



**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025**

**Nombre de Conseillers :**

En exercice : 77

Présents : 60

Votants : 69 (dont 9 procurations)

**N° 46**

**OBJET :**

**MODIFICATION  
SIMPLIFIÉE N°2 DU  
PLUI VALANT SCOT DE  
LA MONTAGNE  
BOURBONNAISE  
APPROBATION**

Acte rendu exécutoire suite à transmission en Préfecture le 12/12/25 et affichage le 12/12/2025  
003-200071363-20251212-13752-DE-1-1

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

**Présents :**

M. Frédéric AGUILERA, Président.

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

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

formant la majorité des membres en exercice.

**Absents ayant donné procuration :**

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

**Absents excusés :**

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

**Absents :**

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

**Secrétaire : M. Benjamin BAFOIL.**

Monsieur le Président,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant SCoT de la Montagne Bourbonnaise approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 31 mars 2022, modifié par délibération du conseil communautaire en date du 29 septembre 2022 et mis à jour par arrêté en date du 07 octobre 2022,

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

**Vu** la délibération du conseil communautaire en date du 13 juin 2019, approuvant les modalités de mise à disposition du public des dossiers de modification simplifiée des PLU de Vichy Communauté,

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

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

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

**Vu** la mise à disposition du projet de modification qui s'est déroulée dans l'ensemble des communes couvertes par le PLUi ainsi qu'à l'Hôtel d'Agglomération de Vichy Communauté du 10 septembre 2025 au 10 octobre 2025 inclus,

**Vu** la commission N°2 en date du 24 novembre 2025, lors de laquelle le projet de modification simplifiée du PLUi valant SCOT de la Montagne Bourbonnaise a fait l'objet d'un examen en vue d'être approuvé,

**Vu** le bilan de la mise à disposition du public joint en annexe de la présente délibération montrant que les modalités définies par la délibération du 13 juin 2019 ont bien été respectées,

**Vu** le projet de modification simplifiée du PLUi valant SCOT de la Montagne Bourbonnaise ci-annexé,

**Considérant** que cette procédure de modification simplifiée a été menée de

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

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

**Considérant** que ladite modification simplifiée a entraîné 20 observations pendant la phase de mise à disposition du public nécessitant d'apporter des modifications au document final à savoir :

- Le repérage d'un ancien bâtiment agricole proche de granges déjà repérées et d'une habitation à La Chabanne au lieu-dit Retord,
- La rectification d'une erreur dans le rapport de présentation concernant les références cadastrales des biens identifiés à La Chapelle,
- Le repérage de 3 anciennes granges agricoles à Châtelus à la suite d'une cessation d'activité agricole impasse de Nansarin,
- Le repérage d'une grange attenante à une habitation à Laprugne impasse Fraty,
- Le repérage d'un ancien bâtiment agricole lié à une habitation comprenant une grange accolée déjà repérée au Mayet de Montagne lieu-dit Drigeard,
- Le repérage d'une grange lieu-dit Chetaït à Molles.

**Considérant** que cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du projet de modification du PLUi valant SCOT de la Montagne Bourbonnaise,

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

**Considérant** que le projet de modification simplifiée du PLUi valant SCOT de la Montagne Bourbonnaise tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé,

#### **Propose au Conseil Communautaire :**

- D'approuver le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT de la Montagne Bourbonnaise tel qu'annexé à la présente délibération,
- Dit que le dossier de modification simplifiée du PLUi, tel qu'il est approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de Vichy Communauté et dans chaque mairie des communes couvertes par le PLUi valant SCOT de la Montagne Bourbonnaise aux jours et heures habituels d'ouverture,
- Dit que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération et dans chaque mairie des communes couvertes par le PLUi valant SCOT de la Montagne Bourbonnaise, que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et qu'elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

#### Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

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

.....  
Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, le 11 décembre 2025.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,  
Frédéric AGUILERA

A handwritten signature in black ink, appearing to read "F. Aguilera". It is written in a cursive style with a horizontal line extending from the end of the signature.

# **Modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT de la Montagne Bourbonnaise**

## **Bilan de la mise à disposition du public**

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

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

### **MESURES DE PUBLICITE PREALABLES :**

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

### **MODALITES DE CONSULTATION DU DOSSIER DE MISE A DISPOSITION :**

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

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

- **En mairie de Vendat** : située 3, rue des Landes – 03110 Vendat ouverte au public du lundi au vendredi de 9 à 12h,
- **En mairie des communes couvertes par le PLUi de la Montagne Bourbonnaise :**
  - o **Mairie d'Arfeuilles** : située rue de la Gare – 03120 Arfeuilles, ouverte au public mardi et jeudi de 9h à 12 et de 14h à 17 et mercredi, vendredi et samedi de 9h à 12h,
  - o **Mairie d'Arronnes** : située 8, rue du Sichon – 03250 Arronnes, ouverte au public lundi, mercredi et vendredi : de 08h30 à 12h00,
  - o **Mairie de La Chabanne** : située 3, rue de la Mairie - 03250 La Chabanne, ouverte au public mardi de 9h à 12h et de 15h à 18h, mercredi de 9h à 12h et vendredi de 9h à 12h et de 13h à 16h,
  - o **Mairie de La Chapelle** : située 11, route du Pouthier – 03300 La Chapelle, ouverte au public le lundi, jeudi et vendredi de 9h à 12h et de 13h à 17h30,
  - o **Mairie de Lavoine** : située 5, place de la Mairie – 03250 Lavoine, ouverte au public mardi et jeudi de 9h à 12 et mercredi et vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h30,
  - o **Mairie de Molles** : située 2, place de la Mairie – 03250 Molles, ouverte au public mardi et vendredi de 9h à 12h, mercredi de 16h à 19h et samedi : de 09h à 11h,
  - o **Mairie de Chatel Montagne** : située place Alphonse Corre – 03250 Chatel Montagne, ouverte au public lundi, jeudi et vendredi de 9h30 à 12h et de 13h30 à 16h,
  - o **Mairie de Chatelus** : située Le Bourg – 03120 Chatelus, ouverte au public jeudi et vendredi de 14h à 18h,
  - o **Mairie de Ferrières-sur-Sichon** : située 8, place de la poste - 03250 Ferrières-sur-Sichon, ouverte au public du lundi au jeudi de 8h45 à 12h15 et de 14h à 16h45, vendredi de 8h45 à 12h15,
  - o **Mairie de La Guillermie** : située Le Bourg – 03250 La Guillermie, ouverte au public mardi, jeudi et vendredi de 14h à 17h,
  - o **Mairie de Laprugne** : située Le Bourg - 03250 Laprugne, ouverte au public mardi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30, jeudi de 9h à 12h et samedi de 9h à 11h,
  - o **Mairie du Mayet de Montagne** : située 14, Place de l'église – 03250 Le Mayet de Montagne, ouverte au public du lundi au vendredi : de 09h à 12h de 14h à 17h et le premier samedi de chaque mois de 9h à 12h,
  - o **Mairie de Nizerolles** : située 11 rue de la Mairie – 03250 Nizerolles, ouverte au public mardi et vendredi de 10h à 12h et de 14h à 17h,
  - o **Mairie de Saint-Clément** : située 5, rue du point du jour - 03250 Saint-Clément, ouverte au public lundi et jeudi de 8h à 9h, mercredi de 8h30 à 12h30, mardi et vendredi de 8h à 12h et de 13h à 16h,
  - o **Mairie de Saint Nicolas des Biefs** : située Le Bourg – 03250 Saint Nicolas des Biefs, ouverte au public mardi, jeudi et vendredi de 13h30 à 16h30 et samedi de 9h à 12h,
- **A l'Hôtel d'Agglomération de Vichy Communauté** : situé Place Charles de Gaulle – 03200 Vichy, ouvert au public du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 et vendredi 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h,
- **Sur le site internet de l'agglomération : [www.vichy-communaute.fr](http://www.vichy-communaute.fr)** Rubrique : Concertations / Consultations / Annonces
- **Depuis un poste informatique mis à disposition du public à l'Hôtel d'Agglomération de Vichy Communauté** aux horaires mentionnés ci-dessus,

## **MODALITES DE FORMULATION DES OBSERVATIONS PAR LA POPULATION :**

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

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

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

- Avis de la chambre d'agriculture de l'Allier en date du 4 août 2025 qui attire l'attention sur la proximité de bâtiments agricoles vis-à-vis des biens identifiés suivants :
  - A Arfeuilles au lieu-dit Martel
  - A Arronnes pour les bâtiments n°1, 2 et 3
  - A La Chapelle pour le bâtiment au lieu-dit Isseroure
 Les communes ayant confirmé l'absence d'activité agricole ou un éloignement suffisant, il est décidé de maintenir le repérage de ces bâtiments en vue de leur permettre de changer de destination. De plus, en cas de changement de destination, l'autorisation d'urbanisme sera soumise à l'avis de la commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Avis favorable de la chambre des métiers et de l'artisanat en date du 08/07/2025,
- Avis favorable de la CCI Allier en date du 08/10/2025,
- Requêtes durant la phase de mise à disposition du public
  - Arfeuilles : requête de Madame Vannini qui demande la suspension du repérage effectué au lieu-dit Martel afin d'étudier l'ensemble du hameau.
    - ➔ Cette requête n'est pas prise en compte dans la mesure où le bien repéré rempli les critères et dans la mesure où aucune demande n'a été faite pour d'autres bâtiments sur ce hameau et aucun projet n'est connu.
  - Arronnes : Les consorts Cognet demandent une modification du classement de leur parcelle actuellement classée en zone NL.
    - ➔ Une telle demande ne peut être prise en compte puisqu'elle ne relève pas de la procédure en cours et serait de nature à remettre en cause l'économie générale du PLUI.
  - La Chabanne : Demande de Monsieur Harbonnier concernant l'identification d'une ancienne annexe agricole pour l'aménager en gîte.
    - ➔ Ce bien répond aux critères et peut donc être identifié avant adoption de la modification.
  - La Chapelle : La commune indique que le rapport de présentation comporte une erreur concernant les références cadastrales des biens identifiés.
    - ➔ L'erreur sera corrigée avant adoption de la modification.
  - Châtel-Montagne : Monsieur Berruet demande le classement en zone agricole de ces parcelles actuellement classées en zone naturelle.

➔ Une telle demande ne peut être prise en compte puisqu'elle ne relève pas de la procédure en cours et serait de nature à remettre en cause l'économie générale du PLUI.

○ Châtelus :

Monsieur Etien demande le repérage de 3 anciennes granges agricoles à la suite de la cession de son activité.

➔ Ces biens répondent aux critères et peuvent donc être identifiés avant adoption de la modification.

Monsieur Fleury demande le classement en zone constructible de la parcelle cadastrée B 106 située lieu-dit le Bourg.

➔ Une telle demande ne peut être prise en compte puisqu'elle ne relève pas de la procédure en cours et serait de nature à remettre en cause l'économie générale du PLUI.

○ La Guillermie : Monsieur Barraud demande le repérage du bâtiment situé lieu-dit Bechemore ainsi que le classement en zone constructible de la totalité de la parcelle.

➔ Le bâtiment est déjà repéré. La modification de la zone ne relève pas de la procédure en cours et serait de nature à remettre en cause l'économie générale du PLUI. Aucune modification sera apportée.

○ Laprugne :

Monsieur Dudek demande le repérage d'une grange accolée à une habitation impasse Vernin.

➔ Cette grange est identifiée par le présent projet de modification.

Monsieur et Madame Van Doorn demandent le repérage d'une grange accolée à une habitation.

➔ Ce bien répond aux critères et peut donc être identifié avant adoption de la modification.

○ Lavoine : 6 propriétaires demandent le classement en zone constructibles de parcelles.

➔ De telles demandes ne peuvent être prises en compte puisqu'elles ne relèvent pas de la procédure en cours et seraient de nature à remettre en cause l'économie générale du PLUI.

Dans sa demande, Monsieur Mondière souhaite que le repérage d'une grange située sur la parcelle AP 297 : ce bâtiment est déjà repéré dans le PLUi en vigueur.

○ Le Mayet de Montagne : Demande du lycée agricole pour rendre constructible une parcelle actuellement située en zone agricole.

➔ Une telle demande ne peut être prise en compte puisqu'elle ne relève pas de la procédure en cours. Une procédure de révision ou de mise en compatibilité est requise pour une telle évolution.

Monsieur Sigot demande le repérage d'une ancienne dépendance agricole au lieu-dit Drigeward.

➔ Ce bien répond aux critères et peut donc être identifié avant adoption de la modification.

○ Molles : demande de la commune pour le repérage d'une ancienne grange agricole au lieu-dit Chetaït.

➔ Ce bien répond aux critères et peut donc être identifié avant adoption de la modification.