

M. Antoine MICELI
28 Chemin de La Varenne du Léry
03700 BELLERIVE SUR ALLIER

VU,
Le commissaire enquêteur

2 pages +
PV de constat en
13 pages.

Monsieur Daniel BLANCHARD
Enquêteur Public
Hôtel de Ville
12, rue Adrien CAVY
03700 BELLERIVE SUR ALLIER

Bellerive sur Allier, le 04/05/2018

Lettre remise en main propre.

OBJET : Problématique zone du Léry.

Monsieur l'Enquêteur Public,

Je fais suite au rendez-vous auprès de vous, au sein de la mairie, le 05/04/2018, à 14h15, où nous avons évoqué la situation des parcelles m'appartenant, sections : AX 13 - 38 - 42 - 429, ZA 2 et 5, sises Le Léry, et AX 589 rue du Léry, outre des parcelles ZA 6 Le Léry et ZA 1 et 4 Le Léry.

Dans le PLU à venir, il est annexé une OAP préconisant une transversale pour la réalisation de projets immobiliers sur ces parcelles, afin qu'il y ait un débouché sur la rue La Varenne du Léry mais également sur la rue du Léry, ce qui ne peut que poser des problèmes avec les riverains, étant souligné que j'ai remarqué que dans un certain nombre de communes de l'agglomération vichyssoise, tant à Bellerive sur Allier que dans celles jouxtant, par exemple sur la commune de Serbannes où un lotissement créé il y a quelques années dont l'entrée est située perpendiculairement au parking de la salle des fêtes de Monzière, côté sud à Bellerive sur Allier, n'a qu'un seul et unique accès.

A cet égard, vous trouverez joint le constat d'huissier de Me Frédéric GUYOT.

Rien que sur la commune de Bellerive sur Allier l'huissier dénombre un nombre certain de lotissements n'ayant qu'un accès.

.../...

Claudine LIMON
03200 VICVHY

le 4 Mai 2018
Vu

VU,
Le commissaire enquêteur
Monsieur le Commissaire-enquêteur
Mairie
BELLERIVE-SUR-ALLIER

Le 4 mai 2018.

Objet : objections au nouveau PLU de Bellerive-sur-Allier

Monsieur,

Le nouveau PLU de Bellerive-sur-Allier prévoit, en particulier, de classer en zone 2AU une bonne partie d'une zone qui était entièrement classée N jusqu'à présent.

Cette zone correspond à environ 80% du site de l'ancienne usine MANURHIN. Site, dit de Montpertuis/Palazol.

Et qui serait encore largement pollué malgré une dépollution en cours depuis plusieurs années.

En vertu d'une procédure de modification simplifiée, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU pourra être engagée sans aucune concertation (sans enquête publique).

Certains élus et personnes publiques ont parlé (dans plusieurs articles de presse, entre autres) de réindustrialiser cette zone. Il a été question d'une usine ultra polluante de chimie soi-disant « verte » et classée Seveso.

Ceci à un kilomètre de Vichy dont la population se trouvera sous les vents dominants. Et très proche des sources de captage des eaux.

Le 8 mars 2018, Monsieur AGUILERA, maire de Vichy, en tant que Président de Vichy Communauté, a validé l'adhésion à la « Société Publique Locale Clermont Auvergne ». Cette société sera donc chargée de l'aménagement du site de Montpertuis.

A la lecture des statuts, je m'aperçois que ce ne seront plus nos élus qui décideront car ils seront en minorité (3 voix sur 13).

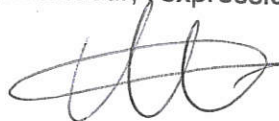
Vu ces conditions, il y a de fortes présomptions pour qu'une telle usine sorte de terre sur cette zone 2AU.

Sauf à en interdire l'urbanisation ou à en préciser la destination avec des garanties sérieuses et incontournables juridiquement et institutionnellement.

Une clause d'interdiction d'ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) est souhaitable. Cela semble faisable en vertu des articles L.123-5 et R.151-30 du Code de l'Urbanisme.

A défaut, ou dans l'attente, un classement en zone N peut toujours être maintenu.

Merci de votre attention, et veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Claudine LIMON

①

Bellerive / Allier Jeudi 3. Mai 2018
(2 pages)

Monsieur GREAU Bernard
15 chemin des Vaux
03700 BELLERIVE / ALLIER
MEMBRE DE LA "FAN" (FINE)
Fédération Allier Nature
216 Av^e de la GARE
03980 DOMPIERRE / BRESBRE

4 Mai 2018

VU
Le commissaire enquêteur

A Monsieur DANIEL BLANCHARD
Commissaire enquêteur.

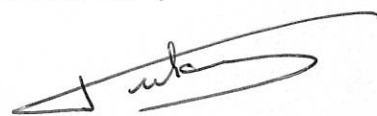
Monsieur,

Sans revenir sur l'histoire de la zone de Maupertuis-Palazol et son activité industrielle "Mamukin" SEVESO qui a été imposée à la population vichyssoise dans les années 40. lui interdisant par ce fait tout regard et toute action sur ce site. Je voudrais donc préciser le caractère non démocratique de ce choix et le non conformisme durant près de 60 ans de la classification de ce site dans les "PLU" en zone "N". Malheureusement une activité de type "SEVESO" y était pratiquée. Régulariser aujourd'hui cette situation absurde par une classification en zone "2A" ne dérange le citoyen Bellerivais que je suis mais, interpelle l'écologiste et le membre représentant de la "FAN" qui a été un peu consulté sur ce dossier. Je considère que ces terrains ayant été classés "N" durant des décennies devraient être considérés comme tels. C'est à dire au respect de la loi "ALUR" qui protège les zones "N" et, conformément à l'orientation écologique du nouveau gouvernement "Macron". Ces terrains doivent être étudiés, reconsidérés et restaurés le mieux possible. Cela ne peut se faire sans une transparence totale et des expertises réellement indépendantes. Précisions apportées par la "MNAE":

(2)

Mission régional d'autorité environnementale. Avis du 3 Mars 2018 suite à l'avis délibéré du 3 Mars 2017 sur le "PLU" de la ville de Belleme/Allier. Une seule étude indépendante menée par le cabinet d'études d'expertises environnementales "EVI NERUDE" n'a pu se faire qu'à l'extérieur de la zone, à sa périphérie. Ce qui évidemment est très insuffisant. Nous regrettons que des études ne soient pas menées en étroite collaboration avec les associations de défense de l'environnement. Une évaluation complète de la flore, de faune : espèces protégées, Batraciens, chiroptères, milan noir etc... doit être effectuée sérieusement. La prise en compte d'un potentiel zones humides sur tout le territoire Bellemeis doit être plus précisément évalué. Son incidence sur les sources et son rôle essentiel dans l'équilibre biologique de la rivière Allier ne peut être laissé de côté. Conscient du rôle économique que jamaïs représentait l'ancien site Mamerhin, je ne suis pas totalement opposé à ce qu'une partie de cette zone soit couverte de façon intelligente et responsable en zone favorisant l'emploi et l'entre-prise compte tenu de précisions évoquées plus haut. Il serait vraiment souhaitable que pour cette nouvelle zone "ZAU" soit ajoutée une interdiction des "ICPE" aux catégories les plus polluantes. Promesse que on avait fait M^r Mathenet l'ancien maire de Vichy avant son départ. La zone de Mayetuis est un cas particulier qui doit être considéré dans sa particularité et son ambiguïté tant historique, législative, qu'environnementale. Le législateur ne peut s'en affranchir en passant outre. Assurer à la population un filet de sécurité minimum en précisant des interdictions d'"ICPE" hard-core fait en rien un développement économique et une orientation écologique respectueuse de l'environnement.

Je vous prie d'accepter Monsieur l'expression de mes sentiments les plus sincères.



4/5/2018

VU,
Le commissaire enquêteur

1 page

M. DELAGE G raldi, demeurant
2 bis chemin des chaumes, 03700
Bellerive sur Allier, souhaite rectifier
ma précédente annotation.

En effet, après réflexion et études des
différents  vits concernant le nouveau
PLU, je constate que rien ne pourra
empêcher l'implantation d'un site
polluant de nature à porter préjudice
  notre ville et région. Si la zone
de Montperthuis passe en 2AU, le
propriétaire aura loisir après révision
de construire ce qu'il souhaitera
sans que les concitoyens ne soient
consultés.

Je m'oppose donc au changement
de zonage et souhaite que le site
reste en zone N tant qu'un
projet acceptable ne sera pas
adopté.

M. DELAGE G raldi



M. MUZNET Gilles

La RONDE
03450 Varennes sur Allier

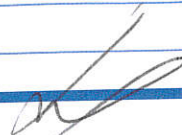
Après lecture de tous les documents de toutes provenances que j'ai pu collecter il m'apparaît que ce PLU ne représente en rien un barrage efficace contre l'installation d'une usine polluante du type usine de bioéthanol qui serait une vraie catastrophe pour la région : catastrophe écologique en tout premier lieu qui impacterait la santé des habitants de la région, catastrophe économique aussi, car les quelques dizaines d'emplois promis ne seraient rien en face des pertes de revenus dues aux pertes de l'activité touristique qui découleraient inéluctablement de l'installation d'une telle usine .

Je suis donc opposé à cette modification du PLU : je pense qu'il sera toujours temps de le faire quand on aura connaissance de projets à venir (et les idées ne manquent pas en ce domaine !) qui ne mettraient pas en danger l'environnement et la santé des habitants de la région .

Le 4 Mai 2018



f
c
l
1
d
l
c
n
c
/



De: SZPIEGA AVOCATS <alexbardinszpiega.avocat@orange.fr>
Envoyé: vendredi 4 mai 2018 16:42
À: Mairie Bellerive
Objet: PLU BELLERIVE

Importance: Haute

Objet : OBJET : PLU BELLERIVE

A L 'ATTENTION DE MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

OBJET : Enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bellerive-sur-Allier du 26 mars 2018 au 8 2018

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Je me permets de vous renvoyer à nouveau un email car je n'ai pas eu d'accusé réception à mon précédent message envoyé de ma boîte personnelle alexszpiega@hotmail.com.

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision du Plan local d'Urbanisme de la Communauté de Bellerive sur Allier,nous souhaitons faire une observation.

Comme vous le savez, le règlement du plan local d'urbanisme ou, à défaut, les documents graphiques, doivent fixer des règles précises d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives.

Or, nous constatons que le projet de révision du plan local d'urbanisme, soumis à enquête publique du 26 mars au 8 mai 2018, propose de façon générale et extensive la définition d'une zone très étendue susceptible d'accueillir de l'habitat collectif alors même que ladite zone inclut des aires insusceptibles d'être ainsi qualifiées au motif de prescriptions cadastrales ou de servitudes d'utilité publique destinées à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Nous vous remercions de prendre en considération cette remarque afin de voir préciser les règles d'implantation des constructions.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-enquêteur, à l'assurance de notre considération distinguée.

Nicolas ROUGIER

Alexandra BARDIN-SZPIEGA

10, rue Claude DECLOITRE

03700 BELLERIVE SUR ALLIER



Note relative a la procédure d'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU "fermée" (2AU)

La zone 2AU

Le Code de l'Urbanisme ouvre deux possibilités à l'urbanisation future de zones non construites :

- l'urbanisation immédiate sous réserve de réalisation de la viabilité interne ; ces zones sont appelées dans le cas du PLU de Bellerive-sur-Allier 1AU,

- l'urbanisation différée sous réserve de la mise à niveau de la viabilité externe ; ces zones sont appelées ici 2AU.

Il s'agit donc d'une zone A Urbaniser, non urbanisable.

(Cf dernier alinéa de l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme : "*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.*")

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU

Comme le précise l'article cité ci-dessus, la procédure la plus simple autorisée est la modification.

Le Code de l'Urbanisme ne donne pas de clé pour décider à partir de quel moment il faut choisir la révision plutôt que la modification. Aucune jurisprudence n'est connue sur cette question.

En conséquence, les collectivités choisissent systématiquement la procédure de modification.

L'ouverture à l'urbanisation de tout ou partie de la zone est donc soumise à une procédure qui impose une enquête publique (cf article L.153-41 du Code de l'Urbanisme : "*Le projet de modification est soumis à enquête publique...*")

Au cours de cette procédure, un avis des personnes publiques est également requis.

Modification du PLU et prise en compte de l'environnement

Le Conseil d'État a, dans un arrêt du 19 juillet 2017, annulé les articles R. 104-1 à R. 104-16 du Code de l'Urbanisme relatifs à **l'évaluation environnementale en cas de modification d'un PLU**.

Le Conseil d'Etat épingle les articles R. 104-1 à R. 104-16 du CU en ce qu'il ne fait pas entrer dans le champ de l'évaluation environnementale les évolutions apportées au PLU par les procédures de modification et de mise en compatibilité.

En annulant les articles concernés il a laissé un vide juridique car aucun nouveau décret n'est, à ce jour, paru.

Les services de l'État demandent donc, en cas de procédure de modification de PLU soit :

- d'effectuer une évaluation environnementale,
- soit d'interroger la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale sur l'opportunité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure au cas par cas.

Il n'en reste pas moins que l'incertitude juridique règne sur cette question et peut induire des inquiétudes.

L'utilisation de la procédure de révision

L'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme affirme qu'une zone AU « fermée » peut être ouverte à l'urbanisation soit par une procédure de modification soit par une procédure de révision.

Il semble donc qu'une collectivité est en droit d'imposer la révision plutôt que la modification.

Dès lors, qu'il s'agisse d'une révision générale ou allégée, la procédure devra inclure l'évaluation environnementale.

Notons que la CAA de Lyon a validé le choix d'une commune de réaliser une évolution de son PLU au travers d'une modification plutôt qu'une modification simplifiée.

Conclusion : la commune souhaite donc que le règlement de la zone 2AU impose la procédure de révision.

Le Maire
Jérôme JOANNET

