nos ouvrages et leurs zones de dangers doivent apparaître sur vos plans afin de pouvoir être pris en compte.
  - Nous rappelons que la prise en compte des zones de dangers (ELS, PEL et IRE) liées à nos ouvrages doit être exposée.  
Des dispositions particulières sont à prendre sur une distance correspondante à « distance des IRE » de chacun de nos ouvrage, y compris les postes.
- ✓ Règlement :
  - La présence d'ouvrages GRTgaz n'est pas signalée et indiquée comme risque à prendre en compte. Nous souhaiterions voir indiqué que des prescriptions peuvent être applicables dans les zones de dangers de nos ouvrages.
  - Préciser dans les zones concernées par les bandes d'effets des canalisations de transport gaz (Zones A, Uia, Aui, Ui, N et Nc), les règles inhérentes à celles-ci et la nécessité de nous consulter en amont de tout projet conséquent dans ces bandes. Nous rappelons que les ERP à partir de 100 personnes sont interdits ou subordonnés à conditions dans nos zones de dangers conformément aux articles L.555-16 et R555-30 du Code de l'environnement.
- ✓ Plan de Zonage :
  - La représentation graphique des canalisations de transport gaz doit être matérialisée, ainsi que les bandes d'effets relatives à celle-ci : zone PEL (Premiers effets létaux - zone de dangers très graves), zone ELS (Effets Létaux Significatifs - zone de dangers graves) et zone IRE (Effets Irréversibles - zone de dangers significatifs). Le choix du type de zone doit être compatible avec les mesures de prévention préconisées, une trame peut être reportée.
- ✓ Orientations d'Aménagement et de Programmation :
  - Aucune OAP n'est impactée par les zones de dangers de nos ouvrages.
- ✓ Emplacements réservés :
  - Aucun espace réservé n'est impacté par les zones de dangers de nos ouvrages.
- ✓ Listes des Servitudes d'Utilité Publique :
  - Nos nouvelles coordonnées ont bien été intégrées.
- ✓ Plan des Servitudes d'Utilité Publique :
  - Aucun plan des Servitudes d'Utilité Publique ne nous a été transmis.
  - Il conviendra d'inclure les tracés des zones ELS (Effets Létaux Significatifs), PEL (Premiers Effets Létaux), et IRE (Effets Irréversibles), ces zones de vigilances devant figurer pour tenir compte de la circulaire du 4 Août 2006.
- ✓ Espaces boisés classés :
  - Aucun espace boisé classé n'est traversé par nos ouvrages.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Julien CORNESSE



## ANNEXE

Vous trouverez, ci-dessous, un complément d'information sur les canalisations de transport de gaz naturel haute pression et les postes GRTgaz impactant le territoire de votre commune ainsi que sur la réglementation anti-endommagement :

Canalisations	DN	PMS (bar)	(1) Zone de dangers très graves Distance (m) (ELS)	(1) Zone de dangers graves Distance (m) (PEL)	(1) Zone de dangers significatifs Distance (m) (IRE)
Contigny - Clermont	200	67,7	35	55	70
Doublement Contigny - Clermont	250	67,7	50	75	100
Branchement Poste CI 3C ATEL	300	67,7	65	95	125
Branchement CI SARIA	80	67,7	5	10	15
Poste					
BAYET CI 3C ATEL				35	
BAYET CI SARIA				35	

(1) Zones de dangers définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254

Ces ouvrages sont susceptibles, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines.

Conformément à la circulaire n°2006-55 (ou BSEI n° 06-254) du 4 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses (gaz combustibles, hydrocarbures liquides ou liquéfiés, produits chimiques), nous demandons :

- qu'en application de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme, le tracé des canalisations et des zones de dangers soient représentés sur les documents graphiques du PLU, afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent les canalisations et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones des dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (très graves, graves, significatifs).
- qu'en application de l'article L.126-1 et R.126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique d'implantation liées à la présence de nos ouvrages soient mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.
- qu'en application du § 3 de ladite circulaire, que les orientations d'aménagements et le zonage soient cohérents avec le risque représenté par chacun des trois niveaux de dangers.
- qu'en application du § 3 de ladite circulaire et en application des articles R.433-11j du code de l'urbanisme et les articles L.555-16 et R.555-30 du Code de l'Environnement, ainsi que l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, le règlement du PLU précise que :
  - les ERP de plus de 100 personnes, les Immeubles de Grande Hauteur et les Installations Nucléaires de Base ne peuvent être autorisés dans la zone de dangers graves pour la vie humaine (« distance PEL », cf. tableau ci-dessus), sans preuve de compatibilité avec les ouvrages de transport de gaz naturel,
  - dans la zone de dangers significatifs, c'est-à-dire à moins de « distance IRE » (cf. tableau ci-dessus) des ouvrages, GRTgaz – Pôle Exploitation Rhône Méditerranée – Equipe Régionale Travaux Tiers Evolution des Territoires – 33 rue Pétrequin – BP 6407 – 69413 LYON Cedex 06 soit consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

Il est à noter que pour les canalisations de diamètre inférieur ou égal au Diamètre Nominal (DN) 150, les aménagements présentant des problématiques d'évacuation en particulier les aménagements de type hôpitaux, écoles, tribunes, maisons de retraites, EPHAD, etc.... les distances des effets sont étendues :

- La distance des ELS est étendue à celle des PEL ;
- La distance des PEL est étendue à celle des IRE.

De même, nos ouvrages sont assujettis à l'arrêté du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées. Le Maître d'ouvrage du projet doit tenir compte, 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 ces derniers.



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 danger, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

Enfin, il existe des règles de densité humaine dans les zones d'effets.

En tant que gestionnaire de réseau de transport de gaz naturel soucieux de sécurité, GRTgaz se doit de rappeler l'existence de ces risques et ne souhaite pas voir augmenter la densité de population dans les SUP de ses ouvrages.

En cas de choix d'aménagement dans les zones de dangers (lotissement, création de ZAC...), nous souhaiterions également à l'avenir être associés à toute réunion relative au projet afin d'étudier en amont les interactions entre ce futur projet et nos ouvrages.

Par ailleurs, nous souhaiterions voir rappelé que 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-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr)) ou à défaut de se rendre en mairie, afin de prendre connaissance des nom et adresse des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT),
- aux exécutants de travaux (y compris ceux réalisant les voiries et branchements divers) de consulter également le Guichet Unique des réseaux et d'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.

## AVIS de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat



**Chambres de Métiers  
et de l'Artisanat**

Allier

MAIRIE  
21 rue des Luminaires  
03500 BAYET

RECU le  
10 JUIL. 2015


Moulins, le 3 juillet 2015

*Monsieur le Président,*

Vous nous avez fait part de l'élaboration de votre P. L. U. Le dossier que vous nous avez transmis n'appelle aucune remarque particulière de notre part.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Veillez agréer, *Monsieur le Président*, l'expression de nos sincères salutations.

*by* Le Président,  
  
M. LEBROU

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](mailto:contact@cma-allier.fr) - Internet : [www.cma-allier.fr](http://www.cma-allier.fr)

créée par décret du 19 décembre 1930 en application de la loi du 26 juillet 1925



# **2<sup>nd</sup>e PARTIE :**

## **Modifications apportées au PLU suite a**

### **I'ENQUETE PUBLIQUE**

---

Le rapport du Commissaire Enquêteur est scanné, intégré au document, et suivi des réponses du PLU (commune et bureau d'études).

# RAPPORT du Commissaire Enquêteur

## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**Projet de Plan Local d'Urbanisme.  
Commune de BAYET . ALLIER .**

---

**Arrêté en date du 02 novembre 2015 de  
Monsieur le Maire de BAYET.**

---

**Enquête du 23 novembre au 23 décembre 2015.**

Commissaire enquêteur : R. FRADIN

## SOMMAIRE

### **Partie 1 : rapport d'enquête publique.**

- |   |        |
|---|--------|
| 1. Généralités:                                   | page 1 |
| - objet de l'enquête.                             |        |
| - contexte local.                                 |        |
| - cadre réglementaire.                            |        |
| 2. Le projet :                                    | page 2 |
| - composition du dossier.                         |        |
| - orientations générales.                         |        |
| - orientations d'aménagement et de programmation. |        |
| 3. Avis des personnes publiques.                  | page 5 |
| 4. Organisation – Déroulement de l'enquête :      | page 5 |
| - désignation du commissaire enquêteur.           |        |
| - organisation de l'enquête.                      |        |
| - publicité.                                      |        |
| - écoute du public.                               |        |
| - clôture de l'enquête..                          |        |
| 5. Examen des observations du public              | page 7 |

### **Partie 2 : conclusions et avis du commissaire enquêteur.**

- |  |        |
|--|--------|
| 1. Rappel.                                       | page 9 |
| 2. Déroulement de l'enquête.                     |        |
| 3. Conclusions et avis du commissaire enquêteur. |        |

### **Partie 3 :**

- |                 |         |
|-----------------|---------|
| Pièces annexes. | page 12 |
|-----------------|---------|

## **PARTIE 1**

### **RAPPORT D' ENQUETE**

#### **1. Généralités.**

##### **1.1. Objet de l'enquête .**

La commune de Bayet a engagé une procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), et le projet arrêté est soumis à enquête publique.

##### **1.2. Contexte local.**

L'élaboration du PLU couvre l'intégralité du territoire de la commune de Bayet qui s'étend sur une superficie de 2258 hectares et accueille 685 habitants (en 2014), répartis entre le bourg et 7 secteurs urbanisés.

Bayet développe une forte vocation industrielle, mais aussi agricole et artisanale. L'enjeu majeur pour ce territoire est de trouver un équilibre entre les différentes vocations de la commune et les contraintes qui pèsent sur le territoire.

Après avoir connu une baisse importante jusque dans les années 1990, la population de la commune est à nouveau en augmentation et Bayet envisage l'accueil d'un peu moins d'une centaine d'habitants d'ici 2025.

##### **1.3. Cadre réglementaire.**

Avec la mise en place de la loi Solidarité Renouvellement Urbain en 2000 et la suppression des Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme ( MARNU), la commune de Bayet ne disposait plus d'aucun document d'urbanisme.

Par délibération du conseil municipal en date du 11 février 2011, la commune a décidé de se doter d'un document d'urbanisme et a prescrit l'élaboration d'un PLU.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du 26 juin 2015 et l'arrêté de Monsieur Le Maire de Bayet, en date du 02 novembre 2015, prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'élaboration de son PLU.

## **2. Le projet.**

### **2.1. Composition du dossier :**

Le dossier soumis à l'enquête et consultable par le public en mairie de Bayet était composé des documents suivants :

- Un recueil de différentes pièces :
  - délibération du 11 février 2011 du C.M. de Bayet prescrivant l'élaboration du PLU,
  - délibération du 26 juin 2015 par laquelle le C.M. de Bayet arrête le projet de PLU,
  - arrêté du 02 novembre 2015 de M. Le Maire de Bayet prescrivant l'enquête publique,
  - avis de la Commission départementale de la consommation des espaces agricoles en date du 30 juillet 2015,
  - accusé de réception du dossier de PLU par la DREAL Auvergne, en date du 06 juillet 2015,
  - avis de la Chambre de métiers et de l'Artisanat, en date du 03 juillet 2015,
  - avis de la Chambre d'Agriculture de l'Allier, en date du 31 juillet 2015,
  - avis de l'Etat en date du 29 septembre 2015,
  - avis de la Communauté de Communes en Pays Saint Pourcinois en date du 19 octobre 2015,
  - avis de GRT GAZ en date du 13 août 2015.

Une fiche conseil du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE), en date du 20 juillet 2015, est également jointe au dossier.

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ( PADD ) , exposant les orientations générales du projet de la commune de Bayet. Il comporte 17 pages.
- Le rapport de présentation se décline en 4 tomes :
  - le diagnostic communal, 89 pages,
  - l'état initial de l'environnement, 201 pages,
  - justifications des projets du PLU, avec des explications complémentaires, un bilan du projet et la démonstration de la compatibilité du PLU avec les grandes directives, 123 pages,
  - le résumé non technique, 27 pages.
- Le règlement d'urbanisme, 34 pages,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ( OAP), 15 pages,
- Les changements de destination autorisée, 13 pages,
- Des documents graphiques et des annexes :
  - zonage du territoire communal, plan au 1/7500<sup>ième</sup>,
  - zonage, zoom zones urbaines au 1/2500<sup>ième</sup>,
  - emplacements réservés,
  - liste et plans des servitudes d'utilité publiques
  - plans de réseau ( eau potable, assainissement).

## 2.2. Orientations générales:

Le projet de PLU a été élaboré à partir d'un diagnostic communal mettant en évidence les atouts du territoire et les axes de progrès à développer. Ainsi des enjeux se sont dégagés et apparaissent sous forme de vision stratégique dans le PADD:

- Contenir le développement urbain et éviter l'étalement, en maintenant l'équilibre entre espaces bâtis et espaces naturels :
  - conforter le bâti existant (dents creuses),
  - densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser,
  - définir les futures enveloppes à urbaniser, en limitant l'étalement urbain, en stoppant l'urbanisme linéaire, en échelonnant l'urbanisation ( 3 secteurs sont privilégiés), enfin, en évaluant les capacités techniques.
- Favoriser la mixité des logements, avec prise en compte des évolutions sociodémographiques :
  - proposer différentes formes d'habitat, c'est être en phase avec les aspirations de ses administrés,
  - permettre la réhabilitation de logements anciens : des bâtiments ayant perdu leur destination agricole auront la possibilité de changer de vocation et donc voire leur rénovation enrichir le parc de logements, tout en faisant vivre un patrimoine architectural intéressant.
- Promouvoir une urbanisation et une architecture de qualité, par des dispositions réglementaires adaptées aux différents contextes :
  - respect et valorisation de la dimension patrimoniale de la commune,
  - une architecture de qualité est le gage d'une mise en valeur de la commune , les réalisations d'aujourd'hui pourront constituer le patrimoine de demain.
- Maintenir la vocation économique,
  - les zones d'activité actuelles offrent encore des possibilités d'accueil et la commune ne souhaite pas d'extension de ces secteurs,
  - l'exploitation de la carrière, dont les réserves en granulats seront épuisées en 2020 selon le schéma des carrières, poursuivra son activité jusqu'en 2022 ,
- Préserver et maintenir les espaces agricoles, 76 % du territoire communal sont consacrés à l'agriculture.
  - prise en compte des besoins des exploitants, et des règles de réciprocité relatives à l'implantation de bâtiments recevant de l'élevage vis à vis du cadre de vie des habitants.



4

- maintien des espaces en prairies au même titre que les surfaces cultivées.
- maintien des trames vertes pour limiter la fragmentation du territoire, mettre en valeur les paysages,
- Maintenir et conforter les services, les équipements, avec différents aménagements, mise en œuvre du Contrat Communal d'Aménagement du bourg ( CCAB) .
- Organiser les déplacements,
  - prise en compte de la problématique du stationnement,
  - mise en place de cheminements doux et de pistes cyclables.
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels avec la mise en place de zonages naturels, agricoles, l'identification et la protection de corridors écologiques,
- Préserver les massifs boisés de la commune, cordons boisés et haies. Dans un contexte de vocation agricole importante, ces réseaux, même de faible superficie, permettent à la faune de trouver refuge.
- Protéger les trames bleues du territoire, avec la mise en place de zonages naturels le plus souvent possible, sur les linéaires des cours d'eau.
- Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels technologiques et les nuisances avec notamment le risque inondation, argiles, effondrement de terrain et ceux liés à la RD 2009 et un ouvrage de transport de gaz naturel.

### 2.3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),

Véritable outil opérationnel du PADD, ce document opposable a pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune.

Afin de permettre le développement de Bayet, 2 zones d'urbanisation future sont proposées :

- Zones U : directement urbanisables, ne font pas l'objet d'OAP.
- Zones AUg : seront urbanisées à court et moyen terme. Ces zones ont fait l'objet d'une hiérarchisation pour leur ouverture à la construction et le document d'OAP complète les dispositions règlementaires du PLU ( zonage et règlement).

**Commentaire CE :** Le potentiel urbain à vocation d'habitat est estimé à 52 373 m<sup>2</sup>, ce qui avec la rétention foncière et une surface moyenne de 1 000 m<sup>2</sup> par logement offre une possibilité de 36 logements. Il est à noter une réduction notable par rapport aux estimations MARNU, et donc un impact positif du PLU en terme de consommation des espaces.

### **3. Avis des personnes publiques.**

De ces différents avis, il ressort essentiellement la nécessité de consulter à nouveau la CDPNAF, ou la CDNPS, avant approbation du PLU, en raison de l'avis défavorable de cette dernière consécutif à l'insuffisance de justifications sur les changements de destination de bâtiments en zones agricoles. Ce point constitue une réserve dans l'avis de l'Etat.

D'autres observations, sous forme de recommandations, sont mentionnées et ne remettent pas en cause le projet de PLU : des corrections ainsi que des précisions sont à apporter, principalement dans le règlement.

Une recommandation du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) porte sur les implantations préconisées en limite de voiries ou avec un recul minimum de 3 m. Il est préférable de proposer un recul maximum pour avoir une zone d'implantation semblable sur tout un secteur.

Sur une remarque de la Chambre d'Agriculture mentionnant l'existence d'un élevage à proximité de la zone AUg1 ( moins de 100 m.), et le risque de conflit de voisinage, il semble prématuré de prendre en considération ce point compte tenu de la définition très sommaire de cette zone de développement.

Concernant l'exploitation maraîchère sur le site de Buchecartal, l'agriculteur concerné ne s'est pas manifesté durant l'enquête publique et il semble que son projet soit abandonné.

### **4. Organisation- Déroulement de l'enquête.**

#### **4.1. Désignation du commissaire enquêteur.**

Sur demande de la municipalité de Bayet en date du 15 octobre 2015, le Président du Tribunal Administratif de Clermont Ferrand a désigné, par décision N° E15000147/63 du 30 octobre 2015, en qualité de commissaire enquêteur titulaire:

- M. Robert FRADIN,

et en qualité de commissaire enquêteur suppléant :

- M. Alain LOTH.

#### **4.2. Organisation de l'enquête.**

Dès réception de la décision du Tribunal Administratif, le commissaire enquêteur est entré en contact avec la municipalité de Bayet, en vue d'organiser une première réunion.

Ainsi, le 17 novembre, en présence de :

- M. P. BUSSERON, premier adjoint,
- Mme L. ETIENNE, secrétaire de mairie, en charge de l'urbanisme,
- M. A. LOTH, commissaire enquêteur suppléant,

le PLU de la commune de Bayet a fait l'objet d'une présentation, et les modalités de déroulement de l'enquête ont été définies. Le bureau d'études chargé de l'élaboration des dossiers, invité à cette réunion, n'a pas pu y assister. Des échanges par voie téléphonique et courriels sont venus compléter cette présentation.

#### 4.3. Publicité.

Les modalités de la concertation avaient été fixées par la commune dans sa délibération du 11 février 2011 :

- affichage de la délibération prescrivant l'élaboration d'un PLU,
- articles dans le bulletin municipal,
- réunion publique avec la population le 10 septembre 2014,
- mise à disposition du dossier en mairie.

Publicité réglementaire : conformément à l'article 9 de l'arrêté de M. Le Maire de Bayet, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié à 2 reprises dans les journaux suivants( annexes 3 à 6) :

- La Montagne, les 06 et 23 novembre 2015, à la rubrique Annonces Classées,
- La Semaine de l'Allier, les 05 et 26 novembre 2015, à la rubrique Annonces Légales.

L'arrêté et son avis au public d'ouverture d'enquête ont été affichés à la mairie , l'avis au public a figuré sur les panneaux d'information de la commune ainsi qu'en attestent le certificat joint au rapport ( annexe 2 ).

Le dossier complet et l'avis au public ont également été mis en ligne sur le site internet de la commune du 18 novembre au 23 décembre 2015.

#### 4.4. Ecoute du public.

Conformément aux dispositions de l'arrêté, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de Bayet les :

- lundi 23 novembre 2015 de 09h00 à 12h00,
- vendredi 04 décembre 2015 de 09h00 à 12h00,
- mercredi 23 décembre 2015 de 09h00 à 12h00.

Le 23 novembre, à 08h30, les documents soumis à l'enquête ont été visés par le commissaire enquêteur et le registre d'enquête ouvert, coté et paraphé.

Cette enquête publique s'est déroulée dans d'excellentes conditions, dans un climat de courtoisie, la réception du public se faisant dans la salle de réunion du conseil municipal.

#### 4.5. Clôture de l'enquête.

A l'expiration de l'enquête, le registre a été clos et visé par le commissaire enquêteur qui est reparti avec l'ensemble des pièces du dossier.

Le 29 décembre, un procès verbal des observations du public a été remis sur place au pétitionnaire en l'invitant à produire un mémoire en réponse dans les 15 jours.

Ce déplacement à Bayet a été l'occasion pour le commissaire enquêteur d' aller sur certains sites de la commune afin de mieux apprécier le projet de PLU et se rendre compte de l'opportunité de certains points.

Le 08 janvier 2016, réception du mémoire de M. Le Maire de Bayet, en réponse au procès verbal du 29 décembre 2015.

## **5. Examen des observations du public.**

12 personnes se sont déplacées en mairie pour consulter le dossier soumis à l'enquête publique, 9 d'entre elles ont mentionné des observations au registre et une personne a déposé un courrier.

- Sur les changements de destination autorisés : Monsieur et Madame CHARDONNET, pour le lieu dit Le Verney, Monsieur et Madame BUSSEYON pour le secteur Plugeat , confirment leur projet de réhabilitation de granges ou bâtiments et donc leur souhait de voir ces bâtiments être autorisés à changer de destination.

**Réponse pétitionnaire:** les bâtiments, objets de cette observation, sont bien identifiés sur le plan de zonage pour une possibilité de changement de destination.

**Commentaire CE :** rappel de la réserve formulée par l'Etat et de la nécessité de solliciter à nouveau l'avis de la CDPNAF avec les justifications appropriées.

*Réponse du PLU : pas de changement au PLU pour approbation.*

- Demande d'extension de zone urbaine : Monsieur DUBOCAGE, demande que sa parcelle ZE 95 classée Anc à Nerignet , soit constructible dans sa partie haute, en continuité des constructions actuelles sur les parcelles mitoyennes.

**Réponse pétitionnaire :** au regard de la Loi Alur et des grandes directives nationales, ce secteur n'est pas considéré comme une zone urbaine à développer. Il semble en outre que le terrain concerné soit en partie déclaré à la PAC, l'ouverture à la construction de ce secteur irait à l'encontre de la préservation et de la mise en valeur des terres agricoles.

**Commentaire CE :** l'Etat et la Chambre d'Agriculture dans leurs avis sur le projet soulignent une réelle volonté de la commune pour contenir l'étalement urbain et recentrer l'urbanisation au cœur du bâti existant.

*Réponse du PLU : pas de changement au PLU pour approbation.*

- Sur les articles du règlement : Monsieur AIT BENGRIR, directeur de la Centrale 3CB, demande confirmation de la possibilité de porter le sommet de la construction d'ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, à plus de 50 mètres de hauteur ( secteur Uida, article Uid10). Le même article prévoit une hauteur de construction maximale de 10 mètres en secteur Uid : sera-t-il possible d'obtenir des

dérogations sur ce point ?

**Réponse du pétitionnaire :** sur demande du maître d'ouvrage, les hauteurs autorisées peuvent être modifiées.

**Commentaire CE :** la lecture de l'article Uid10 manque de clarté et l'interrogation du Directeur de 3CB est compréhensible. Il est écrit que les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus de cette règle de hauteur de même pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Réponse du PLU : La société 3CB se situe dans la zone Uida. La hauteur est portée à 50m. Le PLU pour approbation n'apporte pas de changement.

➤ Autres :

- M. AIT BENGRIR fait part d'une erreur de définition page 8 du PADD : il est mentionné « la Centrale Electrique EDF.... » alors que la désignation exacte est : « Le poste RTE..... ». Réponse du PLU : modification effectuée.
- Mrs MIALON Claude et Florent de l'EARL MIALON s'interrogent sur les points suivants :
  - seront-ils imposés en cas de plus-value sur la vente de leur parcelle ?
  - de quelle façon va être traitée la procédure de vente et ont-ils la possibilité de s'opposer à la vente ?
  - jusqu'à quel moment le terrain reste-t-il au régime agricole avec la possibilité de l'exploiter ?
- M. BARDIN Jacques, demande quelle sera la superficie maximum autorisée pour les lots du secteur AUg2 et comment sera traité l'assainissement.

**Réponse pétitionnaire :** observations ne relevant pas du code de l'urbanisme. Sur la demande relative aux superficies en zone AUg, rien n'est défini à ce stade.

**Commentaire CE :** l'OAP mentionne en terme de principe d'occupation de l'espace une moyenne de 1000 m2 par logement individuel sur les zones AUg1 et 2. Ceci pour créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat.

Les autres observations n'ont effectivement pas de rapport ou d'incidence sur le projet de PLU et donc l'objet de l'enquête publique.

Le Vernet le 15 janvier 2016  
Le commissaire enquêteur



## **PARTIE 2**

### **CONCLUSIONS ET AVIS.**

#### **1. Rappel :**

Avec la mise en place de la loi Solidarité Renouvellement Urbain en 2000 et la suppression des Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme, la commune de Bayet ne disposait plus d'aucun document d'urbanisme.

Une procédure d'élaboration du PLU pour cette commune a donc été engagée et le projet a été soumis à enquête publique.

#### **2. Déroulement de l'enquête :**

Cette enquête s'est tenue du 23 novembre au 23 décembre 2015 et les prescriptions de l'arrêté du 02 novembre 2015 ont été respectées.

L'avis au public a été inséré dans 2 journaux, à 2 reprises, affiché à la mairie de Bayet ainsi que sur les panneaux d'affichage des 3 hameaux principaux.

A l'issue de l'enquête publique, le procès verbal de synthèse des observations a été rédigé et remis à M. Le Maire de Bayet le 29 décembre 2015. Ce dernier a transmis un mémoire en réponse le 08 janvier 2016.

#### **3. Conclusions et avis du commissaire enquêteur :**

Après avoir étudié et analysé le dossier, pris connaissance des différents avis, m'être entretenu avec le Maire de Bayet et des élus de cette commune, ainsi qu'avec le public reçu pendant mes permanences et m'être rendu sur certains sites pour consolider mon opinion, je considère que:

- Les objectifs fixés et les choix opérés par la municipalité m'apparaissent conformes à la lettre et à l'esprit des textes actuels et le projet de PLU est en cohérence avec les objectifs du PADD, lequel tient parfaitement compte des spécificités de la commune et de son environnement :
  - L'aménagement de nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation s'intègre dans un environnement de tissus urbains déjà existants,
  - L'augmentation de la population envisagée n'est pas excessive et paraît cohérente au vu de l'évolution démographique de la commune,
  - Le PLU a opéré une forte réduction des zones constructibles du

10

MARNU au bénéfice des espaces agricoles et le nouveau zonage est respectueux de cet espace puisqu'il lui conserve une large part du territoire communal : 76 %, alors qu'au titre du MARNU, les zones agricoles étaient confondues dans les espaces naturels,

- Les grands corridors écologiques ont été identifiés et classés en zones Naturelles au PLU,
- Les sites à vocation économique ont été identifiés et bénéficient d'un zonage prenant en compte les besoins de développement de leurs activités,
- En faveur du cadre de vie des habitants, des zones sont prévues pour des équipements sportifs, de loisirs, des aménagements paysagers, parking poids lourds, liaisons douces,

➤ Sur les observations du public, la réponse de M. Le Maire de Bayet est satisfaisante :

- La parcelle ZE 95 de la rue du Bourbonnais, est classée en partie N et en partie Anc, à l'identique des parcelles mitoyennes. L'ouvrir à l'urbanisation irait à l'encontre des directives actuelles et remettrait en cause l'idée directrice du projet en matière de consommation d'espace.
- Les dérogations sur les hauteurs d'ouvrage en zones Uid seront autorisées sur demandes du maître d'ouvrage.
- Concernant les autres observations, la réponse est mentionnée dans le dossier, ou bien elles sont sans rapport avec la présente enquête.

➤ Concernant les changements de destination autorisés, certains bâtiments sont situés sur l'emprise d'exploitations agricoles ou à proximité de corps de ferme en activité. Leur destination future ne doit pas compromettre l'activité agricole du secteur par l'application d'une règle de réciprocité ou bien par l'interdiction de toute réutilisation des locaux à des fins agricoles. L'absence de tout risque de nuisance à l'encontre de ces exploitations doit être démontrée. Un dossier complémentaire est à soumettre à l'avis de la CDPNAF ou CDNPS avant approbation du PLU. **Ce point constitue une réserve de ma part.** En outre, j'invite la commune à revoir la désignation de certaines constructions, identifiées dans le dossier, mais dont le changement de destination ne me paraît pas opportun (Les Bouillots, ZX 19, proximité immédiate de la route).

en conclusion, je constate que le projet de PLU a bien pris en compte les enjeux de développement démographique, de développement économique et de protection du patrimoine naturel et paysager, aussi, et pour toutes les raisons évoquées ci dessus

### **J'émet un avis favorable**

à ce projet de PLU de la commune de Bayet assorti :

- **d'une réserve** : réalisation d'une étude complémentaire démontrant que les changements

Plan Local d'Urbanisme – Commune de BAYET – Allier – Conclusions et avis CE – v 2

*Réponse du PLU : Le dossier Identification des bâtiments autorisés au changement de destination a été modifié pour approbation.*

d'affectation autorisés n'auront aucune incidence sur l'activité agricole, à soumettre à l'avis de la CDPNAF ou de la CDNPS,

- **d'une recommandation** : être attentif aux observations d'ordre réglementaire et technique de l'Etat et suivre le conseil du CAUE qui préconise une règle de recul maximum pour éviter les implantations en fond de parcelle.

*Réponse du PLU : modifications effectuées au PLU pour approbation.*

Le Vernet le 27 janvier 2016  
Le Commissaire enquêteur





## Annexes du rapport d'enquête

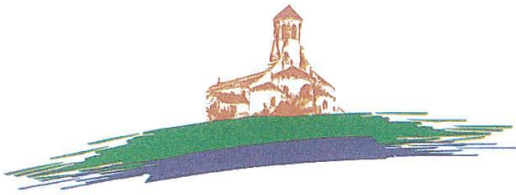
12

### PARTIE 3

### ANNEXES

- **1** : Copie de l'arrêté municipal du 02 novembre 2015.
- **2** : Copie du certificat de publication.
- **3 à 6** : Copies de pages « annonces classées , ou légales» des journaux :
  - La Montagne des 06 et 23 novembre 2015,
  - La Semaine de l'Allier des 05 et 26 novembre 2015.
- **7** : Copie du procès verbal des observations ;
- **8** : Copie du mémoire en réponse.

Plan Local d'Urbanisme – Commune de BAYET - Allier

**Annexe 1.**

Commune de BAYET

**ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME  
DU 2 NOVEMBRE 2015**

**Le Maire,**

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-1 à L123-20 et R123-1 à R 123-25 ;  
**Vu** le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;  
**Vu** la délibération du conseil municipal du 11 février 2011 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;  
**Vu** la délibération du conseil municipal du 26 juin 2015 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;  
**Vu** l'ordonnance en date du 30 octobre 2015 du président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand, désignant Monsieur Robert FRADIN en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et Monsieur Alain LOTH en qualité de commissaire-enquêteur suppléant ;  
**Vu** les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

**ARRETE**

**ARTICLE 1**

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet arrêté de plan local d'urbanisme de la commune de Bayet, pour une durée de trente jours, à compter du 23 novembre 2015.

**ARTICLE 2**

Monsieur Robert FRADIN domicilié à 9 impasse du Moulin Ribier LE VERNET (03200), exerçant la profession d'officier de l'Armée de l'Air en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le tribunal administratif.

Monsieur Alain LOTH domicilié à 22 rue de Banville BELLERIVE-SUR-ALLIER (03700), exerçant la profession d'officier général de l'Armée de Terre en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant par le tribunal administratif.

**ARTICLE 3**

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend au moins :

- Le projet de PLU arrêté le 26 juin 2015, comprenant le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement d'urbanisme, les documents graphiques et les annexes ;
- L'évaluation environnementale et son résumé non technique ;
- Les avis émis par les collectivités et organismes associés ou consultés au titre du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 4**

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphé par le commissaire-enquêteur seront déposés à la mairie de Bayet pendant trente jours :

Du 23 novembre 2015 au 23 décembre 2015 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner, éventuellement, ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur à la mairie, siège de l'enquête.

**ARTICLE 5**

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : bayet.fr

Les observations pourront également être formulées à l'adresse suivante : [mairie-bayet@wanadoo.fr](mailto:mairie-bayet@wanadoo.fr)

**ARTICLE 6**

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Bayet, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

---

21, rue des Luminaires - 03500 BAYET

Tél. 04 70 45 32 26 - Fax 04 70 45 69 32 - [mairie-bayet@wanadoo.fr](mailto:mairie-bayet@wanadoo.fr)

**ARTICLE 7**

Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie le 23 novembre 2015, le 4 décembre 2015 et le 23 décembre 2015

De 9 heures à 12 heures

**ARTICLE 8**

A l'expiration du délai d'enquête, le ou les registres d'enquête sont clos par le commissaire-enquêteur qui dispose de 8 jours pour rencontrer le maire et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales.

Le maire pourra produire ses observations éventuelles pendant 15 jours.

Le commissaire-enquêteur établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

Puis le commissaire-enquêteur transmettra au maire le dossier de l'enquête avec le rapport et ses conclusions motivées dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Le maire adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au préfet.

Le rapport et les conclusions sont tenus, sans délai, à la disposition du public pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête.

**ARTICLE 9**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera inséré en caractères apparents dans les deux journaux suivants : « La Montagne » et « La Semaine de l'Allier » quinze jours au moins avant le 23 novembre 2015, date d'ouverture de l'enquête.

Une deuxième insertion sera faite durant les huit premiers jours de l'enquête.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans la commune.

L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et sera certifié par lui.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête :

- Avant l'ouverture de l'enquête pour ce qui concerne la première insertion,
- Au cours de l'enquête pour ce qui concerne la deuxième insertion.

**ARTICLE 10**

L'élaboration du plan local d'urbanisme sera approuvée par délibération du conseil municipal.

**ARTICLE 11**

Des copies du présent arrêté seront adressées :

- Au préfet de l'Allier
- Au commissaire –enquêteur ainsi qu'à son suppléant
- Au directeur départemental des territoires.

Fait à Bayet, le 2 novembre 2015

**Le Maire,**  
**Bernard DANIEL**





Commune de BAYET

## Annexe 2.

**ENQUETE PUBLIQUE SUR LES DISPOSITIONS DU PROJET ARRETE  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE BAYET**

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussigné, Bernard DANIEL, Maire de la commune de Bayet, certifie que l'avis public et mon arrêté en date du 2 novembre 2015, informant de l'ouverture de l'enquête publique sur les dispositions du projet arrêté de plan local d'urbanisme de Bayet, ont fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage à la porte de la mairie : arrêté et avis au public du 09/11/2015 au 23/12/2015
- Mention dans le deux journaux suivants :
  - Première insertion : La Montagne du 6/11/2015 et La Semaine de l'Allier du 5/11/2015
  - Deuxième insertion : La Montagne du 23/11/2015 et La Semaine de l'Allier du 26/11/2015
- Mise en ligne sur le site internet de la commune de l'avis et du dossier complet du 18 novembre au 23 décembre 2015
- Affichage de l'avis sur les trois panneaux d'information de la commune du 18 novembre au 23 décembre 2015

Fait à Bayet, le 23 décembre 2015

**Le Maire  
Bernard DANIEL**



21, rue des Luminaires - 03500 BAYET  
Tél. 04 70 45 32 26 - Fax 04 70 45 69 32 - mairie-bayet@wanadoo.fr

## Annexe 3.

LA MONTAGNE VENDREDI 6 NOVEMBRE 2015 25

## d'obsèques / Annonces classées

03

## REMERCIEMENTS

dans  
**noscoeurs.fr**  
Site de commémoration familiale

Consultation  
de ces remerciements sur  
[www.dansnoscoeurs.fr](http://www.dansnoscoeurs.fr)

## ISSERPENT

Marie-Claude DUCROUX,  
Jean-François CORRE,  
L'ensemble de la famille,  
très touchés par les marques de sympathie  
que vous leur avez témoignées par votre présence,  
vos envois de fleurs et de messages,  
lors du décès de

## Léonie CORRE

vous expriment leur sincères remerciements.

505820

## ANNONCES OFFICIELLES

Retrouvez nos annonces  
et notre plateforme de dématérialisation

[www.centreofficielles.com](http://www.centreofficielles.com)  
Membre du réseau

[francemarchés.com](http://francemarchés.com)  
Le plus grand marché public de France.  
[www.francemarchés.com](http://www.francemarchés.com)

Renseignements au **0 826 09 01 02**  
(0,15 € TTC la minute)

Par arrêté du Préfet, notre journal est habilité  
à la publication des annonces légales et judiciaires  
sur l'ensemble du département de l'Allier  
et par arrêté ministériel du 19 décembre 2014  
au tarif de 4,10 € hors taxes la ligne.

ANNONCES LÉGALES  
ET ADMINISTRATIVESAVIS D'OUVERTURE  
D'ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR LES DISPOSITIONS DU PROJET ARRÊTÉ  
DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BAYET

Le maire de la commune de Bayet a l'honneur d'informer les habitants que, conformément à l'arrêté municipal en date du 2 novembre 2015, une enquête est ouverte sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme, arrêté le 26 juin 2015 par le conseil municipal.

M. Robert FRADIN, domicilié à Le Vernet, ayant pour profession officier de l'armée de l'air en retraite, a été désigné comme commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif, et M. Alain LOTH, domicilié à Bellèrve-sur-Allier, ayant pour profession officier général de l'armée de terre en retraite, a été désigné comme commissaire enquêteur suppléant par le président du tribunal administratif.

Le dossier justificatif sera déposé à la mairie pendant un (1) mois minimum, du 23 novembre 2015 au 23 décembre 2015 inclusivement, pour que chacun puisse en prendre connaissance, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les observations éventuelles pourront être consignées sur le registre d'enquête, déposé à cet effet en mairie, ou adressées par écrit au commissaire enquêteur à la mairie, siège de l'enquête.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie, les :

- lundi 23 novembre 2015, de 9 heures à 12 heures ;
- vendredi 4 décembre 2015, de 9 heures à 12 heures ;
- mercredi 23 décembre 2015, de 9 heures à 12 heures.

A l'issue de l'enquête, le rapport du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public à la mairie de Bayet.

949287

VENTES AUX ENCHÈRES  
DES COMMISSAIRES-PRISEURS  
ET SOCIÉTÉS DE VENTE VOLONTAIRE

## METAYER

MAISON DE VENTES AUX ENCHÈRES

Samedi 7 novembre, à 11 h 30  
42 bis, bd Victor-Hugo, à Nevers

MOBILIER D'UN APPARTEMENT  
Samedi 7 novembre, à 16 h 30  
8, rue Clerget, à Nevers

ENTIER MOBILIER D'UNE BELLE MAISON DÉCORÉE  
DANS LES ANNÉES 60-70

Trois jours de ventes aux enchères à Nevers,  
Palais Ducal, 2<sup>e</sup> étage

Vendredi 13 novembre, à 19 h  
VENTE EN NOCTURNE SUR LE THÈME DE LA CHASSE

ET DE L'ART ANIMALIER  
Bronzes, tapisseries, tableaux, gravures, objets d'art  
Exposition publique : vendredi 13 novembre de 14 h à 18 h

Samedi 14 novembre à 14 h  
PEINTRES NIVERNAIS, MONTRES DE GOUSSET  
ET OBJETS DE VITRINE

Ensemble de tableaux et gravures de peintres nivermois  
et de vues de la Nièvre.  
Deux collections de montres de gousset  
vendues à l'unité et en lots.

Importante collection d'objets de vitrine : décorations et médailles,  
éventails, flacons à sels, verres filés, nacrés et ivoires,  
objets d'écriture, argenterie

Expositions publiques : vendredi 13 novembre de 14 h à 18 h  
et samedi 14 novembre de 9 h à 12 h

Dimanche 15 novembre à 14 h

ARTS D'ASIE, FAÏENCES ET PORCELAINES, TABLEAUX, VERRERIES,  
MOBILIER ET OBJETS D'ART

Expositions publiques : vendredi 13 novembre de 14 h à 18 h,  
samedi 14 novembre de 9 h à 12 h  
et dimanche 15 novembre de 10 h à 12 h

Détail des ventes sur [www.metayer-auction.com](http://www.metayer-auction.com).

7 Place Saint-Laurent 58000 Nevers  
T. 03.86.70.02.91

16 rue Pavée 75004 Paris T. 01.48.04.01.12.

[contact@metayer-auction.com](mailto:contact@metayer-auction.com)

Déclaration 040-2013. Commissaire-Priseur habilité : Pierre-Guillaume Métayer

Pour vos  
annonces  
officielles

Service  
annonces officielles,  
un seul interlocuteur

CentreFrance  
Publicité

Tél. 0826 09 01 02\* Fax 04 73 17 30 59  
[annoncesofficielles@centrefrance.com](mailto:annoncesofficielles@centrefrance.com)  
[centreofficielles.com](http://centreofficielles.com)

SERVICE D'ACCUEIL ET DE SANTÉ DE PROXIMITÉ ■ Moulins : 61, rue de Paris. ☎ 04.70.35.78.03.

RÉSEAU D'ACCOMPAGNEMENT ET DE SOINS PALLIATIFS ■ Saint-Pourcain-sur-Sioule : 32, rue du Champ-Feuillet. Du lundi au vendredi, de 9 h à 17 h. ☎ 04.70.45.25.90.

AMIS ET FAMILLES DE MALADES PSYCHIQUES ■ Moulins : Sésame, 1-3, rue Berthelot, premier étage, bureau 126. Permanence le troisième vendredi du mois. ☎ 06.30.75.90.82.

ASSOCIATION FRANCE ALZHEIMER 03 ■ Moulins : Sésame, 1-3, rue Berthelot. ☎ 04.70.48.51.20. E-mail : [France.alzheimer03@yahoo.fr](mailto:France.alzheimer03@yahoo.fr). Permanence le mardi, de 15 h 30 à 17 h 30.

MÉDECINE DU TRAVAIL ■ Moulins : 23, rue des Châtelains. Du lundi au jeudi, de 8 h à 12 h et de 13 h 30 à 18 h ; vendredi, de 8 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h. ☎ 04.70.46.84.20.

Montluçon : Bel-Air, 125, route de Paris, Saint-Victor. ☎ 04.70.02.25.90. Du lundi au jeudi, de 8 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h ; vendredi, de 8 h à 12 h.

ESPACE FAMILLE ADSEA ■ Vichy : 15, rue de l'Imprimerie. ☎ 04.70.32.44.78.

MAISON DE LA SOLIDARITÉ ■ Montluçon : 31, rue Pierre-Semard.

☎ 04.70.08.88.54, 06.16.26.67.76.

EMMAÛS DU VAL DE CHER ■ Montluçon : 26, rue du 14-Juillet. ☎ 04.70.28.85.46.

Du mardi au samedi, de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h 15 ; vendredi, de 14 h à 17 h 30.

EMMAÛS ■ Moulins : 80, quai d'Allier. ☎ 04.70.34.95.80.

CHIFFONNIER MONTLUÇONNAIS ■ Montluçon : 34, avenue de l'Europe.

☎ 04.70.64.25.07. Du lundi au samedi, de 14 h à 18 h.

SOCIÉTÉ PROTECTRICE DES ANIMAUX ■ Moulins : Refuge de la Buissonnière, « Prends-Y-Garde », Lusigny. ☎ 04.70.20.24.19.

Adoptions les après-midi ; fermé jeudis et dimanches.

Montluçon : Refuge de la Loue. ☎ 04.70.29.63.23. Du lundi au samedi, de 11 h à 12 h et de 14 h à 17 h 30.

Vichy : « Bord », Brugheos. ☎ 04.70.32.43.42. Tous les jours, de 10 h à 17 h.

PÉNÉLOPE ■ Montluçon : avenue du Président-Auriol, Z.A. du Pont-Vert.

PÔLE EMPLOI ■ Moulins : 42, place Jean-Moulin - Ouvert de 8 h 30 à 16 h 30 en continu ; fax : 04.70.46.88.60 ou : [ale.moulins@pole-emploi.fr](mailto:ale.moulins@pole-emploi.fr)

Montluçon : ☎ 3949. Site internet : [www.pole-emploi.fr](http://www.pole-emploi.fr).

Montluçon nord : 63, rue Benoist-d'Azv. Du lundi au mercredi, de 8 h 30 à 16 h 30 ; jeudi, de 8 h 30 à 12 h 30 ; vendredi, de 8 h 30 à 15 h 30.

Montluçon sud : 14, boulevard Carnot. Du lundi au mercredi, de 8 h 30 à 16 h 30 ; jeudi, de 8 h 30 à 12 h 30 ; vendredi, de 8 h 30 à 15 h 30.

Vichy : 2, place Charles-de-Gaulle. ☎ 3949. Site internet : [www.pole-emploi.fr](http://www.pole-emploi.fr).

POINT INFORMATION JEUNESSE ■ Moulins : Place de l'Hôtel-de-Ville. Du lundi

au vendredi, de 11 h à 18 h ; samedi, de 14 h à 17 h (périodes scolaires). ☎

04.70.47.34.92. e-mail : [pj.moulins@villavois.eu](mailto:pj.moulins@villavois.eu)

Vichy : 9, place de l'Hôtel-de-Ville. ☎ 04.70.31.05.27. De 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h.

MISSION LOCALE POUR L'EMPLOI ■ Moulins : 2, boulevard de Courtais. Ouvert

de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 17 h 30, du lundi au vendredi (16 h 30)

☎ 04.70.48.26.50.

Montluçon : n°199 Jean-Laurès. BP 3128. 03105 Montluçon cedex.

Annexe 4.

le remer-  
508193

en l'église de Chapdes-Beaufort, suivie de l'inhumation dans le caveau familiale.  
Une pensée est demandée pour sa fille

**Sylvie**  
décédée le 18 avril 2015.

La famille remercie ses médecins, ses infirmières, ses kinés, ses aides à domicile pour leur gentillesse, leur dévouement et leurs bons soins tout au long de ces longues années, ainsi que toutes les personnes qui prendront part à sa peine.

PF Claude Sahut, Manzat.

508280

ès chers  
écès de  
SO  
74 ans.  
Hébrées  
res, en  
vies de  
sune.  
tes les  
me pro-  
rs.fr  
508198

**HÉRISSON – LOUROUX-HODEMENT  
DÉSERTINES**

Jacqueline et Michel AUGUSTYNIAK,  
ses enfants ;  
Sébastien, son petit-fils ;  
La famille et ses amis  
ont la douleur de vous faire part du décès de

**Roger VENUAT**  
Ancien secrétaire de mairie  
Ancien résistant ANACR  
Croix du combattant volontaire  
de la Résistance  
Chevalier de l'ordre national du Mérite

survenu à l'âge de 94 ans.  
Les obsèques civiles auront lieu mercredi  
25 novembre 2015, à 14 heures, au cimetière  
de Louroux-Hodement.  
Roger repose à la chambre funéraire de  
Cosne-d'Allier.

A l'issue de l'inhumation, un hommage lui  
sera rendu à la salle Jacques-Gaulme d'Héris-  
son, à 16 heures.

Condoléances sur registre.  
Fleurs naturelles uniquement.  
Cet avis tient lieu de faire-part.  
Une pensée est demandée pour son  
épouse, décédée en 2002,

**SUZANNE**

La famille remercie par avance toutes les  
personnes qui prendront part à sa peine, ses  
infirmières à domicile, le personnel des ser-  
vices orthopédique et réanimation de l'hôpital  
privé Saint-François.

PF Lamarque, Hérisson/Vallon-en-Sully.

508269

Allier)

écès de  
ébrées  
es, en  
ies de  
ni pla-  
our re-  
tre les  
Aubus-  
être  
es les  
me et  
nt sou-  
reuse  
508233

Le comité départemental de l'ANACR  
(Association nationale des anciens  
combattants et amis de la Résistance)  
Et ses comités locaux  
ont la douleur de vous faire part du décès de

**Monsieur Roger VENUAT**  
Ancien coprésident de l'ANACR  
Résistant de mars 1943 à octobre 1945  
Ancien membre de l'état-major  
du colonel Franck, chef des FFI de l'Allier  
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Ses obsèques auront lieu au cimetière de  
Louroux-Hodement, mercredi 25 novembre, à  
14 heures, en présence des drapeaux.

508276

**Monsieur Roger LANGLADE**  
Retraité SNCF

vous fait part de son décès survenu le 14 no-  
vembre 2015.  
Ses obsèques ont eu lieu dans l'intimité le  
17 novembre 2015, à Mazeyrat-d'Allier (Haute-  
Loire).

508220

**ANNONCES OFFICIELLES**

Retrouvez nos annonces  
et notre plateforme de dématérialisation

[www.annonces-officielles.com](http://www.annonces-officielles.com)  
Membre du réseau

**francemarchés.com**  
Le plus grand marché public de France.  
www.francemarchés.com

Renseignements au 0 826 09 01 02  
(0,15 € TTC la minute)

Par arrêté du Préfet, notre journal est habilité  
à la publication des annonces légales et judiciaires  
sur l'ensemble du département de l'Allier  
à compter du mardi 17 décembre 2014  
pour un coût de 4,10 € hors taxes la ligne.

**ANNONCES LÉGALES  
ET ADMINISTRATIVES**

**AVIS D'OUVERTURE  
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

SUR LES DISPOSITIONS DU PROJET ARRÊTÉ  
DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BAYET

Par arrêté du maire de Bayet en date du 2 novembre 2015, une enquête  
publique est ouverte sur les dispositions du projet arrêté de plan local  
d'urbanisme de la commune de Bayet.

M. Robert FRADIN, en qualité d'officier de l'armée de l'air en retraite, a  
été désigné comme commissaire enquêteur, et M. Alain LOTH, en qualité  
d'officier général de l'armée de terre en retraite, a été désigné comme  
commissaire enquêteur suppléant.

Le dossier et les pièces qui lui sont annexés sont déposés à la mairie, du  
23 novembre 2015 au 23 décembre 2015 inclusivement, afin que chacun  
puisse les consulter aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les observations éventuelles peuvent être consignées sur le registre d'en-  
quête déposé à cet effet en mairie, ou adressées par écrit au commissaire  
enquêteur, à la mairie de Bayet, siège de l'enquête.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie, les :

- lundi 23 novembre 2015, de 9 heures à 12 heures ;
- vendredi 4 décembre 2015, de 9 heures à 12 heures ;
- mercredi 23 décembre 2015, de 9 heures à 12 heures.

A l'issue de l'enquête, le rapport du commissaire enquêteur sera tenu à  
la disposition du public à la mairie de Bayet.

958501

**COMMUNE DE JENZAT**

**AVIS AU PUBLIC**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)  
ARRÊTÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Par arrêté n° 15/2015 en date du 7 octobre 2015, Mme le Maire de Jenzat  
a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté  
par le conseil municipal.

A cet effet, M. M. Bernard POUZERATE, domicilié 12, les Parodelles,  
03250 Le Mayet-de-Montagne, exerçant la profession de colonel de gen-

(1) mois à l'expiration de l'enquête, seront tenus à la disposition du public  
à la mairie. Les personnes intéressées pourront en obtenir communica-  
tion.

94019

**VENTES AUX ENCHÈRES  
DES COMMISSAIRES-PRISEURS  
ET SOCIÉTÉS DE VENTE VOLONTAIRE**

**VASSY & JALENQUES**  
SVV N° 2002-111 & SELARL  
19, rue des Salins - 63000 Clermont-Fd  
Site Internet : [www.interencheres.com](http://www.interencheres.com) Tél. 04.73.93.24.24  
63000 Clermont-Fd Interencheres.com Fax 04.73.35.54.34

**MARDI 24 NOVEMBRE 2015**  
A 14h15 : sur place suite L.J. 3 rue posteur 63120 Courpière  
**MOBILIER ET MATERIEL DE CRÈCHE**  
Dont lit, table, chaises, matériel de bureau et divers  
vendus en un seul lot, mise à prix 8 € 500 euros  
19 avenue Charpentier le lot sera divisé  
Exposition Publique : de 13h45 à 14h15  
Liste et photos sur [www.interencheres.com/63002](http://www.interencheres.com/63002)

A 15h : sur place suite succession, le Bourg 63480 St-Pierre-Le-Bourthons  
**ENTIER MOBILIER D'UNE MAISON**  
L'achat important lot à déléguer  
Exposition Publique : de 14h à 15h  
Photos sur [www.interencheres.com/63002](http://www.interencheres.com/63002)

**MERCREDI 25 NOVEMBRE 2015 A 14 H 30**  
28, rue de la Roseraie - ZA de l'Artière - 63540 ROMAGNAT  
**VEHICULES ET MATERIEL**  
dont Volkswagen Golf (2014), Renault Traffic (2011)...  
matériel de culture, de maraîchage, mobilier courant...  
Sur désignation : 176 de laiton et 60 T de fonte.  
Machine à saucer ville de Clermont-Fd, (type 4 (Kouze)  
Sur désignation, suite L.J, fabrication dérivée de Gerbano : tambour rotatif  
Ker, broyeur, Indre, fil de peigne, chaudière séchoir Savelor 2010, centrale  
d'aspiration et extracteur d'air.  
Exposition le mardi 24 novembre de 9h00 à 10h, les Alouettes,  
18110 St-Julien-près-Bort (Contact : 06.83.38.00.57)  
Exposition véhicules : de 10h à 12h et de 14h à 15h  
Exposition matériel : de 14h à 14h30  
Liste et photos sur [www.interencheres.com/63002](http://www.interencheres.com/63002)

**VENDREDI 27 NOVEMBRE 2015 A 11H00**  
Sur place, suite L.J, ETA Limagne, Domaine de la Moyenne Vaure  
63730 Les Martres-de-Veyre  
**ARRACHEUSE BETTERAVES MOTORISÉE VERVAET HYDRO DE 1998,  
ARRACHEUSE BETTERAVES ALLES À TRACTEUR, PETITS MATÉRIELS...**  
Exposition Publique : à 10h30

**SAMEDI 28 NOVEMBRE 2015 A 10 H**  
à l'Hôtel des Ventes - 19 rue des Salins 63000 Clermont-Fd  
**HORLOGERIE**  
Dont montres anciennes, (or, alu, argent, cuir, montres à coq...),  
bracelets montres, accessoires...  
Exposition Publique : vendredi 27 novembre de 10 h à 12 h et de 14 h à 18 h  
Samedi 28 novembre de 9 h à 10 h  
Liste et photos sur [www.interencheres.com/63002](http://www.interencheres.com/63002)

**LA MONTAGNE**

Fondateur : Alexandre VARENNE  
Présidente du Conseil d'administration, directrice de la publication : Mme Edith CAILLARD  
Directeur général : M. Alain VEDRINE  
Directeur des rédactions : M. Philippe ROUSSEAU  
Rédacteur en chef : M. Jean-Yves VIF  
Rédacteur en chef technique : M. Philippe VAZELLE  
Secrétaire général : M. Gilles CRÉMILLIEUX

Principaux actionnaires : Fondation Alexandre et Marguerite VARENNE ; Groupe VARENNE (MAV-SOGESCOM) ; SACAM-CENTRE. SA au capital de 609.796 €. RC B 856.200 159 (56 B 15)

DIRECTION, RÉDACTION : 45, rue du Clos-Four - 63056 CLERMONT-FERRAND Cedex 2. Téléphone 04.73.17.17.17. Fax rédaction 04.73.17.18.19 - Tirage OJD 2014 : 193.877 exemplaires. Commission paritaire : 0420 C 86413.

IMPRIMERIE : GCF - 40, rue Morel-Ladeuil - 63000 Clermont-Ferrand.

I. - PUBLICITÉ LOCALE : CENTRE-FRANCE PUBLICITÉ, 45, rue du Clos-Four, 63020 Clermont-Ferrand Cedex 2

1) Publicité commerciale. - Tél. 04.73.17.30.42. Fax 04.73.17.30.09 - 2) Petites annonces téléphonées. - Tél. 0825 818 818\*. Fax 04.73.17.30.19 - 3) Annonces officielles. - Tél. 0826 09 01 02\*. Fax 04.73.17.30.59 - 4) Emploi : carrières et professions. - Tél. 0826 09 00 26\*. Fax 04.73.17.30.39.

II. - PUBLICITÉ NATIONALE : 1) Publicité commerciale. - COM>QUOTIDIENS - Tél. 01.55.38.21.00 Fax 01.55.38.21.23 2) Annonces classées, carrières et professions. - COM>QUOTIDIENS EMPLOI - Tél. 01.55.38.21.73 Fax 01.55.38.21.75

\* 0,15 € TTC la minute.

Centre France

Annexe 5.

Stigle : B&L PROXIMITE. Capital : 5.000 €. Objet : exploitation d'un supermarché de proximité. Gérance : M. Stéphane THEVENOUX, Les Louages Blancs, 03470 PIERREFITTE SUR LOIRE. Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Cusset. AJL032399

Annonces administratives

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE

sur les dispositions du projet arrêté de PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de BAYET

Le maire de la commune de BAYET a l'honneur d'informer les habitants que, conformément à l'arrêté municipal en date du 2 novembre 2015, une enquête est ouverte sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme arrêté le 25 juin 2015 par le conseil municipal.

M. Robert FRADIN, domicilié à LE VERNET, ayant pour profession Officier de l'Armée de l'Air en retraite, a été désigné comme commissaire-enquêteur par le Président du tribunal administratif, et M. Alain LOTH, domicilié à BELLERIVE SUR ALLIER, ayant pour profession Officier Général de l'Armée de Terre en retraite, a été désigné comme commissaire-enquêteur suppléant par le Président du tribunal administratif.

Le dossier justificatif sera déposé à la mairie pendant un mois minimum du 23 novembre 2015 au 23 décembre 2015 inclusivement, pour que chacun puisse en prendre connaissance, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les observations éventuelles pourront être consignées sur le registre d'enquête, déposé à cet effet en mairie, ou adressées par écrit au commissaire-enquêteur à la mairie, siège de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie : les lundi 23 novembre, vendredi 4 décembre et mercredi 23 décembre 2015 de 9 h à 12 h.

A l'issue de l'enquête, le rapport du commissaire-enquêteur sera tenu à la disposition du public à la mairie de Bayet.

AJL032401

CHAUFFAGE - SANITAIRES

SARL au capital de 5 500 € porté à 70 000 € Siège social : La Font Sarrazin 03350 CERILLY 532 106 887 RCS Montluçon

L'Assemblée Générale Extraordinaire réunie en date du 15 octobre 2015 a décidé d'augmenter le capital social de 64 500,00 € par l'incorporation directe de réserves au capital, ce qui rend nécessaire la publication des mentions ci-après relatées.

Ancienne mention : le capital social est fixé à CINQ MILLE CINQ CENTS euros (5 500,00 €).

Nouvelle mention : le capital social est fixé à SOIXANTE DIX MILLE EUROS (70 000,00 €).

Pour avis, La Gérance AJL032398

Petites annonces

IMMOBILIER

Achète maison sur Lapalisse/Val de Besbre avec garage, jardin, 90m² habitables. Tél. : 04 77 64 42 34

RENCONTRES

Veuve 71 ans bonne moralité, goûts variés, rencontrerait M 71-78 ans pour sorties + si affinités sur Montluçon alentours. Transmettre au journal.

DIVERS

Collectionneur achète cartes postales anciennes (lots, albums, vracs) vieilles photos et documents anciens. Tél. : 04 15 14 02 41

La Semaine de l'Allier website screenshot with headlines: Commentry : Claude Riboulet élu et ému, Abrest : Patrick Montagner élu avec 42,86 % des voix, Souvigny : la réaction du nouveau maire Jean-Claude Albucher. Large text overlay: TOUT L'ALLIER, TOUT EN DIRE www.lasemaine...

LES RUBRIQUES

- 1. Immobilier (vente)
21. Immobilier (location)
2. Emploi (demandes)
3. Emploi (offres)
4. Auto Moto
5. Antiquité
6. Électroménager
7. Mobilier
8. Agriculture
20. Jardin
9. Sport
10. Bricolage
11. Photo / Vidéo
12. Hi-Fi
13. Informatique
14. Jeux vidéo
15. Jouet
16. Loisirs
17. Animaux
18. Divers
19. Rencontres

Votre petite annonce\* dans



M., M<sup>me</sup>, M<sup>lle</sup> (1) Nom..... Prénom.....
Adresse..... Téléphone.....
Email..... CP..... Ville.....

Une lettre majuscule par case, une case entre chaque mot, une seule offre par annonce. (1) Rayez les mentions inutiles. \*Réservée au public

Grid for writing the advertisement text.

Ligne supplémentaire (sans changement de texte)

Grid for supplementary text.

Je transmets ma grille accompagnée du règlement :

La Semaine de l'Allier - 18 rue de la Fraternité - 03000 Moulins

Par téléphone, je contacte l'opératrice au 04 70 20 51

Paiement possible par carte bancaire

## Annexe 6.

## Annonces administratives

## Commune d'YZEURE

AVIS DE CONCERTATION  
PUBLIQUECréation d'une Zone d'Aménagement  
Concerté au lieudit Sainte-Catherine

M. le Maire d'YZEURE porte à la connaissance du public qu'un projet de Zone d'Aménagement concerté (ZAC) à vocation résidentielle est envisagé au nord de la commune au lieudit Sainte-Catherine, sur une superficie voisine de 20 hectares. Les terrains concernés par le projet sont propriété du Centre Hospitalier Moulins Yzeure.

Au titre de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, et par délibération en date du 13 novembre 2015, le Conseil Municipal a décidé de lancer la concertation du public avec les objectifs suivants :

- informer les habitants de la création de cette ZAC,
- présenter à la population le projet d'aménagement élaboré par la ville,
- permettre au plus grand nombre d'habitants, de leurs associations, et de toutes personnes intéressées d'émettre leurs remarques, avis et attentes vis-à-vis de ce projet.

Le conseil municipal a également précisé que les objectifs poursuivis par cette opération sont les suivants :

- équilibrer le développement de la Ville pour les 15 à 20 prochaines années,
- prévenir une urbanisation de la Ville organisée et cohérente en prévoyant la maîtrise du foncier à court, moyen et long termes, conformément aux documents d'urbanisme en vigueur,
- orienter le projet sur l'écologie et le développement durable.

Il est précisé que la concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration de l'opération d'aménagement avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Le projet pourra être consulté du 7 décembre 2015 au 29 janvier 2016 au service technique de la ville d'YZEURE, 32, rue des Tuileries :

- lundi au jeudi de 8 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30,
- vendredi : fermeture à 17 h 00.

Un registre d'observations sera mis à la disposition du public au service technique de la ville d'YZEURE.

Deux réunions publiques auront lieu à la salle de la Démocratie à YZEURE :

- le 7 décembre 2015 à 19 h 30
- le 19 janvier 2016 à 18 h 00.

Le présent « avis de concertation publique » sera diffusé dans les journaux suivants : La Montagne, La Semaine de l'Allier ; sur le site internet de la ville d'YZEURE, avec un affichage en mairie et service technique.

AJL032419

**21 novembre 2015, aux jours et heures habituels d'ouverture, les mardis et jeudis de 9 h à 12 h 30, les mercredis de 15 h à 19 h, les samedis de 8 h 30 à 12 h et, en plus, du 23 au 28 novembre 2015, les lundi et mercredi de 10 h à 12 h 30 et le jeudi de 15 h à 18 h, où chacun pourra prendre connaissance du dossier et, soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser par écrit au commissaire enquêteur à : Monsieur le Commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique relative au PLU de Jenzat - mairie de Jenzat - 3, place des Anciens Combattants 03800 JENZAT.**

Le commissaire enquêteur recevra en mairie :

- samedi 21 novembre de 8 h 30 à 11 h 30
- mercredi 2 décembre de 15 h à 18 h
- jeudi 10 décembre de 9 h à 12 h
- mercredi 16 décembre de 16 h à 19 h
- mardi 22 décembre de 9 h 30 à 12 h 30

Son rapport et ses conclusions transmis au maire dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête seront tenus à la disposition du public à la mairie. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

AJL032416

AVIS D'OUVERTURE  
D'ENQUETE PUBLIQUEsur les dispositions du projet arrêté  
de Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de BAYET

Par arrêté du maire de BAYET, en date du 2 novembre 2015, une enquête publique est ouverte sur les dispositions du projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme de la commune de BAYET.

M. Robert FRADIN, en qualité d'Officier de l'Armée de l'Air en retraite, a été désigné comme commissaire-enquêteur, et M. Alain LOTH, en qualité d'Officier Général de l'Armée de Terre en retraite, a été désigné comme commissaire-enquêteur suppléant.

Le dossier et les pièces qui lui sont annexées sont déposés à la mairie du 23 novembre 2015 au 23 décembre 2015 inclusivement, afin que chacun puisse les consulter aux jours et heures habituels d'ouverture. Les observations éventuelles peuvent être consignées sur le registre d'enquête, déposé à cet effet en mairie, ou adressées par écrit au commissaire-enquêteur à la mairie de BAYET, siège de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie :

- Les lundi 23 novembre, vendredi 4 décembre et mercredi 23 décembre 2015 de 9 heures à 12 heures.

A l'issue de l'enquête, le rapport du commissaire-enquêteur sera tenu à la disposition du public à la mairie de BAYET.

AJL032418

## DIVERS

- Personne sérieuse effectuée à votre domicile aide à la toilette, ménage-repassage, course, gardes animaux.

Tél. 04 70 42 28 15



## IMPORTANT pour vos annonces légales

Pour notre édition du  
**JEUDI 03 DÉCEMBRE 2015,**  
veuillez transmettre votre annonce  
avant **mardi 1 décembre à 11h30** au plus tard.

VOTRE INTERLOCUTEUR :

Mikaël DE OLIVEIRA

Tél. 07 62 65 27 97

Fax. 04 70 20 69 43

ajl@semaineallier.fr

## CHANGEZ VOTRE

**TOUT L'ALLIER, T**



**Annexe 7.**

1

**- PROCES VERBAL -**

Le Vernet le 28/12/2015

**Objet :** élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bayet. Allier.

**Référence :** arrêté en date du 02 novembre 2015, de M. Le Maire de Bayet.

**Pièces jointes :** copies des observations du public.

à l'issue de l'enquête publique relative à l'opération citée en objet, et conformément à l'arrêté de référence, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les observations mentionnées au registre d'enquête.

12 personnes se sont déplacées en mairie pour consulter le dossier soumis à l'enquête publique, 9 d'entre elles ont mentionné des observations au registre et une personne a déposé un courrier.

- **Sur les changements de destination autorisés :** Monsieur et Madame CHARDONNET, pour le lieu dit Le Verney, Monsieur et Madame BUSSERON pour le secteur Plugeat , confirment leur projet de réhabilitation de granges ou bâtiments et donc leur souhait de voir ces bâtiments être autorisés à changer de destination.
- **Demande d'extension de zone urbaine :** Monsieur DUBOCAGE, demande que sa parcelle ZE 95 classée Anc à Nerignet , soit constructible dans sa partie haute, en continuité des constructions actuelles sur les parcelles mitoyennes.
- **Sur les articles du règlement :** Monsieur AIT BENGRIR, directeur de la Centrale 3CB, demande confirmation de la possibilité de porter le sommet de la construction d'ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, à plus de 50 mètres de hauteur ( secteur Uida, article UiD10). Le même article prévoit une hauteur de construction maximale de 10 mètres en secteur Uid : sera-t-il possible d'obtenir des dérogations sur ce point ?

Procès verbal – Enquête publique – PLU commune de BAYET.

2

**➤ Autres :**

- M. AIT BENGRIR fait part d'une erreur de définition page 8 du PADD : il est mentionné « la Centrale Electrique EDF.... » alors que la désignation exacte est : « Le poste RTE..... ».
- Mrs MIALON Claude et Florent de l'EARL MIALON s'interrogent sur les points suivants :
  - seront-ils imposés en cas de plus-value sur la vente de leur parcelle ?
  - de quelle façon va être traitée la procédure de vente et ont-ils la possibilité de s'opposer à la vente ?
  - jusqu'à quel moment le terrain reste-t-il au régime agricole avec la possibilité de l'exploiter ?
- M. BARDIN Jacques, demande quelle sera la superficie maximum autorisée pour les lots du secteur AUg2 et comment sera traité l'assainissement.

Conformément à l'article 8 de votre arrêté, il vous appartient de m'adresser vos observations éventuelles sur ces points dans un délai de 15 jours.

**Le Maire.****Le commissaire enquêteur.****Destinataire:**

Monsieur Le Maire de BAYET.

Procès verbal – Enquête publique – PLU commune de BAYET.



Commune de BAYET

## Annexe 8.

Bayet, le 5 janvier 2015

**Monsieur Robert FRANDIN**  
9 impasse Moulin Ribier  
03200 LE VERNET

**Objet : votre procès-verbal - Enquête publique PLU**  
**Lettre recommandée avec accusé de réception**

**Monsieur,**

En réponse à votre procès-verbal du 28 décembre dernier concernant l'enquête publique pour l'élaboration du PLU de Bayet, nous formulons quelques observations :

- Sur les changements de destination autorisés : les bâtiments identifiés par une étoile au plan de zonage permettent sans problème le changement de destination, ce qui est le cas pour Monsieur et Madame CHARDONNET, ainsi que pour Monsieur et Madame BUSSERON.
- Demande d'extension de zone urbaine rue du Bourbonnais : ce secteur est constitué de peu de constructions à vocation d'habitation. Au regard de la Loi Alur et des grandes directives nationales, ce secteur n'est pas considéré comme une zone urbaine à développer (trop peu de constructions, pas de densité, vocation agricole et naturelle du secteur). Les seules autorisations de développement sont les extensions de l'existant et les changements de destination (pour les constructions identifiées par une étoile au plan de zonage). Seuls les villages principaux, à l'urbanisme groupé, font l'objet de développement limité. Un zonage urbain sur ce secteur irai en contradiction avec le projet arrêté de la commune et favorisera un mitage des espaces agricoles (que la Loi Alur souhaite stopper). Il semble par ailleurs que le terrain concerné soit (en partie) déclaré à la PAC 2012. La construction de ce secteur risque d'aller à l'encontre de la préservation et mise en valeur des terres agricoles.
- Sur les articles du règlement, et plus précisément concernant la zone Uida, la hauteur pourrait être portée à 60 mètres dans le règlement à la demande du pétitionnaire.
- Concernant les autres observations, elles ne relèvent pas du code de l'urbanisme, mais de la loi de finances ou du code rural (pour l'exploitation des terrains). Pour la question de la superficie en zone AUg, rien n'est défini à ce stade, si ce n'est le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation proposée au PLU.

Nous vous prions d'agréer, **Monsieur**, nos salutations distinguées.

**Le Maire,**  
**Bernard DANIEL**



21, rue des Luminaires - 03500 BAYET  
Tél. 04 70 45 32 26 - Fax 04 70 45 69 32 - mairie-bayet@wanadoo.fr