

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
COMMUNE DE MAGNET

Pour préserver un cadre cohérent concernant les règles applicables, tout en favorisant une certaine équité de traitement entre les habitants de la commune, et afin d'éviter des distorsions réglementaires trop importantes entre les différentes zones prévues par le PLU, il serait sans doute opportun de prévoir pour la zone A des dispositions particulières relatives aux secteurs bâtis ne relevant pas d'activités agricoles et situés dans des hameaux et lieux-dits groupant un nombre suffisant de constructions à vocation d'habitation (par exemple, plus de 5 habitations groupées dans un rayon de 200 m au maximum et desservi par une ou plusieurs voies de même nature).

En effet, dans le règlement du PLU, la distinction entre bâti à vocation agricole et bâti non-agricole n'est pas toujours clairement définie, en particulier s'agissant des dispositions relatives à la « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » (pages 25 et 26).

Sans cependant dénaturer le PLU et aller à l'encontre des objectifs généraux poursuivis, une proposition visant à écarter toute discordance consisterait à appliquer en zone A, et dans les limites posées précédemment, aux secteurs bâtis à vocation d'habitation relativement denses¹ des règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère proches de celles prévues pour la zone UA, à savoir :

- pour les façades : harmonisation des teintes avec celles des constructions environnantes, cohérence avec les matériaux naturels locaux et dérogation pour les « constructions présentant un bardage bois de teinte naturelle » ;
 - pour les ouvertures : préciser si les volets battants sont également autorisés pour les locaux d'habitation hors exploitation agricole (uniquement dans le cas d'extension de l'existant) ;
 - pour les toitures et couvertures : harmonisation avec la composition existante ;
 - pour les clôtures : harmonisation et proportionnalité avec les constructions et clôtures avoisinantes, y compris en ce qui concerne les nouvelles clôtures avec possibilité de choisir de les réaliser ou non uniquement en plantations arbustives (par exemple, grillage ou mur en pierres apparentes), en particulier le long des voies et emprises publiques, et hauteur maximale fixée à 1,80 m (sauf impératif de sécurité) ;
- nota : le projet de règlement du PLU permet, sauf erreur, des nouvelles clôtures constituées de murs en pierres apparentes mais ne dit rien pour des clôtures simplement grillagées (ou doublées de haies arbustives ou arborées), les clôtures végétalisées étant les seules mentionnées.



Fabrice POTHIER

¹ Cela concernerait *a priori* plusieurs secteurs parmi lesquels Village-Sigaud, route de Périgny, rue du Château des Mussets-Allée du Jacquelin, Les Quatre-Routes, Champblanc.

Référence cadastrale	Superficie	Projet correspondant	Bénéficiaire
22302, 22303, 22304	427 m²	Accès au site Antenne LABAYE	Commune de Magnat

10/21

Monsieur Marcel TRIBOULET
Monsieur René TRIBOULET
12 , Rue Neuve
03260 St Germain des Fossés

St Germain le 8 Octobre 2018

Monsieur Le commissaire enquêteur
Mairie
21, Avenue de la Gare
03260 MAGNET

LRAR

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Demande de modification de Zonage sur la Parcelle Cadastree Section ZN N° 125

Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous vous adressons par la présente une demande de modification de Zonage concernant .
une parcelle située Route de St Félix, cadastrée section ZN 125

Cette parcelle après avoir obtenu un certificat d'urbanisme opérationnel le 1^{er} avril 2016, prorogé le 1^{er} septembre 2017 figure aujourd'hui en zone N du document d'urbanisme soumis à enquête publique.

Sa prorogation a été rejetée le 21 Août 2018 sans aucune justification.

En mars 2017, le service assainissement de Vichy Communauté a réalisé des travaux d'extension du réseau des eaux usées le long de la route de St Félix et nous a proposé le raccordement de la parcelle ZN 125.

Ce terrain ayant fait l'objet d'une offre d'achat, nous avons donné notre accord pour le raccordement.

Le tabouret de branchement a donc été posé, et nous avons réglé le coût du raccordement, soit 689,94€.

Dans un même temps, Vichy Communauté raccorde le terrain au réseau collectif des eaux usées, alors que la commune retire les droits à construire dudit terrain désormais desservi par l'ensemble des réseaux publics.

Une situation quelque peu contradictoire.

Si l'un des objectif du document d'urbanisme est de stopper le mitage des terres agricoles en recentrant l'urbanisation au plus près du centre bourg, cet argument ne nous semble pas justifié puisque cette parcelle est située dans la continuité des nombreuses constructions récentes route de St Félix.

Alors nous ne comprenons pas pourquoi cette parcelle déclarée constructible en mars 2016, avec des droits à construire renouvelés jusqu'au 22 septembre 2018, raccordée au réseau d'assainissement par Vichy Communauté en mars 2017, est dans un même temps et par la même collectivité exclue de la zone constructible.

Nous portons à votre attention que le plan du réseau d'assainissement publié dans le dossier d'enquête publique est incomplet. En effet il ne mentionne pas l'extension du réseau réalisé en mars 2017 par Vichy Communauté jusqu'au terrain objet de notre réclamation.

Ces terrains sont issus de la succession de Monsieur Georges TRIBOULET , et c'est au nom de l'ensemble des coindivisaires que nous sollicitons le rétablissement de cette parcelle dans la zone constructible de la Commune.

Vous trouverez en pièces jointes photocopies du certificat d'urbanisme et de ces prorogations.

Nous joignons également la lettre du service assainissement concernant le raccordement de ce terrain.

Nous vous remercions de toute l'attention que vous voudrez bien accorder à cette demande.

Et vous prions, Monsieur le commissaire enquêteur, d'agréer nos respectueuses salutations.

René TRIBOULET



Marcel TRIBOULET



Vichy Communauté

communauté d'agglomération

Monsieur TRIBOULET Marcel
12 Rue neuve
03260 SAINT GERMAIN DES FOSSÉS

POLE ENVIRONNEMENT

Service Assainissement Etudes et Travaux Neufs
Dossier suivi par Céline BOURDEAUX
Nos réf : CBo/CDy - RAR n° 2C 077 459 3573 4.

Vichy, le 29 mars 2017

Objet : Travaux d'Assainissement eaux usées - MAGNET

« Route de Saint Félix »

Parcelle Vide ZN0125 / Route de Saint Félix.

Monsieur,

Vichy Communauté a terminé les travaux d'extension du réseau d'assainissement « Route de Saint Félix » dans le cadre du programme intéressant la commune de MAGNET. Les tests effectués n'ayant pas révélé de défaut, la mise en service du nouveau réseau est dorénavant effective.

Nous vous donnons donc l'autorisation de raccorder vos eaux usées (et exclusivement celles-ci) sur le regard de branchement qui a été laissé en attente en limite de votre propriété.

Votre parcelle étant vide, vous devrez effectuer ce raccordement dès la construction d'une habitation.

Une fois vos travaux de branchements effectués, et avant de recouvrir ces derniers, vous devrez prendre contact par téléphone avec les agents du service assainissement de Vichy Communauté au 04 70 30 58 90. La conformité de vos raccordements pourra être ainsi vérifiée.

Nous attirons votre attention sur l'intérêt de prévenir nos services dès réalisation de vos travaux de raccordement afin que ces derniers puissent être validés. En effet, à l'issue du contrôle, une attestation de conformité vous sera délivrée. Cette attestation, exigée par les notaires, vous sera utile en cas de vente de votre habitation.

En l'absence de cette validation à la fin du délai légal des 2 ans pour effectuer votre raccordement, vous seriez automatiquement assujetti à la redevance assainissement. Puis, au bout d'une année supplémentaire, votre redevance subirait une majoration de 50% (délibération n° 33 du Conseil Communautaire du 27 juin 2002).

.../...

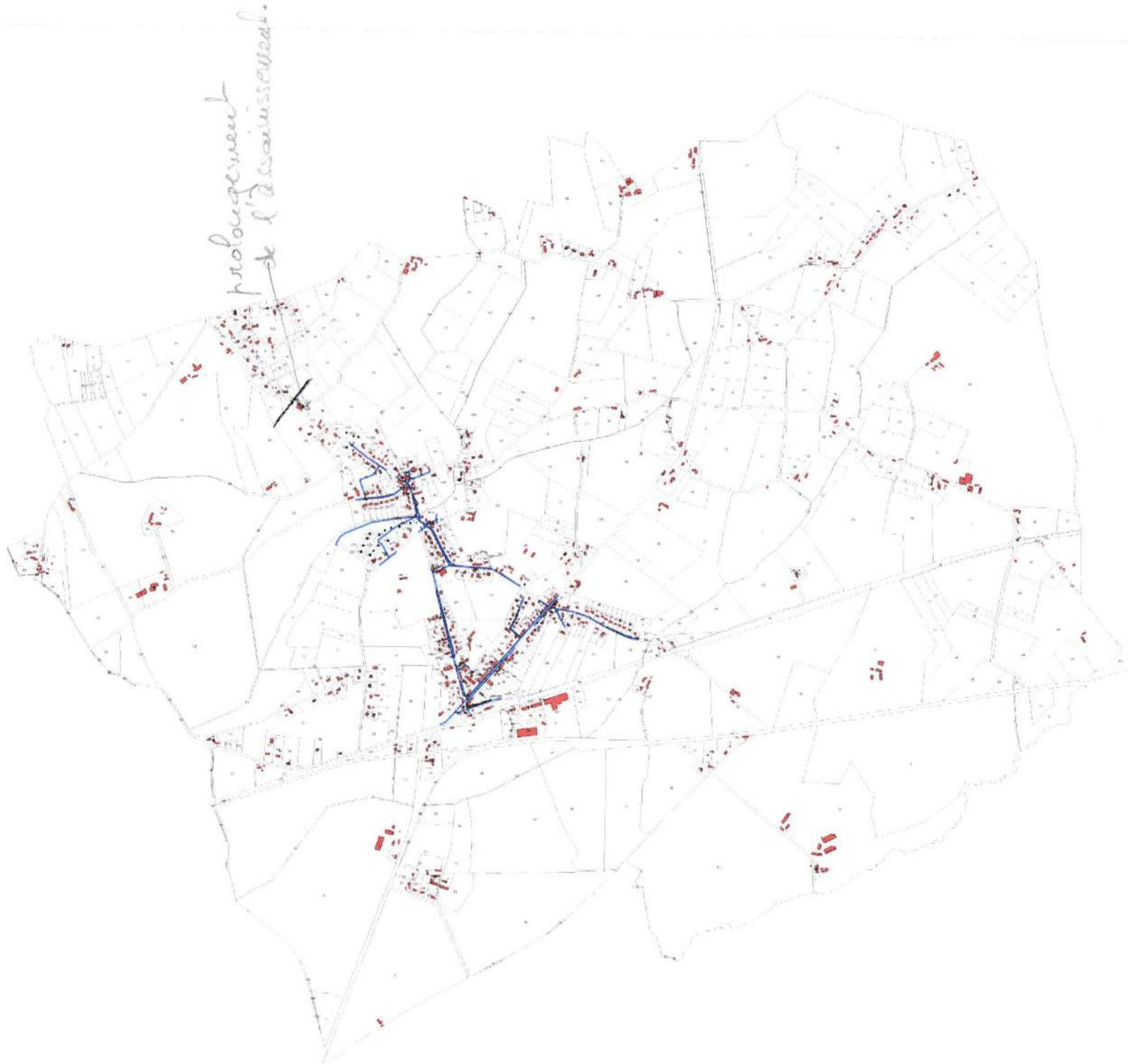
DEPARTEMENT DE L'ALLIER
COMMUNE DE MAGNET

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Réseau d'assainissement

Echelle : 1/5500e

Assainissement



REPUBLIQUE FRANCAISE



Préfet de Allier

dossier n° CUB 003 157 16 M0006

date de dépôt: 12 janvier 2016

demandeur: CABINET HUBERT

représenté par HUBERT Didier

pour :

la construction d'une maison d'habitation sur lot C

adresse terrain: ~~12 RUE de l'Eglise~~ Route de Saint Felix
à Magnet (03260)

DDT de l'ALLIER
Affaire suivie par :
Jean TABONE
04 70 08 31 62

Le maire
à
CABINET HUBERT
représenté par HUBERT Didier
26 Cours TRACY
03300 Cusset

Monsieur,

J'ai bien pris note de votre courrier demandant la prorogation du certificat d'urbanisme
susvisé.

J'ai le regret de vous informer que je ne peux donner une suite favorable à cette
demande.

En effet, un document d'urbanisme est en cours d'élaboration et la parcelle ZN-125 ,
lot-C, sera située en zone non constructible du futur P.L.U.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à Magnet, le 21 Août 2018

Le Maire,



FAYOLLE Carlo, Maire
(Nom, Prénom et qualité du signataire)



Commune de Magnet

dossier n° CUB 003 157 16 M0006

date de dépôt : 12 janvier 2016
demandeur : CABINET HUBERT
représenté par HUBERT Didier
pour : la construction d'une maison
d'habitation sur lot C
adresse terrain : RTE de Saint-Félix
à Magnet (03260)

ARRÊTÉ
prorogeant un certificat d'urbanisme opérationnel
au nom de l'État

Vu la demande prorogation présentée le 01 juin 2017 par CABINET HUBERT, représenté par HUBERT Didier demeurant 26 Cours TRACY, Cusset (03300) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

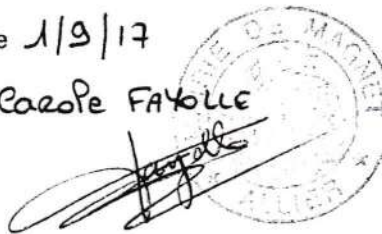
Vu le certificat d'urbanisme en date du 22 mars 2016 ;

ARRÊTE

Le certificat d'urbanisme susvisé est PROROGÉ par période d'une année. Cette prorogation prend effet à la fin du délai de validité du certificat d'urbanisme initialement délivré ou le cas échéant au terme du délai de validité d'une précédente prorogation. De ce fait, le certificat d'urbanisme est prorogé à compter du 22/09/2017, pour une durée de 1 an.

à Magnet, Le 1/9/17

Le maire, **Carole FAYOLLE**



(nom, prénom et qualité du signataire)

Nota : Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis de construire, un sursis à statuer pourra être opposé en raison du document d'urbanisme en cours d'élaboration. X

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Effets du certificat d'urbanisme: le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. Toutefois, en application de l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme en vigueur avant le 1er mars 2012 et mentionné dans le présent certificat d'urbanisme (et prorogations faisant référence au certificat initial) ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 01/03/2012.



Commune de : MAGNET

Section ZN

NOTICE EXPLICATIVE

DOSSIER N° 15.2151

Construction à usage d'habitation sur le LOT C 1500 M²Surface plancher : 300 m² environ.

Le secteur d'implantation envisagé de la maison est indiqué par la zone en pointillés.

Le raccordement aux réseaux sera à la charge des acquéreurs.



Commune de Magnet

dossier n° CUb 003 157 16 M0006

date de dépôt : 12 janvier 2016

demandeur : CABINET GEOMETRE HUBERT,
représenté par Monsieur HUBERT Didier

pour : Construction d'une habitation sur lot C
adresse terrain : Route de Saint-Félix, à Magnet
(03260)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération réalisable

Le Maire de Magnet,

Vu la demande présentée le 12 janvier 2016 par CABINET GEOMETRE HUBERT, représenté par Monsieur HUBERT Didier demeurant 26 Cours TRACY, Cusset (03300), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 0-ZN-125
- situé Route de Saint-Félix
03260 Magnet

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une habitation sur lot C ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu l'avis favorable du Maire en date du 19/01/2016 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau public d'eau potable en date du 08/02/2016, qui indique que le terrain est desservi ;

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental, gestionnaire de la voirie en date du 09/02/2016 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau public d'électricité en date du 04/03/2016, qui indique que le terrain est desservi ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 12/03/2016 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 12/03/2016, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Article 2

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 3

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à art. L.111-10 et art. R.111-2 à R.111-27.

Zone(s) :

- zone PAU (en Partie Actuellement Urbanisée de la commune)

Servitude(s) :

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Contraintes environnementales :

Le terrain est situé dans :

- une zone argileuse soumise à un phénomène d'aléa fort dit de «retrait-gonflement» susceptible d'engendrer des mouvements de terrain et donc de désordres sur certaines constructions si les recommandations préconisées dans la fiche annexée ne sont pas mises en œuvre
- une zone de risque sismique faible

Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui	SIVOM Val d'Allier	
Électricité	Oui	12 kVA en monophasé ou 36 kVA en triphasé	ERDF	
Assainissement	Non	Non	/	
Voirie	Oui	Oui	Conseil Départemental UTT Saint-Pourçain - Gannat	

Assainissement non collectif :

Le présent certificat d'urbanisme est favorable sous réserve de l'aptitude du terrain à recevoir un assainissement non collectif répondant à la réglementation en vigueur. Toute demande de permis de construire devra comporter le schéma du dispositif d'assainissement non collectif envisagé ainsi que l'attestation de conformité du projet d'installation établie par le SPANC, le SIVOM ou l'autorité compétente.

Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale

Taux = %

TA Départementale

Taux = 1,24 %

Redevance d'Archéologie Préventive

Taux = 0,40 %

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

Fait à MAGNET, le

- 1 AVR. 2016

Le maire,

Daude FAYOU



prénom, nom et qualité du signataire

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Monsieur Marcel TRIBOULET
Monsieur René TRIBOULET
12 , Rue Neuve
03260 St Germain des Fossés



St Germain le 8 Octobre 2018

Monsieur Le commissaire enquêteur
Mairie
21, Avenue de la Gare
03260 MAGNET

LRAR

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Demande de modification de Zonage sur les parcelle cadastrées Section ZO 109 lot A et B

Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous vous adressons par la présente une demande de modification de Zonage concernant les parcelles situées Rue de l'Eglise, cadastrées section ZO 109 lot A et B.

Ces parcelles après avoir obtenues un certificat d'urbanisme opérationnel le 1^{er} avril 2016, prorogé le 1^{er} septembre 2017 jusqu'au 10 septembre 2018 figurent aujourd'hui en zone N du document d'urbanisme soumis à enquête publique.

Leur prorogation a été rejetée le 21 Août 2018 sans aucune justification.

Situées dans le bourg de Magnet, à quelques dizaines de mètres de l'école , ces parcelles sont encadrées par des habitations récentes et sont desservies par les réseaux d'eau, électricité, et voirie.

L'assainissement préconisé est de type individuel, comme toutes les maisons situées en amont.

A noter que le réseau collectif d'assainissement a été étendu dans la rue de l'Eglise jusqu'à la parcelle ZO 108, jouxtant les terrains concernés.

La zone est déjà fortement urbanisée. La construction de maisons sur ces deux parcelles participerait au regroupement de l'habitat, comme le préconise la nouvelle réglementation d'aménagement du territoire.

Si l'un des objectif du document d'urbanisme est de stopper le mitage des terres agricoles en recentrant l'urbanisation au plus près du centre bourg, cet argument ne nous semble pas justifié puisque ces parcelles sont situées au coeur même du bourg dans la continuité des nombreuses constructions récentes édifiées en amont et en aval.

La proximité du cimetière n'a manifestement pas été un obstacle pour l'accord des permis de construire très récents des maisons avoisinantes.

Alors nous ne comprenons pas pourquoi ces parcelles déclarées constructibles en mars 2016, avec des droits à construire renouvelés jusqu'au 10 septembre 2018 sont dans un même temps exclues de la zone constructible dans le document d'urbanisme objet de la présente enquête.

Ces terrains sont issus de la succession de Monsieur Georges TRIBOULET , et c'est au nom de l'ensemble des co indivisaires que nous sollicitons le rétablissement de ces parcelles dans la zone constructible de la Commune.

Vous trouverez en pièces jointes photocopies des certificats d'urbanisme et de leurs prorogations.

Nous vous remercions de toute l'attention que vous voudrez bien accorder à cette demande.

Et vous prions, Monsieur le commissaire enquêteur, d'agréer nos respectueuses salutations.

René TRIBOULET

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'René' followed by a stylized flourish.

Marcel TRIBOULET

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marcel' followed by a stylized flourish.

REPUBLIQUE FRANCAISE



Préfet de Allier

dossier n° CUB 003 157 16 M0004

date de dépôt: 12 janvier 2016

demandeur: CABINET HUBERT

représenté par HUBERT Didier

pour :

la construction d'une maison d'habitation sur lot B

adresse terrain: 12 RUE de l'Église

à Magnet (03260)

DDT de l'ALLIER
Affaire suivie par :
Jean TABONE
04 70 08 31 62

Le maire
à
CABINET HUBERT
représenté par HUBERT Didier
26 Cours TRACY
03300 Cusset

Monsieur,

J'ai bien pris note de votre courrier demandant la prorogation du certificat d'urbanisme
susvisé.

J'ai le regret de vous informer que je ne peux donner une suite favorable à cette
demande.

En effet, un document d'urbanisme est en cours d'élaboration et la parcelle ZO-109 ,
lot-B, sera située en zone non constructible du futur P.L.U.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à Magnet, le 21 Août 2018

Le Maire,



FAYOLLE, Carole, Maire
(Nom, Prénom et qualité du signataire)



Commune de Magnet

dossier n° CUB 003 157 16 M0004

date de dépôt : 12 janvier 2016

demandeur : CABINET HUBERT

représenté par HUBERT Didier

pour : la construction d'une maison
d'habitation sur lot B

adresse terrain : RUE de l'Eglise
à Magnet (03260)

ARRÊTÉ
prorogeant un certificat d'urbanisme opérationnel
au nom de l'État

Vu la demande prorogation présentée le 01 juin 2017 par CABINET HUBERT, représenté par HUBERT Didier demeurant 26 Cours TRACY, Cusset (03300) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le certificat d'urbanisme en date du 10 mars 2016 ;

ARRÊTE

Le certificat d'urbanisme susvisé est PROROGÉ par période d'une année. Cette prorogation prend effet à la fin du délai de validité du certificat d'urbanisme initialement délivré ou le cas échéant au terme du délai de validité d'une précédente prorogation. De ce fait, le certificat d'urbanisme est prorogé à compter du 10/09/2017, pour une durée de 1 an.

à Magnet, Le 11/9/17

Le maire, *Carole FAYOLLE*

Un PLU est en cours d'élaboration et la démarche initiée ne permet pas à ce jour de se prononcer sur la constructibilité du terrain

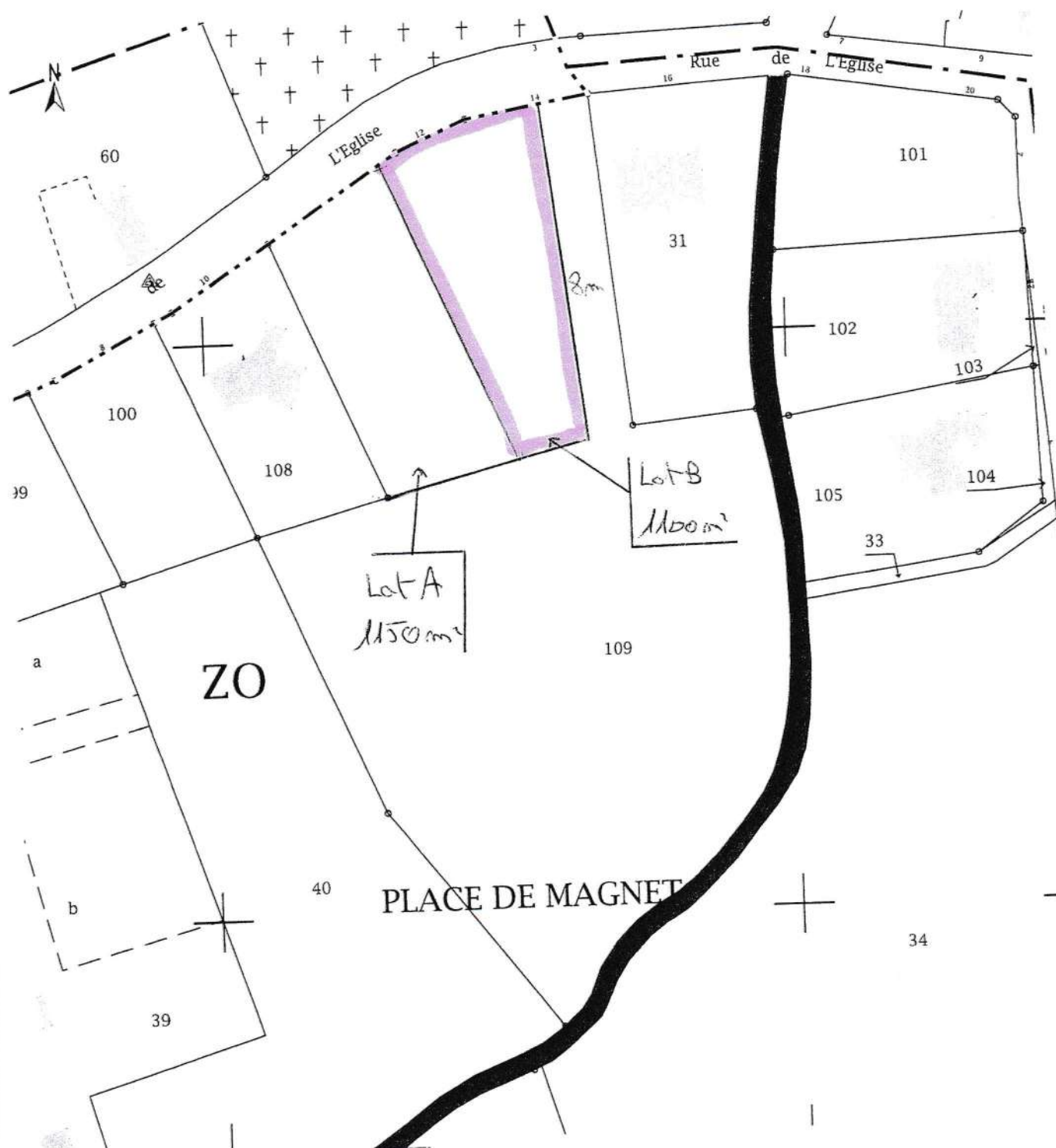
(nom, prénom et qualité du signataire)



Nota : Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis de construire, un sursis à statuer pourra être opposé en raison du document d'urbanisme en cours d'élaboration.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Effets du certificat d'urbanisme: le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. Toutefois, en application de l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme en vigueur avant le 1er mars 2012 et mentionné dans le présent certificat d'urbanisme (et prorogations faisant référence au certificat initial) ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 01/03/2012.



Commune de : MAGNET

Section ZO

NOTICE EXPLICATIVE

DOSSIER N° 15.2150

Construction à usage d'habitation sur le LOT A 1150 M²Surface plancher : 300 m² environ.

Le secteur d'implantation envisagé de la maison est indiqué par la zone en pointillés.

Le raccordement aux réseaux sera à la charge des acquéreurs.



Commune de Magnet

dossier n° CUB 003 157 16 M0004

date de dépôt : 12 janvier 2016

demandeur : CABINET HUBERT, représenté par
HUBERT Didier

pour : la construction d'une maison d'habitation
sur lot B

adresse terrain : RUE de l'Eglise, à Magnet (03260)

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de l'État

Opération réalisable

Le maire de Magnet,

Vu la demande présentée le 12 janvier 2016 par CABINET HUBERT, représenté par HUBERT Didier demeurant 26 Cours TRACY, Cusset (03300), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 0-ZO-109
- situé RUE de l'Eglise
03260 Magnet

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison d'habitation sur lot B ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu l'avis du SIVOM Val d'Allier en date du 26/01/2016 qui indique que la parcelle est desservie en eau potable ;

Vu l'avis favorable de ERDF AUVERGNE en date du 16/02/2016 qui indique que le terrain est desservi en électricité pour une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-10, art. R.111-2 à R.111-27.

Zone(s) : zone PAU (Partie Actuellement Urbanisée)

Contraintes environnementales : Zone de retrait / gonflement des argiles - aléa moyen & zone de sismicité faible

Le terrain est grevé de servitude d'utilité publique liée au cimetière

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Non	Non		
Voirie	Oui	Oui		

Assainissement individuel :

Le présent certificat d'urbanisme est favorable sous réserve de l'aptitude du terrain à recevoir un assainissement non collectif répondant à la réglementation en vigueur. Toute demande de permis de construire devra comporter le schéma du dispositif d'assainissement individuel envisagé, matérialiser sur le plan de masse ainsi que l'attestation de conformité du projet d'installation établie par le SIVOM ou l'autorité compétente.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale

Taux = NEANT

TA Départementale

Taux = 1,24 %

Redevance d'Archéologie Préventive

Taux = 0,40 %

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 5

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
- déclaration préalable pour division foncière

Fait à Magnet, le 10 MARS 2016

Le maire,

Barade FAYOLLE

Nom, Prénom, Qualité du signataire



[Signature]

REPUBLIQUE FRANCAISE



Préfet de Allier

dossier n° CUB 003 157 16 M0003

date de dépôt: 12 janvier 2016
demandeur: CABINET HUBERT
représenté par HUBERT Didier
pour :
la construction d'une maison d'habitation sur lot A
adresse terrain: 12 RUE de l'Eglise
à Magnet (03260)

DDT de l'ALLIER
Affaire suivie par :
Jean TABONE
04 70 08 31 62

Le maire
à
CABINET HUBERT
représenté par HUBERT Didier
26 Cours TRACY
03300 Cusset

Monsieur,

J'ai bien pris note de votre courrier demandant la prorogation du certificat d'urbanisme
susvisé.

J'ai le regret de vous informer que je ne peux donner une suite favorable à cette
demande.

En effet, un document d'urbanisme est en cours d'élaboration et la parcelle ZO-109 ,
lot-A, sera située en zone non constructible du futur P.L.U.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à Magnet, le 21 Août 2018

Le Maire,



FAYOLLE, Carole, Maire
(Nom, Prénom et qualité du signataire)



Commune de Magnet

dossier n° CUB 003 157 16 M0003

date de dépôt : 12 janvier 2016
demandeur : CABINET HUBERT
représenté par HUBERT Didier
pour : la construction d'une maison
d'habitation sur lot A
adresse terrain : 12 RUE de l'Eglise
à Magnet (03260)

ARRÊTÉ
prorogeant un certificat d'urbanisme opérationnel
au nom de l'État

Vu la demande prorogation présentée le 01 juin 2017 par CABINET HUBERT, représenté par HUBERT Didier demeurant 26 Cours TRACY, Cusset (03300) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le certificat d'urbanisme en date du 10 mars 2016 ;

ARRÊTE

Le certificat d'urbanisme susvisé est PROROGÉ par période d'une année. Cette prorogation prend effet à la fin du délai de validité du certificat d'urbanisme initialement délivré ou le cas échéant au terme du délai de validité d'une précédente prorogation. De ce fait, le certificat d'urbanisme est prorogé à compter du 10/09/2017, pour une durée de 1 an.

à Magnet, Le 29/8/17

Le maire, Carole FAYOLLE

Un PLU est en cours d'élaboration et la démarche initiée ne permet pas à ce jour de se prononcer sur la constructibilité du terrain

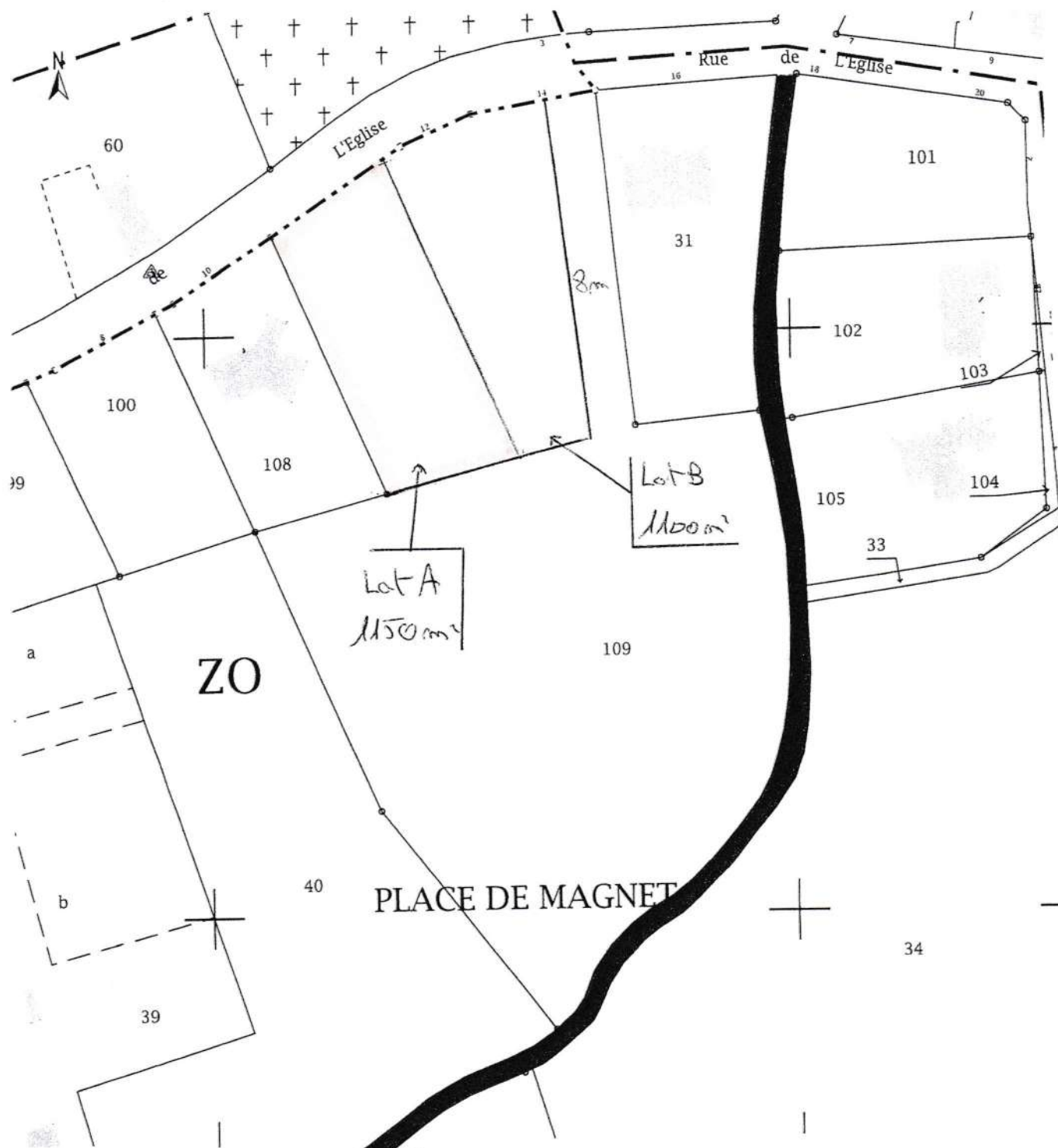
(nom, prénom et qualité du signataire)



Nota : Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis de construire, un sursis à statuer pourra être opposé en raison du document d'urbanisme en cours d'élaboration.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Effets du certificat d'urbanisme: le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. Toutefois, en application de l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme en vigueur avant le 1er mars 2012 et mentionné dans le présent certificat d'urbanisme (et prorogations faisant référence au certificat initial) ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 01/03/2012.



Commune de : MAGNET

Section ZO

NOTICE EXPLICATIVE

DOSSIER N° 15.2150

Construction à usage d'habitation sur le LOT A 1150 M²Surface plancher : 300 m² environ.

Le secteur d'implantation envisagé de la maison est indiqué par la zone en pointillés.

Le raccordement aux réseaux sera à la charge des acquéreurs.



Commune de Magnet

dossier n° CUb 003 157 16 M0003

date de dépôt : 12 janvier 2016

demandeur : CABINET HUBERT, représenté par HUBERT Didier

pour : la construction d'une maison d'habitation sur lot A

adresse terrain : 12 RUE de l'Église, à Magnet (03260)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération réalisable

Le maire de Magnet,

Vu la demande présentée le 12 janvier 2016 par CABINET HUBERT, représenté par HUBERT Didier demeurant 26 Cours TRACY, Cusset (03300), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 0-ZO-109
- situé 12 RUE de l'Église
03260 Magnet

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison d'habitation sur lot A ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu l'avis du SIVOM Val d'Allier en date du 26/01/2016 qui indique que la parcelle est desservie en eau potable ;

Vu l'avis favorable de ERDF AUVERGNE en date du 16/02/2016 qui indique que le terrain est desservi en électricité pour une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-10, art. R.111-2 à R.111-27.

Zone(s) : zone PAU (Partie Actuellement Urbanisée)

Contraintes environnementales : Zone de retrait / gonflement des argiles - aléa moyen & zone de sismicité faible

Le terrain est grevé de servitude d'utilité publique liée au cimetière

R de l'église Lot A

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui	SIVOM VAL D'ALLIER	
Électricité	Oui	Oui	ERDF	
Assainissement	Non	Non		
Voirie	Oui	Oui	COMMUNE	

Assainissement individuel :

Le présent certificat d'urbanisme est favorable sous réserve de l'aptitude du terrain à recevoir un assainissement non collectif répondant à la réglementation en vigueur. Toute demande de permis de construire devra comporter le schéma du dispositif d'assainissement individuel envisagé, matérialiser sur le plan de masse ainsi que l'attestation de conformité du projet d'installation établie par le SIVOM ou l'autorité compétente.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = NEANT
TA Départementale	Taux = 1,24 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
- déclaration préalable pour division foncière

Fait à Magnet, le 10 MARS 2016

Le maire,

Coquob FAYOLLE

Nom, Prénom, Qualité du signataire



Monsieur POTHIER Christian
2 Hameau des fleurs.
03300 CREUZIER le Vieux
tel 04 70 31 46 68.

A CREUZIER le Vieux
le 10.10.2018.



à Monsieur le Commissaire enquêteur

Je suis propriétaire d'une parcelle de terre
constructible située 28 Avenue de la gare et cadastrée
Z P 16. J'ai divisé cette parcelle en deux lots
constructible. Lot "A" et lot "B".

Le lot "B" est empiété d'une partie non
constructible en raison de la proximité du "Silo".

Objet de ma requête : serait il possible de modifier
la limite de cette parcelle à fin de la
rendre davantage constructible.

Dans l'attente d'avoir de plus en plus
renseignements.

Recevez Monsieur le Commissaire mes
meilleures salutations

A CREUZIER
M. POTHIER.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. POTHIER', written over a horizontal line.

Département :
ALLIER

Commune :
MAGNET

Section : ZP
Feuille : 000 ZP 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 20/01/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2014 Ministère des Finances et des
Comptes publics

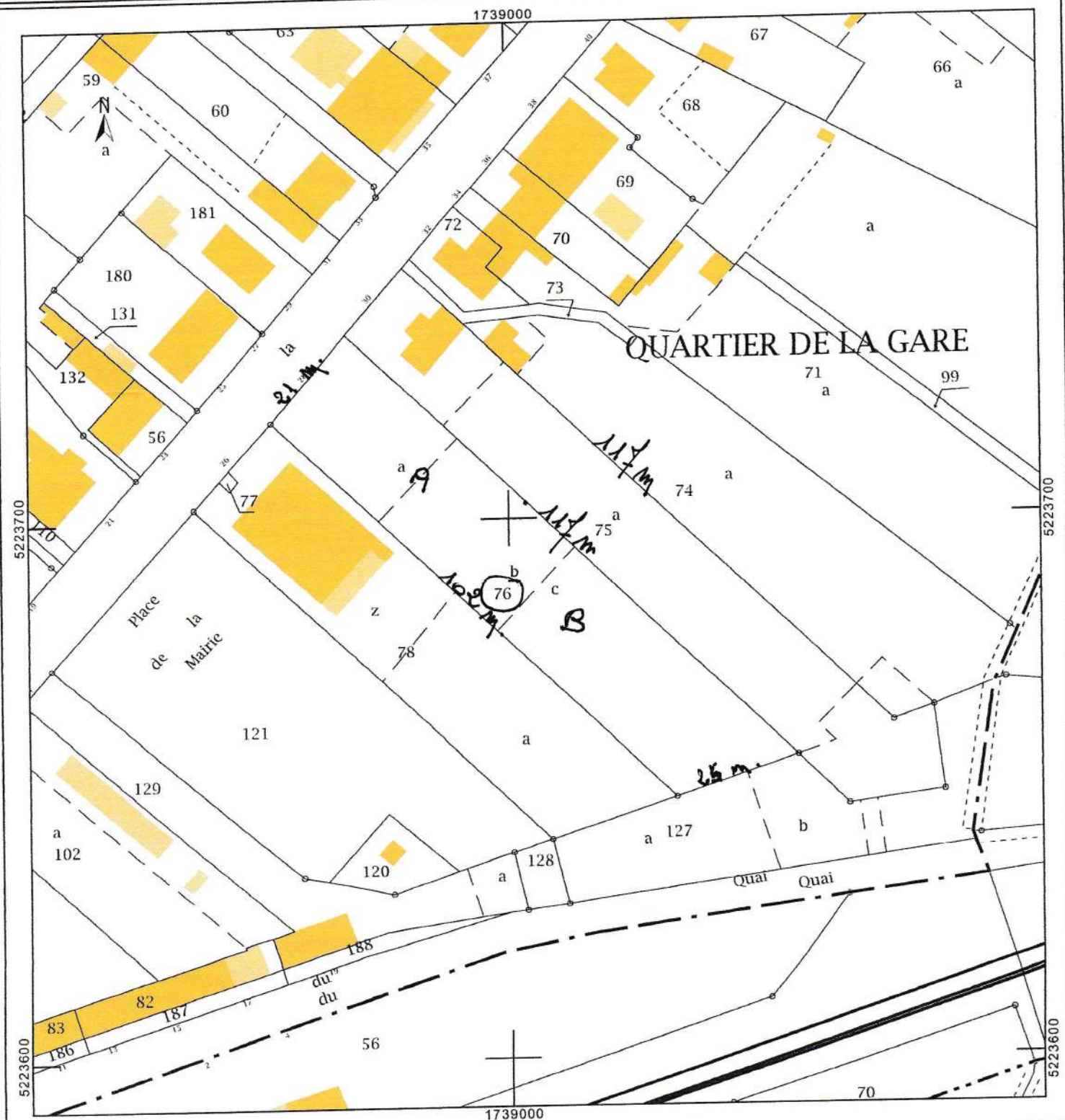
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Vichy
8, rue du Bief BP 92 03307
03307 CUSSET CEDEX
tél. 04 70 30 85 09 - fax 04 70 97 48 71
cdif.vichy@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Madame Hélène PIED
5, square du Renard
77186 – NOISIEL
TEL : 06 07 51 86 12



Noisiel le 4 octobre 2018

⑦ 1/1
Vu par le commissaire
enquêteur, M. LOTH Alain
[Signature]

Monsieur le Commissaire-Enquêteur
MAIRIE DE MAGNET
21 Avenue de la Gare
03260 MAGNET

Objet : PLU MAGNET / Parcelles ZO 11 et ZN 72.

Lettre recommandée avec AR.

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Le PLU de Magnet mentionne ma parcelle ZO 11 en zone urbaine d'habitation à savoir pour partie en zone UA et pour partie en zone UAH du fait de la proximité de l'église. Je souhaite vivement que cette classification soit maintenue ne serait-ce qu'au regard de sa superficie .

Concernant la parcelle ZN 72 elle est classée en zone agricole A. Compte tenu de la proximité d'autres habitations, je souhaite que soit reconsidérée la classification de cette parcelle de sorte qu'elle soit incluse dans la zone urbaine d'habitation, zone UA.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Hélène PIED



Sainte-Geneviève-des-Bois, le 3 octobre 2018

Marie-Thérèse PERATON
3, allée des Mélèzes
91700 Sainte-Geneviève-des-Bois
Tél. 06 31 72 20 33

*Une par le CE, M. LOTH
clair. [Signature] 1/1*

Mr. le Commissaire-enquêteur
MAIRIE
21 Avenue de la Gare
03260 MAGNET

Objet : PLU Magnet parcelles (ZO) 101 et (ZR) 13
LRAR 1A 142 370 2491 3

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Le PLU de Magnet présente la parcelle (ZO) 101 en zone agricole dite A, or, de par sa proximité avec le bourg historique de la commune, de sa superficie moyenne de 1032 mètres carrés et des habitations existantes en périphérie immédiate, je vous demande de reconsidérer la destination de cette parcelle en l'incluant dans la zone urbaine d'habitation, dite UA.

Par ailleurs, sur cette parcelle, le PLU présente l'implantation de deux arbres remarquables alors que le bornage du 27 avril 2011, réalisé en présence d'un agent municipal, a permis d'établir qu'un des arbres est en limite de propriété sur le versant du fossé et non sur ladite parcelle ; en conséquence, je vous remercie de modifier le PLU pour tenir compte de cet état de fait.

Pour ce qui concerne la parcelle (ZR) 13, classée en zone agricole dite A, je vous propose, eu égard à sa situation et au peu d'attrait de ce pan d'activité économique, de pouvoir la destiner, le cas échéant, au développement d'énergies renouvelables telles que le solaire, voire la géothermie (zone à définir).

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-enquêteur, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Marie-Thérèse PERATON

⑤ Un fax le commissaire enquêteur - WTH Alain
1/1



CHRISTINE CHASSAING

10, Rue Gilbert PAJOT

03800 JENZAT

Monsieur le Commissaire Enquêteur (PLU)

MAIRIE DE MAGNET

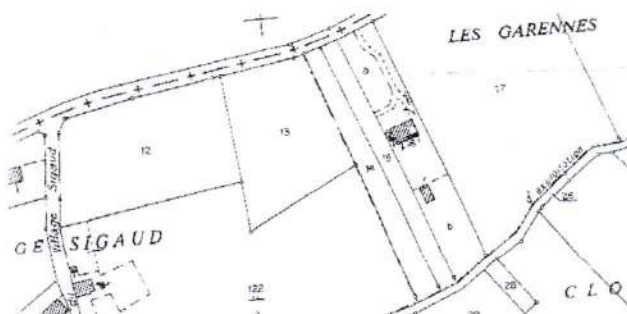
21, Avenue de la Gare, 03260 MAGNET

Jenzat, le 21 septembre 2018

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Suite à notre entretien du mardi 18 septembre 2018 concernant le PLU de cette commune et selon vos suggestions, je transmets en mairie les observations suivantes :

- Propriétaire indivis de la parcelle ZN 15 située aux Garennes et en accord avec la propriétaire de la parcelle ZN 14 (limitrophe) il a été déposé une demande de Certificat d'Urbanisme d'Information arrivée en mairie le 4 juillet 2018, restée à ce jour sans réponse.
- Je constate que depuis une vingtaine d'années (Cf Plan cadastral du 10/11/1998, ci-dessous) la Rue des Garennes s'est fortement urbanisée et les parcelles ZN 14 et ZN 15 sont situées actuellement entre deux constructions.



- A l'examen du projet de PLU consulté en mairie il semble que les parcelles ZN 14 et ZN 15 sont prévues en Zone agricole : je demande que ce classement soit modifié en tenant compte de l'urbanisation récente de la Rue des Garennes et que les parcelles ZN 14 et 15 soient constructibles au même titre que l'ont été les parcelles voisines (extrait ci-dessous).



Je vous remercie de bien vouloir transmettre mes observations et demandes.

Recevez, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués les meilleurs.

Christine CHASSAING

& héritiers indivis de M. LOUIS RAY

Monsieur Jean PERATON
20 Impasse de l'harmonie
83110 Sanary-sur-Mer

tel 06 71 12 18 74
email jean.peraton@sfr.fr

à Monsieur le Commissaire-Enquêteur
Mairie
21 avenue de la gare
03260 MAGNET



Sanary-sur-mer le 19 septembre 2018

Objet: PLU de la commune de Magnet

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Je saisi l'occasion de cette enquête publique relative à l'élaboration du PLU de la commune de Magnet (8 septembre-13 octobre) pour vous faire part de mon désaccord.

Le projet de PLU modifie le classement des terrains situés au 5 rue du Village Perron (parcelle ZR3) et 11 rue du Village Perron (parcelle ZR7).

Ces parcelles provenant de mes parents sont, dans ce projet de PLU, classées en zone agricole, donc inconstructibles pour une maison d'habitation.

C'est d'autant plus incompréhensible, que ces parcelles sont dans la rue du Village Perron déjà pourvue en maisons d'habitation (au nombre de 8), à gauche et à droite de chaque parcelle, et desservies par les réseaux. Ces habitations ne sont pas que des fermes ! JE NE COMPRENDS PAS CES CHANGEMENTS ET POURQUOI CES PARCELLES NE SONT PLUS EN ZONE CONSTRUCTIBLE DANS LE PROJET DE PLU.

Le projet de PLU classe ces parcelles EN ZONE AGRICOLE. JE NE COMPRENDS PAS CETTE DECISION: DES AGRICULTEURS TRAVAILLERONT SUR CES PETITES PARCELLES, DANS CETTE RUE, AU MILIEU DES MAISONS D'HABITATIONS AVEC TOUS LES RISQUES ET NUISANCES QUE CELA COMPORTE (Déplacement d'engins, Epandages, Produits désherbants, Poussière, etc...).

De plus, d'après ce projet de PLU, il semblerait que les parcelles soient en dehors de l'enveloppe urbaine mais alors pourquoi le panneau de fin d'agglomération est-il placé au delà de la maison de la parcelle 85 ? JE NE COMPREND PAS POURQUOI, DANS CE PROJET DE PLU, LE VILLAGE PERRON (ENVIRON 10 MAISONS D'HABITATION) N'EST PAS DANS L'ENVELOPPE URBAINE.

Monsieur le commissaire-enquêteur, ce projet de PLU nous interpelle et j'ai des craintes. Compte tenu des éléments que j'apporte, par cette réclamation, je vous demande de bien vouloir ré-étudier les parcelles ZR3 et ZR7 de la rue du Village Perron et les classer en zone constructible comme précédemment, cette rue étant déjà urbanisée (8 maisons d'habitation).

Recevez, monsieur le Commissaire-enquêteur, mes salutations respectueuses.

jean Pératon,





— — — — — Limite cadastrale non-définie
contradictoirement

————— Limite réelle

Eric
My Photo
0757553326

Madame Sophie ROUX
19 Rue de la Rochelle
03150 VARENNES SUR ALLIER

sophie.roux19@gmail.com



MAIRIE
À l'attention de M. LOTH

03260 MAGNET

Magnet, le
10 septembre 2018

Objet : Modification parcelle agricole

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Comme convenu lors de notre entretien en mairie, le samedi 8 septembre 2018, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après l'explicatif de notre demande.

Porteuse d'un projet immobilier, je souhaiterais construire sur le terrain dit ZH1 situé Impasse Malbroug 03260 MAGNET.

Il s'agit d'un terrain constructible (non borné pour le moment) attenant à une parcelle agricole, appartenant à M. Claude ROUX, domicilié 4 Impasse Malbroug 03260 MAGNET. (Cf plan joint)

La parcelle constructible n'ayant pas une superficie suffisante et une géométrie correcte pour accueillir une construction, nous souhaitons faire modifier et reclasser en terrain constructible, une partie de la parcelle agricole attenante, nous permettant d'agrandir légèrement la parcelle constructible et de disposer d'un terrain borné de manière plus « exploitable » qu'actuellement.

Pour plus de précision, je vous prie de trouver en pièce jointe une copie de l'extrait de cadastre relatif au terrain en question ainsi qu'un schéma papier avec les modifications souhaitées et correspondant à nos attentes.

Je me tiens à votre disposition pour tous renseignements complémentaires et vous remercie de l'intérêt que vous porterez à ma demande.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes respectueuses salutations.

Claude ROUX

Sophie ROUX

Un par le CE, M. LOTH, le 18/09/2018
 1/4

LEGENDE

Les zones urbaines

UA : zone urbaine correspondant au bourg

UAh : sous-secteur correspondant aux noyaux de bâti historique

UB : zone d'équipement

UE : zone d'activité des Landelles

Les zones naturelles et agricoles

A : zone agricole comprenant également les hameaux ou écarts historique agricoles

N : zone naturelle, à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et de leur intérêt écologique

Prescriptions

Bande d'implantation de la façade principale entre 0 et 2 mètres

Hauteur minimale (R+1)

Emplacement réservé

★ Construction repérée pour un éventuel changement de destination

★ Construction existante mais non cadastrée

1 OAP n°1

Eléments à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23

Elément bâti remarquable

Arbre remarquable

Parc végétal

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

**COMMUNE DE
MAGNET**

CDHU

Agence Nièvre
5, Bld Saint-Exupéry
58000 NEVERS

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)

PIECE N°4 : REGLEMENT GRAPHIQUE

Plan n°2 : ZOOM BOURG
Echelle : 1/3000e

ELABORATION

PRESCRIPTION

Délégation du Conseil
Municipal du 29 mai 2015

ARRET DE PROJET

Délégation du Conseil
Municipal du 2017

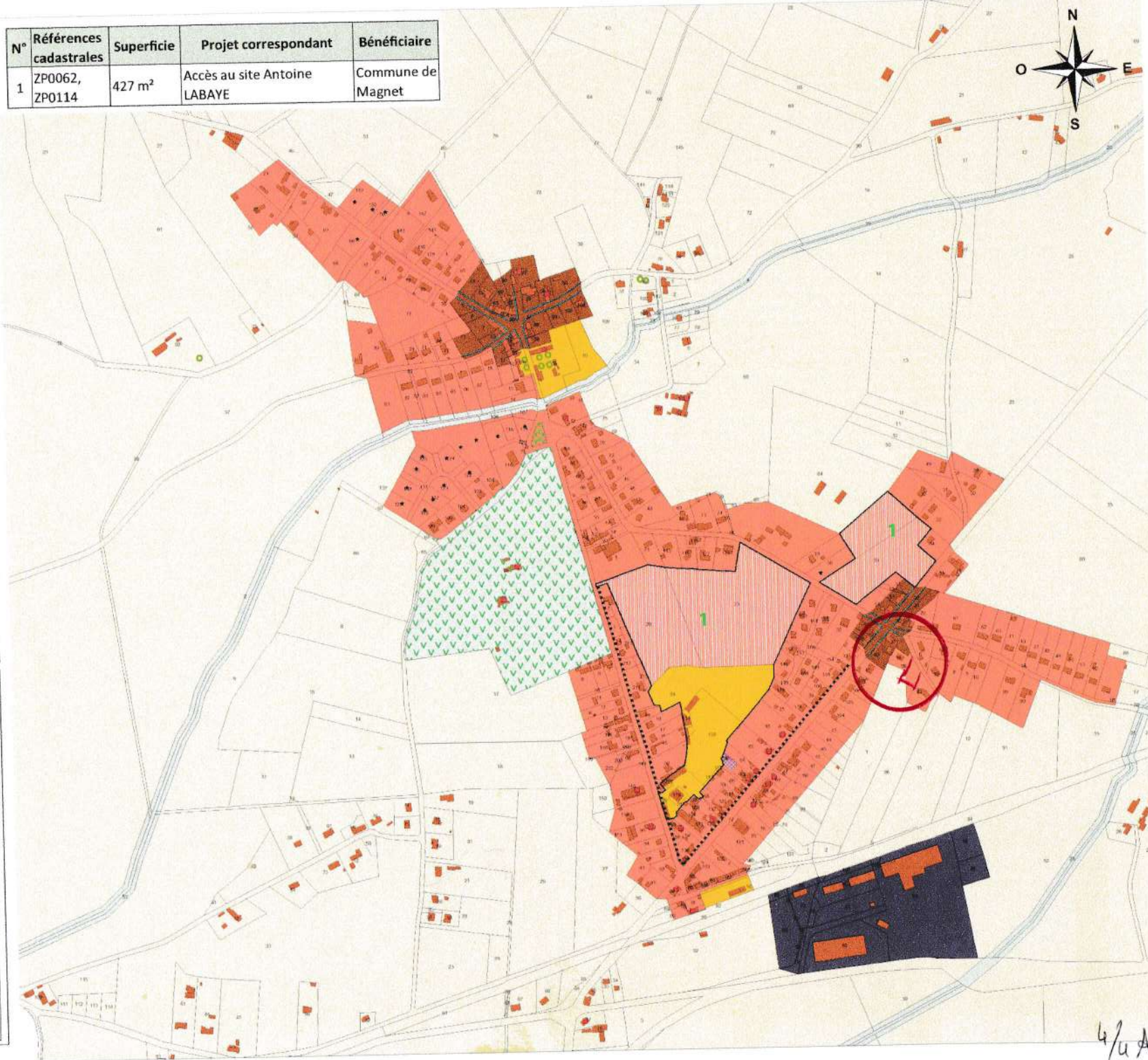
APPROBATION

Délégation du Conseil
Municipal du 2018

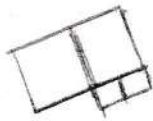
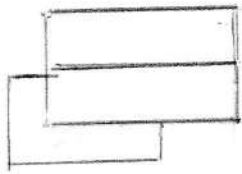
EVOLUTIONS

- 1 _____
- 2 _____
- 3 _____
- 4 _____
- 5 _____

N°	Références cadastrales	Superficie	Projet correspondant	Bénéficiaire
1	ZP0062, ZP0114	427 m²	Accès au site Antoine LABAYE	Commune de Magnet



4/10 AC



Zone

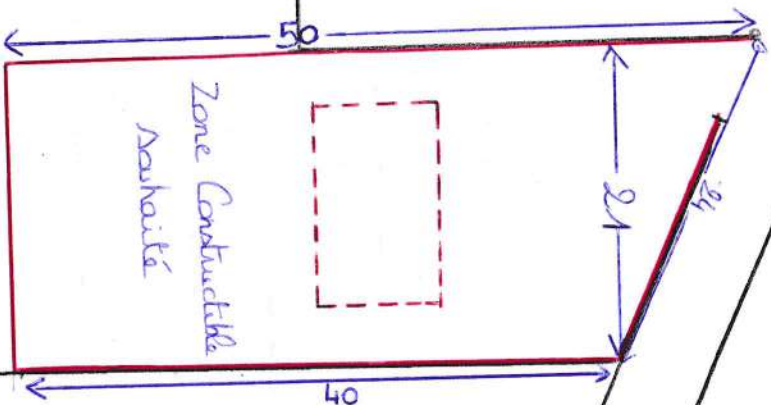
Constructible

PARCELLE ACTUELLE

ZH1

2/2 4/3

PARCELE SOUHAITÉ



Me Alexandre BENAZDIA

Avocat à la Cour

DESS Droit des Affaires – Fiscalité

18 Rue Hubert COLOMBIER - 03200 VICHY

Tél : 04 70 97 90 15 - Fax : 04 70 97 79 01

alexandre.benazdia@wanadoo.fr

Ancien Bâtonnier de l'Ordre

M. Sylvain SAIGNE
Mme Delphine SAIGNE
sylvain.saigne@gmail.com

VICHY, le 05/09/2018

*Courrier remis au CE, M. WTH Alain
le 8 septembre 2018*


V.R. : SAIGNE / URBANISME

Chère Madame, Cher Monsieur,

Suite au rendez-vous du 05/09/2018, au regard d'une consultation concernant votre terrain sis : rue du Village SIGAUD, à MAGNET, cadastré section ZN 136, situé dans une commune où un PLU est en cours de réalisation, vous m'avez précisé que vous aviez acquis cette parcelle en 2009, que le certificat d'urbanisme sollicité par le notaire : Me MEYZEN, à l'époque, faisait ressortir que cette parcelle bénéficiait d'un certificat d'urbanisme positif au regard du certificat du 16/06/2009, et que récemment alors que vous aviez sollicité un certificat d'urbanisme, la municipalité avait émis un avis suspensif car un PLU était en cours d'élaboration.

Vous renseignant sur le projet, il apparaîtrait que votre terrain serait reclassé en zone agricole, ce sur quoi vous vous interrogez légitimement.

Au regard des éléments que vous m'avez montrés, notamment le plan cadastral édité le 24/07/2018, ainsi que la recherche sur GOOGLE MAP au regard de l'implantation de cette parcelle, il m'apparaît que cette parcelle ZN 136 est contigüe aux parcelles ZN 137 et ZN 138 qui sont votre propriété, ladite parcelle 138 comportant votre habitation, laquelle déborde sur la parcelle 137, ainsi qu'il ressort du cadastre.

La parcelle ZN 136 est bordée au nord par la route communale DES GARENNES (ou route BIAT), et par la route communale dénommée SIGAUD à l'ouest, qui borde le lieudit SIGAUD.

Le plan cadastral fait ressortir que ce lieudit contient un nombre certain de parcelles sur lesquelles sont édifiées **des constructions**, et qu'il y a une unité urbanisée.

Cette parcelle est la continuité de votre domicile, étant précisé que d'après vos dires, les réseaux d'eau et d'électricité sont quasi au pied de la parcelle au travers des deux routes communales précitées, **et qu'il n'existe donc aucun problème de raccordements** d'une future construction sur cette parcelle, et sans que cela n'entraîne de sujétions particulières.

En ce qui concerne les eaux usées, vous m'avez fait part qu'il n'y avait pas d'assainissement collectif et communal, et que les propriétaires des terrains ont un assainissement privé par fosse septique.

.../...

LE CABINET SE TROUVE À PROXIMITÉ DU PARKING DE LA SOURCE DE L'HÔPITAL.

Règlement par chèque accepté. Membre d'une association agréée. SIRET N° 344 205 57 0000 31.

1
14 

Ce dernier point n'interfère en rien sur le fait que la parcelle en litige soit déclassée en zone agricole.

Un PLU doit être cohérent en son classement des parcelles, notamment au regard du secteur concerné, et si effectivement au regard des lois récentes dites GRENELLE 1 et 2 les communes doivent veiller et prendre en compte la préservation des espaces agricoles naturels et éviter le grignotage des parcelles dites agricoles, il n'en est rien au cas d'espèce, puisque nous sommes sur une **zone urbanisée**, ce qui ressort du cadastre, et que la parcelle ZN 136 n'est pas classée en zone agricole encore à ce jour et qu'elle n'est pas insérée dans un domaine agricole ou un secteur agricole proprement dit.

Même si sur d'autres parties de l'environnement, mais en dehors du secteur urbanisé, il y a des terrains à vocation agricole, faut-il encore qu'il y ait une unité de lieu et d'intérêt de gestion de parcelles, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

Déclassifier cette parcelle en zone agricole revient à discriminer le propriétaire de cette parcelle.

Si l'on peut considérer que les PLU prévoient des espaces naturels qualifiés « de coupures d'urbanisation », au sens de l'article L121-22 du Code de l'Urbanisme, il s'agit d'espaces n'ayant jamais comporté ni construction, ni équipement de desserte, ou offrant des espaces naturels ayant le caractère d'une coupure verte telle une zone naturelle ou agricole, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

Or, **un PLU doit être cohérent** au regard des zones qu'il définit, étant précisé également que l'on ne peut pas parler dans votre cas d'un problème de « mitage », puisque la simple lecture du cadastre fait bien ressortir que la quasi-totalité des parcelles est construite, ou supporte un bâti.

Il n'y a pas d'incompatibilité avec une éventuelle construction sur cette parcelle et le voisinage, ni d'atteinte à l'égard d'une exploitation agricole, étant souligné que vous êtes propriétaires et que vous ne m'avez pas fait part que vous seriez exploitants agricoles dans une zone d'aménagement concertée (ZAC).

En l'état, au regard des éléments en ma possession, et de vos dires, j'avoue une certaine incompréhension au regard de la décision de classement de cette parcelle ZN 136 en ZA, alors qu'elle devrait être classée en zone U, puisqu'il s'agit d'un secteur déjà urbanisé suffisamment équipé pour permettre de desservir les constructions à implanter ; et conformément aux dispositions légales notamment d'arrêts du Conseil d'Etat : « les ZA représentent des secteurs à protéger en raison d'un potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et que seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou celles liées au stockage et à l'entretien du matériel agricole des CUMA sont en principe admises dans une telle zone » (Art R151-23 alinéa 1 du Code de l'Urbanisme).

En conséquence, et sous réserve d'autres éléments d'appréciation qui ne seraient pas en ma possession et qui nécessiteraient une réflexion approfondie, il m'apparaît que le classement de la parcelle précitée en zone ZA entraînerait une discrimination en votre qualité de propriétaires et que si le PLU était définitivement adopté au regard d'un classement spécifique de votre parcelle en ZA, les recours du Code de l'Urbanisme pourraient être exercés.

Telle est la conclusion en l'état, tout en restant à votre disposition.

Je vous prie d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

A. BENZAIDIA

P.J. : - PLAN CADASTRAL DU 24/07/2018 + 2^{ème} PLAN CADASTRAL + VOTRE ATTESTATION DE PROPRIETE.

Département :
ALLIER

Commune :
MAGNET

Section : ZN
Feuille : 000 ZN 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 24/07/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

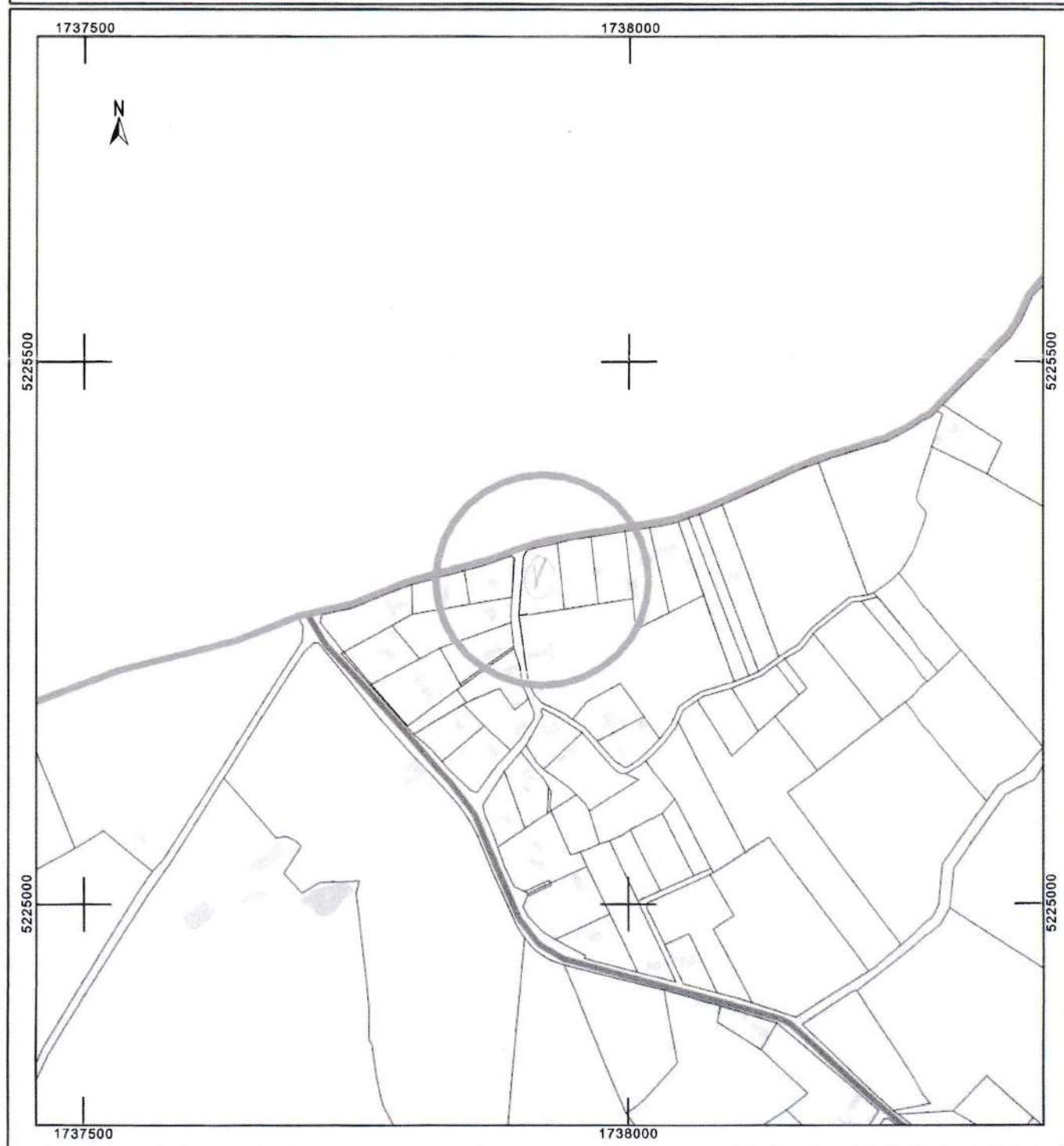
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Centre Départemental des Impôts Foncier
8, rue du Bief BP 92 03307
03307 CUSSET CEDEX
tél. 04 70 30 85 09 - fax
cdif.vichy@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
ALLIER

Commune :
MAGNET

Section : ZN
Feuille : 000 ZN 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 24/07/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

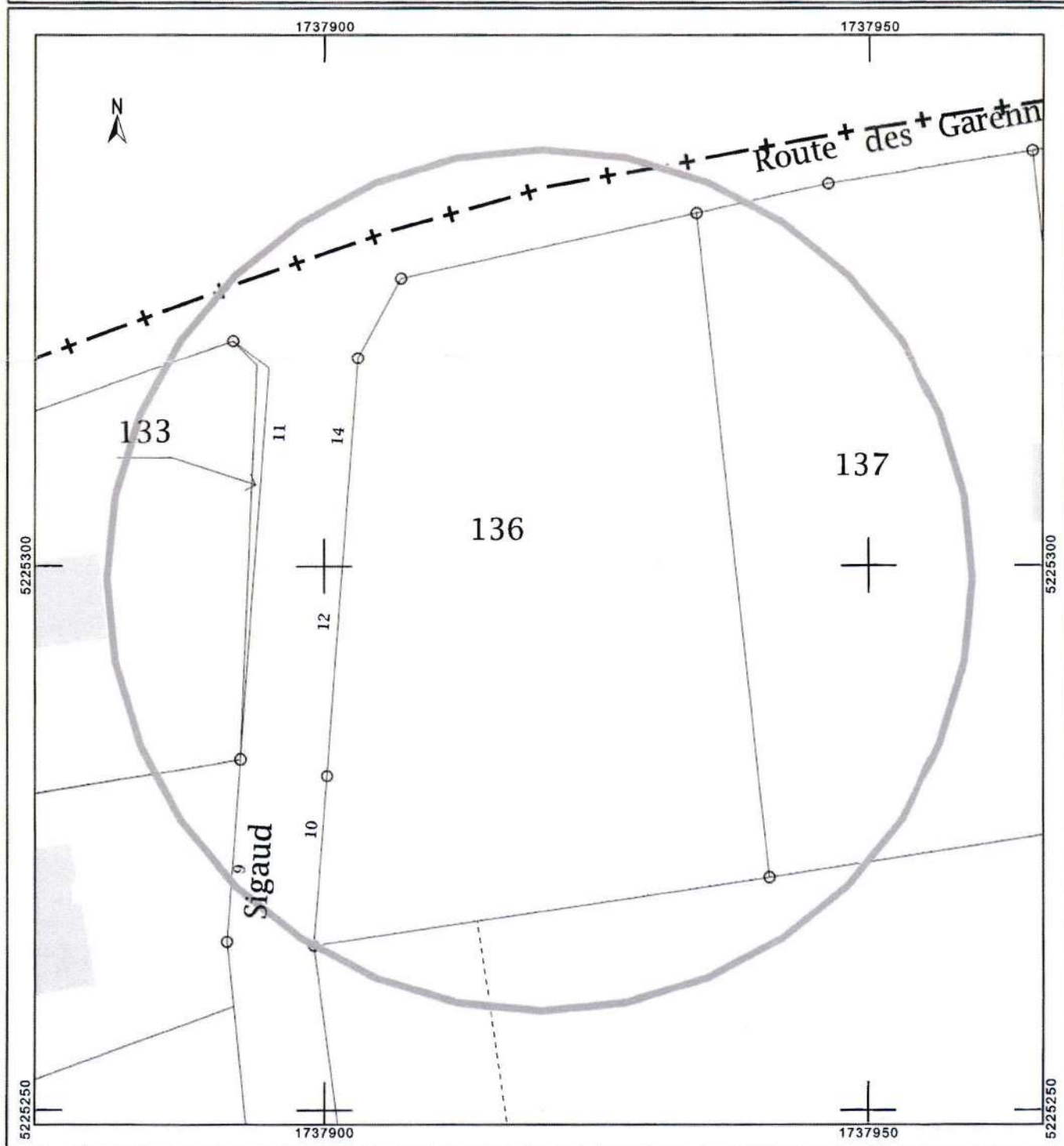
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Centre Départemental des Impôts Foncier
8, rue du Bief BP 92 03307
03307 CUSSET CEDEX
tél. 04 70 30 85 09 - fax
cdif.vichy@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



5/40

Vichy, le

Monsieur Alain LOTH
Commissaire enquêteur

OBJET : Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations émises sur le Plan local d'urbanisme (PLU) de Magnet par les personnes publiques associées lors de la période de consultation puis par la population lors de l'enquête publique.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Vous avez été désigné par le Tribunal Administratif afin de diriger l'enquête publique sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Magnet. Cette enquête s'est déroulée du 8 septembre au 13 octobre 2018 inclus.

Conformément aux modalités décrites dans l'arrêté n°2018-39 pris le 23 juillet 2018 par le Président de Vichy Communauté, vous avez adressé le 16 octobre 2018 au Président de Vichy Communauté le procès-verbal de synthèse des observations émises par la population lors de cette enquête publique.

Plusieurs points ont été soulevés par les personnes publiques associées (PPA) et par les habitants. Vous trouverez ci-après les éléments de réponse que la collectivité a souhaité porter à votre connaissance, regroupés selon les thématiques abordées. Je précise toutefois qu'un échange ultérieur se tiendra avec les PPA ayant formulé des remarques.

En outre, je tiens à vous préciser que les observations portant sur la forme, visant à corriger des erreurs matérielles ou bien consistant à apporter des compléments d'informations seront naturellement prises en compte ou bien ajoutées au dossier.

1. S'agissant de la traduction règlementaire graphique de la trame verte et bleue

Les boisements et la ripisylve du Mourgon-le-Vif seront classés en zone naturelle du PLU.

2. De la constructibilité en zones agricole et naturelle

- Le plafond de hauteur pour les annexes est fixé à 4 mètres. Une hauteur supplémentaire permettrait potentiellement de réaliser des annexes en R+1 ce qui ne permettrait pas « d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone » (code de l'urbanisme – L151-12). Dans ce cadre, le plafond de surface fixé à 40 m² par unité constitue également un maximum. La demande

relative à la parcelle n°ZN 0101 située au Village Sigaud ne peut donc recevoir une suite positive.

En réponse à la remarque des services de l'Etat, le nombre maximal d'annexes sera revu à la baisse et fixé à 2 unités, hors piscines. Le lexique sera donc modifié en conséquence.

- Concernant l'encadrement des énergies renouvelables on rappellera que le SCoT en vigueur sur le périmètre de l'ancienne Communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier indique notamment dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) que « *sur l'ensemble du territoire de VVA, les installations photovoltaïques au sol sont interdites sur les sols naturels et agricoles. Cependant, pour les sols agricoles, elles peuvent être admises sur des terres à faible valeur économique, ainsi que sur certaines friches industrielles, sur certaines carrières à l'abandon ou sur des milieux précédemment artificialisés à l'abandon.* » La commune ne souhaite pas permettre ce type de projets en zones naturelle ou agricole en raison de leur impact paysager. Afin de rendre ces règles opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme, il est proposé de reprendre l'interdiction des installations photovoltaïques au sol en zones A et N.

3. S'agissant du contenu du règlement

Le rappel des articles d'ordre public poursuit une visée pédagogique qu'il semble utile de préserver, notamment parce qu'elles justifient l'absence de rappels d'ordre général qui alourdisent généralement les règlements (notion d'insertion paysagère, de sécurité, etc.). Les autres dispositions du code de l'urbanisme ou d'autres codes qui s'appliquent nonobstant le règlement du PLU sont mentionnées uniquement dans le rapport de présentation.

A ce titre, des rappels du code du patrimoine relatifs aux Monuments historiques et à l'archéologie pourront éventuellement être intégrés au rapport de présentation.

Les illustrations relatives aux règles d'alignement et autres visent bien à illustrer des règles exprimées par ailleurs de façon littérale, elles ne s'y substituent pas. En ce qui concerne les nuanciers, une précision pourra être apportée.

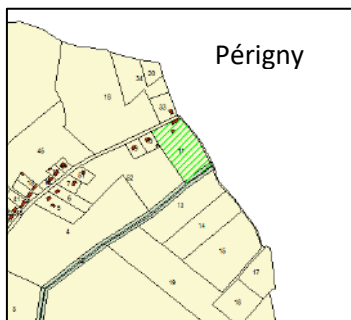
A contrario, les dispositions des zones A et N qui relèvent davantage d'orientations et de principes d'aménagement que de règles seront reversés dans une OAP thématique.

4. S'agissant du classement en zone constructible de diverses parcelles

Les demandes de classement de terrains en zone constructible formulées dans le cadre de l'enquête publique sont à analyser à la lumière de leur cohérence avec les objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU. Pour mémoire, celui-ci vise à « *stopper les constructions d'habitations en diffus et prévoir une urbanisation future en priorité dans le village de Magnet, en optimisant les potentiels de densification (bâti vacant, dents*

creuses...) » ainsi qu'à « limiter l'étalement urbain le long des voies en concentrant l'urbanisation sur le village. »

- Dans ce cadre, l'ensemble des demandes portant sur des terrains éloignés du village de Magnet ne s'inscrivent pas en cohérence avec les priorités du projet de la commune. C'est notamment le cas des terrains situés au village Sigaud (parcelles n° ZN0136, ZN0014 et ZN0015, ZN0125) ainsi que du terrain situé en limite communale avec Périgny (parcelle n° ZB0011).



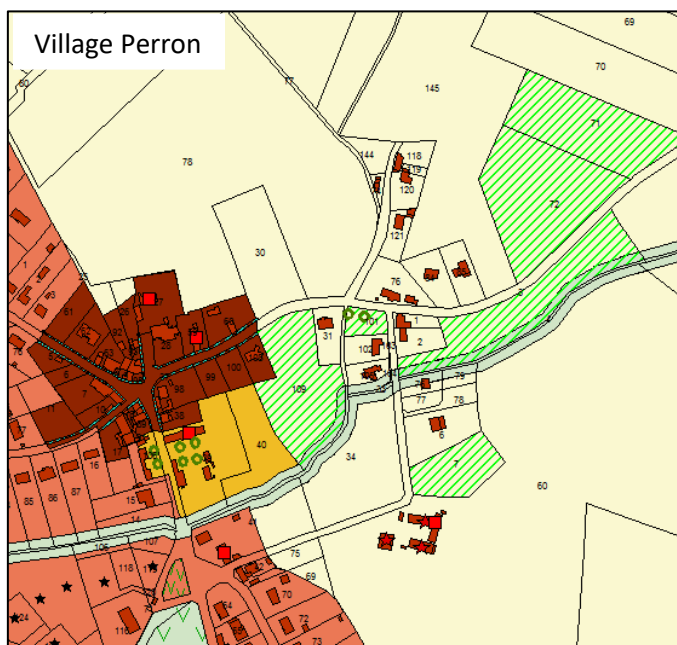
On rappellera par ailleurs que la présence de réseaux et/ou équipements d'assainissement ne constitue pas un élément suffisant pour justifier à lui seul le classement en zone constructible de terrains ne s'inscrivant par ailleurs pas en cohérence avec le projet communal.

- De même, les parcelles situées aux franges du Bourg ne répondent pas à l'objectif de densification du tissu bâti existant, c'est-à-dire à la mobilisation prioritaire des terrains situés dans l'enveloppe urbaine.

C'est notamment le cas des terrains situés dans le secteur de la rue du Village Perron qui sont distantes de plus de 50 mètres de la dernière construction existante située rue de l'Eglise (ZN 0071 et ZN 0072). Certains de ces terrains sont par ailleurs partiellement humides en raison de la présence du Jacquelin (ZO 0109, ZR 0003).

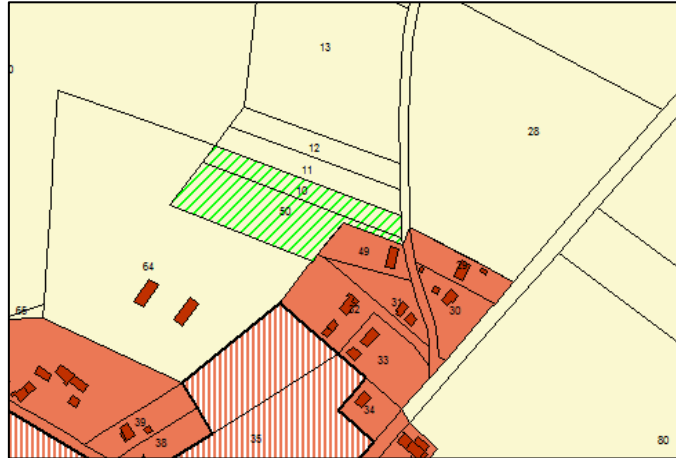
Au-delà, le classement des parcelles concernées en zone constructible ne pourrait éventuellement se faire que dans le cadre d'une intégration de l'ensemble du secteur pour des raisons de cohérence du zonage ce qui reviendrait à remettre en question le projet dans sa globalité (ZO 0109, ZN 0007, ZO 0101).

Enfin, un projet de reprise d'une activité agricole sur les



constructions situées sur la parcelle ZR0060 a été évoqué depuis l'arrêt projet. Le cas échéant il génèrerait un périmètre de réciprocité.

Les parcelles ZR0010 et ZR0050 situées rue du Boulas s'inscrivent également dans ce cadre de terrains situés en extension de l'enveloppe urbaine.



Il en est de même pour la parcelle n°ZL0066 située au sud-est du lotissement des Mussets, de l'autre côté de la route qui dessert la STEP et marque une limite claire de l'enveloppe urbaine actuelle.

- La délimitation de la zone constructible a été faite en prenant en compte le bâti existant sans chercher à favoriser le détachement de lots en seconde ligne. La profondeur de la zone constructible répond donc à ce double objectif.

Dans ce cadre, il n'est pas donnée de suite favorable à la demande de modification de la zone constructible sur la parcelle ZP 0076. Par ailleurs, pour des raisons d'équité et d'équilibre du document cette modification devrait le cas échéant être étendue à l'ensemble du secteur situé au sud-est de la RD906.



- Rue de Malbroug, les deux demandes portant sur les parcelles ZH0001 et ZH0091 semblent pouvoir recevoir une suite positive. Pour la parcelle ZH0001, il s'agit d'adapter la limite de la

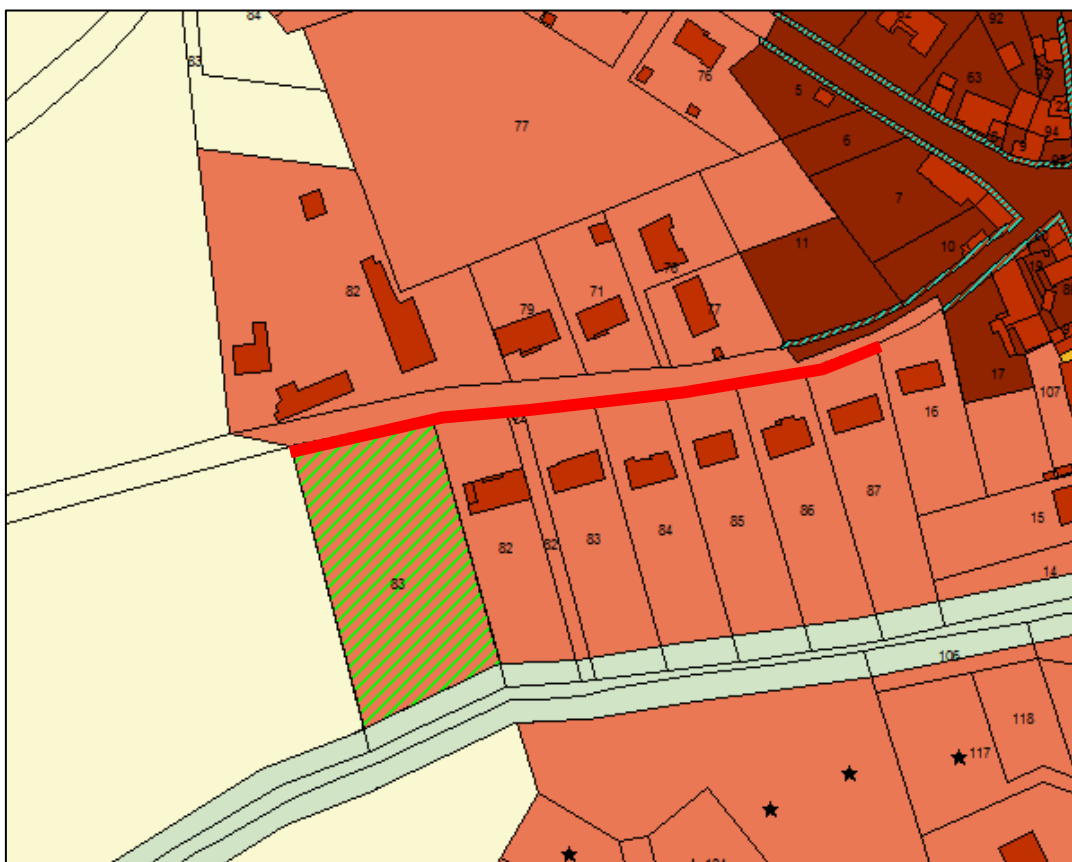
zone constructible à la marge en termes de surface pour favoriser la mobilisation potentielle de ce terrain.

Concernant la parcelle ZH0091, elle constitue l'arrière d'une parcelle dont l'avant est déjà bâti mais non cadastré. Il serait donc nécessaire de classer cette parcelle en zone constructible sur une profondeur identique à la parcelle ZH0090 voisine.



- Route du Château de Noailly, la parcelle ZL0083 est située face à des éléments bâtis anciens qui sont desservis par les réseaux. Les règles d'implantations du bâti visent par ailleurs à garantir la préservation du fond de parcelle qui jouxte le cours d'eau, Il s'agit donc de permettre une seule construction supplémentaire dans la continuité des constructions existantes à l'est et au nord.

A cette fin, il est proposé de reporter sur le document graphique du zonage un linéaire (parcelles ZL 0083 à ZO 0087) sur lequel, les constructions principales doivent respecter un recul minimum de 50 mètres par rapport au ruisseau du Jacquelin.



5. De la prise en compte des éléments remarquables bâtis et non-bâti

La localisation de l'arbre remarquable situé en parcelle ZO 0101 sera modifiée.

La Croix située en parcelle ZR 0054 sera ajoutée. Une photo serait nécessaire à cette fin, la Croix étant située sur un terrain privé bordé d'une haie.

6. De la desserte des terrains constructibles par les réseaux

Les deux terrains situés en extension de la ZA des Landelles ont vocation à permettre une éventuelle extension de l'entreprise Thèvenet. Le cas échéant, elles appartiendraient donc à la même unité foncière et l'extension sur domaine privé serait de ce fait à la charge de l'entreprise (ZH 0048 et ZH0049).

Pour les parcelles situées en seconde ligne le long de la route de Saint-Felix, afin d'entériner l'existant (accès actuels aménagés) et de garantir que d'éventuelles futures opérations s'inscrivent également dans ce schéma, il est proposé de conditionner l'urbanisation en seconde ligne sur un linéaire qui va de la limite de la zone UAh à la limite de la zone constructible à un accès sur la route de Saint-Felix.



A cet égard, on soulignera que la parcelle ZM0069 dispose bien des réseaux au droit de la parcelle puisqu'elle dispose d'un accès sur la route de Saint-Felix ainsi que le fait apparaître le cadastre.

7. De l'encadrement du bâti existant en zones agricole et naturelle

- On rappellera que l'aspect extérieur des constructions existantes est déjà encadré par le règlement écrit. En complément, il est proposé d'interdire les teintes vives pour les clôtures et de modifier les dispositions relatives à la nature des clôtures en permettant les haies et/ou grillage limités à 1,80 mètre, et en limitant les murs pleins en pierres apparentes à 0,70 m.

Au-delà, il est proposé d'intégrer au règlement les dispositions suivantes pour l'ensemble des zones : *« les annexes accolées et extension doivent s'inscrire en harmonie avec la construction principale en termes de volumétrie, de sens du faîtage et d'aspect extérieur. »* Cette disposition se substitue notamment aux dispositions suivantes qui ne s'appliquent en l'état qu'en zone A : *« lorsqu'elles sont situées dans la marge de recul entre l'alignement et la construction principale, les annexes et extensions aux habitations doivent être composées en harmonie avec la construction principale. »*

Me Alexandre BENAZDIA

Avocat à la Cour

DESS Droit des Affaires – Fiscalité

18 Rue Hubert COLOMBIER - 03200 VICHY

Tél : 04 70 97 90 15 - Fax : 04 70 97 79 01

alexandre.benazdia@wanadoo.fr

Ancien Bâtonnier de l'Ordre

M. Sylvain SAIGNE
Mme Delphine SAIGNE
sylvain.saigne@gmail.com

VICHY, le 05/09/2018

*Courrier remis au CE, M. WTH Alain
le 8 septembre 2018*


V.R. : SAIGNE / URBANISME

Chère Madame, Cher Monsieur,

Suite au rendez-vous du 05/09/2018, au regard d'une consultation concernant votre terrain sis : rue du Village SIGAUD, à MAGNET, cadastré section ZN 136, situé dans une commune où un PLU est en cours de réalisation, vous m'avez précisé que vous aviez acquis cette parcelle en 2009, que le certificat d'urbanisme sollicité par le notaire : Me MEYZEN, à l'époque, faisait ressortir que cette parcelle bénéficiait d'un certificat d'urbanisme positif au regard du certificat du 16/06/2009, et que récemment alors que vous aviez sollicité un certificat d'urbanisme, la municipalité avait émis un avis suspensif car un PLU était en cours d'élaboration.

Vous renseignant sur le projet, il apparaîtrait que votre terrain serait reclassé en zone agricole, ce sur quoi vous vous interrogez légitimement.

Au regard des éléments que vous m'avez montrés, notamment le plan cadastral édité le 24/07/2018, ainsi que la recherche sur GOOGLE MAP au regard de l'implantation de cette parcelle, il m'apparaît que cette parcelle ZN 136 est contigüe aux parcelles ZN 137 et ZN 138 qui sont votre propriété, ladite parcelle 138 comportant votre habitation, laquelle déborde sur la parcelle 137, ainsi qu'il ressort du cadastre.

La parcelle ZN 136 est bordée au nord par la route communale DES GARENNES (ou route BIAT), et par la route communale dénommée SIGAUD à l'ouest, qui borde le lieudit SIGAUD.

Le plan cadastral fait ressortir que ce lieudit contient un nombre certain de parcelles sur lesquelles sont édifiées **des constructions**, et qu'il y a une unité urbanisée.

Cette parcelle est la continuité de votre domicile, étant précisé que d'après vos dires, les réseaux d'eau et d'électricité sont quasi au pied de la parcelle au travers des deux routes communales précitées, **et qu'il n'existe donc aucun problème de raccordements** d'une future construction sur cette parcelle, et sans que cela n'entraîne de sujétions particulières.

En ce qui concerne les eaux usées, vous m'avez fait part qu'il n'y avait pas d'assainissement collectif et communal, et que les propriétaires des terrains ont un assainissement privé par fosse septique.

.../...

LE CABINET SE TROUVE À PROXIMITÉ DU PARKING DE LA SOURCE DE L'HÔPITAL.

Règlement par chèque accepté. Membre d'une association agréée. SIRET N° 344 205 57 0000 31.

1
14 

Ce dernier point n'interfère en rien sur le fait que la parcelle en litige soit déclassée en zone agricole.

Un PLU doit être cohérent en son classement des parcelles, notamment au regard du secteur concerné, et si effectivement au regard des lois récentes dites GRENELLE 1 et 2 les communes doivent veiller et prendre en compte la préservation des espaces agricoles naturels et éviter le grignotage des parcelles dites agricoles, il n'en est rien au cas d'espèce, puisque nous sommes sur une **zone urbanisée**, ce qui ressort du cadastre, et que la parcelle ZN 136 n'est pas classée en zone agricole encore à ce jour et qu'elle n'est pas insérée dans un domaine agricole ou un secteur agricole proprement dit.

Même si sur d'autres parties de l'environnement, mais en dehors du secteur urbanisé, il y a des terrains à vocation agricole, faut-il encore qu'il y ait une unité de lieu et d'intérêt de gestion de parcelles, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

Déclassifier cette parcelle en zone agricole revient à discriminer le propriétaire de cette parcelle.

Si l'on peut considérer que les PLU prévoient des espaces naturels qualifiés « de coupures d'urbanisation », au sens de l'article L121-22 du Code de l'Urbanisme, il s'agit d'espaces n'ayant jamais comporté ni construction, ni équipement de desserte, ou offrant des espaces naturels ayant le caractère d'une coupure verte telle une zone naturelle ou agricole, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

Or, **un PLU doit être cohérent** au regard des zones qu'il définit, étant précisé également que l'on ne peut pas parler dans votre cas d'un problème de « mitage », puisque la simple lecture du cadastre fait bien ressortir que la quasi-totalité des parcelles est construite, ou supporte un bâti.

Il n'y a pas d'incompatibilité avec une éventuelle construction sur cette parcelle et le voisinage, ni d'atteinte à l'égard d'une exploitation agricole, étant souligné que vous êtes propriétaires et que vous ne m'avez pas fait part que vous seriez exploitants agricoles dans une zone d'aménagement concertée (ZAC).

En l'état, au regard des éléments en ma possession, et de vos dires, j'avoue une certaine incompréhension au regard de la décision de classement de cette parcelle ZN 136 en ZA, alors qu'elle devrait être classée en zone U, puisqu'il s'agit d'un secteur déjà urbanisé suffisamment équipé pour permettre de desservir les constructions à implanter ; et conformément aux dispositions légales notamment d'arrêts du Conseil d'Etat : « les ZA représentent des secteurs à protéger en raison d'un potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et que seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou celles liées au stockage et à l'entretien du matériel agricole des CUMA sont en principe admises dans une telle zone » (Art R151-23 alinéa 1 du Code de l'Urbanisme).

En conséquence, et sous réserve d'autres éléments d'appréciation qui ne seraient pas en ma possession et qui nécessiteraient une réflexion approfondie, il m'apparaît que le classement de la parcelle précitée en zone ZA entraînerait une discrimination en votre qualité de propriétaires et que si le PLU était définitivement adopté au regard d'un classement spécifique de votre parcelle en ZA, les recours du Code de l'Urbanisme pourraient être exercés.

Telle est la conclusion en l'état, tout en restant à votre disposition.

Je vous prie d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

A. BENAHDIA

P.J. : - PLAN CADASTRAL DU 24/07/2018 + 2^{ème} PLAN CADASTRAL + VOTRE ATTESTATION DE PROPRIETE.

Département :
ALLIER

Commune :
MAGNET

Section : ZN
Feuille : 000 ZN 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 24/07/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Centre Départemental des Impôts Foncier
8, rue du Bief BP 92 03307
03307 CUSSET CEDEX
tél. 04 70 30 85 09 - fax
cdif.vichy@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
ALLIER

Commune :
MAGNET

Section : ZN
Feuille : 000 ZN 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 24/07/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

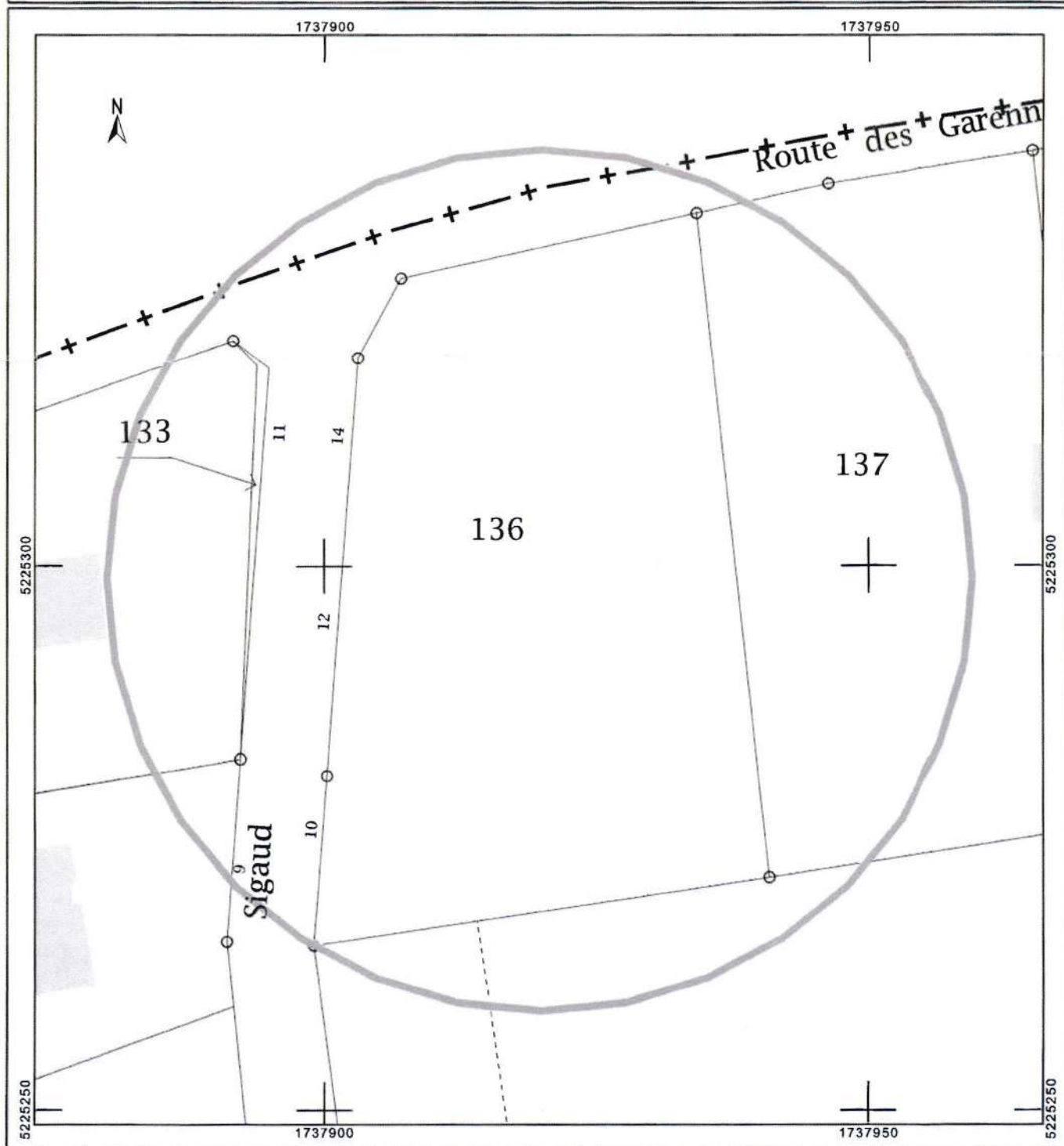
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Centre Départemental des Impôts Foncier
8, rue du Bief BP 92 03307
03307 CUSSET CEDEX
tél. 04 70 30 85 09 - fax
cdif.vichy@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



5/40

Madame Sophie ROUX
19 Rue de la Rochelle
03150 VARENNES SUR ALLIER

sophie.roux19@gmail.com



MAIRIE
À l'attention de M. LOTH

03260 MAGNET

Magnet, le
10 septembre 2018

Objet : Modification parcelle agricole

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Comme convenu lors de notre entretien en mairie, le samedi 8 septembre 2018, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après l'explicatif de notre demande.

Porteuse d'un projet immobilier, je souhaiterais construire sur le terrain dit ZH1 situé Impasse Malbroug 03260 MAGNET.

Il s'agit d'un terrain constructible (non borné pour le moment) attenant à une parcelle agricole, appartenant à M. Claude ROUX, domicilié 4 Impasse Malbroug 03260 MAGNET. (Cf plan joint)

La parcelle constructible n'ayant pas une superficie suffisante et une géométrie correcte pour accueillir une construction, nous souhaitons faire modifier et reclasser en terrain constructible, une partie de la parcelle agricole attenante, nous permettant d'agrandir légèrement la parcelle constructible et de disposer d'un terrain borné de manière plus « exploitable » qu'actuellement.

Pour plus de précision, je vous prie de trouver en pièce jointe une copie de l'extrait de cadastre relatif au terrain en question ainsi qu'un schéma papier avec les modifications souhaitées et correspondant à nos attentes.

Je me tiens à votre disposition pour tous renseignements complémentaires et vous remercie de l'intérêt que vous porterez à ma demande.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes respectueuses salutations.

Claude ROUX

Sophie ROUX

Un par le CE, M. LOTH, le 18/09/2018
 1/4

LEGENDE

Les zones urbaines

UA : zone urbaine correspondant au bourg

UAh : sous-secteur correspondant aux noyaux de bâti historique

UB : zone d'équipement

UE : zone d'activité des Landelles

Les zones naturelles et agricoles

A : zone agricole comprenant également les hameaux ou écarts historique agricoles

N : zone naturelle, à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et de leur intérêt écologique

Prescriptions

Bande d'implantation de la façade principale entre 0 et 2 mètres

Hauteur minimale (R+1)

Emplacement réservé

★ Construction repérée pour un éventuel changement de destination

★ Construction existante mais non cadastrée

1 OAP n°1

Elements à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23

Elément bâti remarquable

Arbre remarquable

Parc végétal

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

**COMMUNE DE
MAGNET**

CDHU

Agence Nièvre
5, Bld Saint-Exupéry
58000 NEVERS

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)

PIECE N°4 : REGLEMENT GRAPHIQUE

Plan n°2 : ZOOM BOURG
Echelle : 1/3000e

ELABORATION

PRESCRIPTION

Délibération du Conseil
Municipal du 29 mai 2015

ARRET DE PROJET

Délibération du Conseil
Municipal du 2017

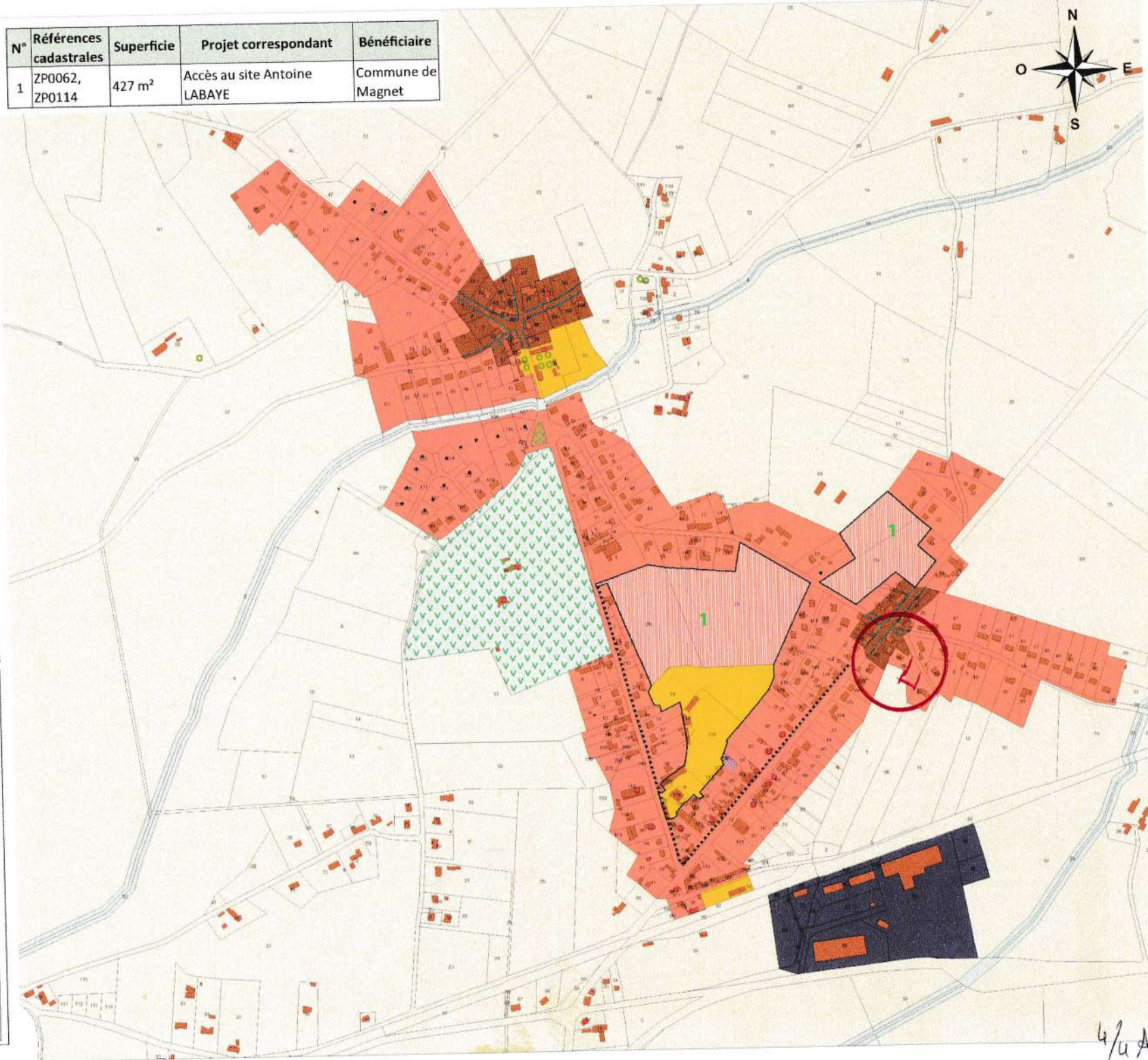
APPROBATION

Délibération du Conseil
Municipal du 2018

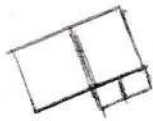
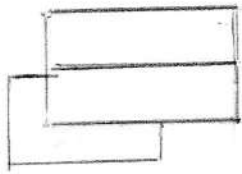
EVOLUTIONS

- 1 _____
- 2 _____
- 3 _____
- 4 _____
- 5 _____

N°	Références cadastrales	Superficie	Projet correspondant	Bénéficiaire
1	ZP0062, ZP0114	427 m²	Accès au site Antoine LABAYE	Commune de Magnet



4/10 AC



Zone

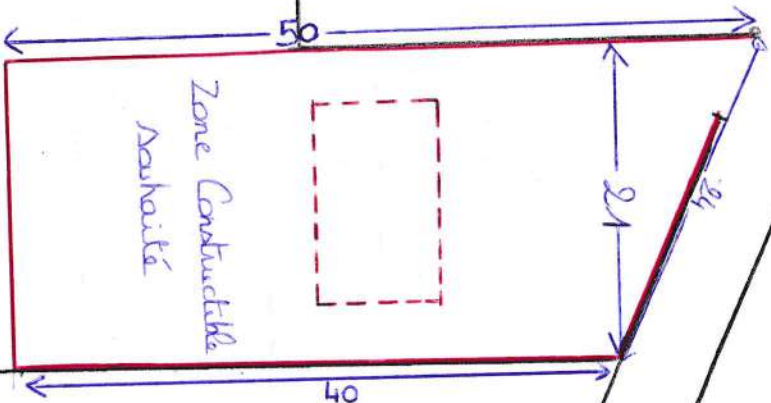
Constructible

PARCELLE ACTUELLE

ZH1

2/2 4/2

PARCELE SOUHAITÉ





— — — — — Limite cadastrale non-définie
contradictoirement

————— Limite réelle

Eric
My P.O.
0757553326

⑤ Un fax le commissaire enquêteur - WTH Alain
1/1



CHRISTINE CHASSAING

10, Rue Gilbert PAJOT

03800 JENZAT

Monsieur le Commissaire Enquêteur (PLU)

MAIRIE DE MAGNET

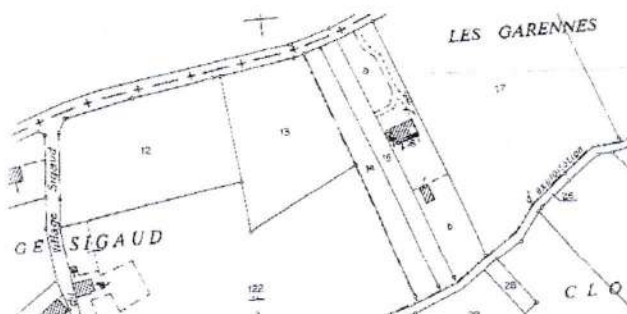
21, Avenue de la Gare, 03260 MAGNET

Jenzat, le 21 septembre 2018

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Suite à notre entretien du mardi 18 septembre 2018 concernant le PLU de cette commune et selon vos suggestions, je transmets en mairie les observations suivantes :

- Propriétaire indivis de la parcelle ZN 15 située aux Garennes et en accord avec la propriétaire de la parcelle ZN 14 (limitrophe) il a été déposé une demande de Certificat d'Urbanisme d'Information arrivée en mairie le 4 juillet 2018, restée à ce jour sans réponse.
- Je constate que depuis une vingtaine d'années (Cf Plan cadastral du 10/11/1998, ci-dessous) la Rue des Garennes s'est fortement urbanisée et les parcelles ZN 14 et ZN 15 sont situées actuellement entre deux constructions.



- A l'examen du projet de PLU consulté en mairie il semble que les parcelles ZN 14 et ZN 15 sont prévues en Zone agricole : je demande que ce classement soit modifié en tenant compte de l'urbanisation récente de la Rue des Garennes et que les parcelles ZN 14 et 15 soient constructibles au même titre que l'ont été les parcelles voisines (extrait ci-dessous).



Je vous remercie de bien vouloir transmettre mes observations et demandes.

Recevez, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués les meilleurs.

Christine CHASSAING

& héritiers indivis de M. LOUIS RAY

Monsieur POTHIER Christian
2 Hameau des fleurs.
03300 CREUZIER le Vieux
tel 04 70 31 46 68.

A CREUZIER le Vieux
le 10.10.2018.



à Monsieur le Commissaire enquêteur

Je suis propriétaire d'une parcelle de terre
constructible située 28 Avenue de la gare et cadastrée
Z P 16. J'ai divisé cette parcelle en deux lots
constructible. Lot "A" et lot "B"

Le lot "B" est empiété d'une partie non
constructible en raison de la proximité du "Silo"

Objet de ma requête : serait il possible de modifier
la limite de cette parcelle à fin de la
rendre davantage constructible.

Dans l'attente d'avoir de plus en plus
renseignements.

Recevez Monsieur le Commissaire mes
meilleures salutations

A CREUZIER
M. POTHIER.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. POTHIER', written over a horizontal line.

Département :
ALLIER

Commune :
MAGNET

Section : ZP
Feuille : 000 ZP 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 20/01/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2014 Ministère des Finances et des
Comptes publics

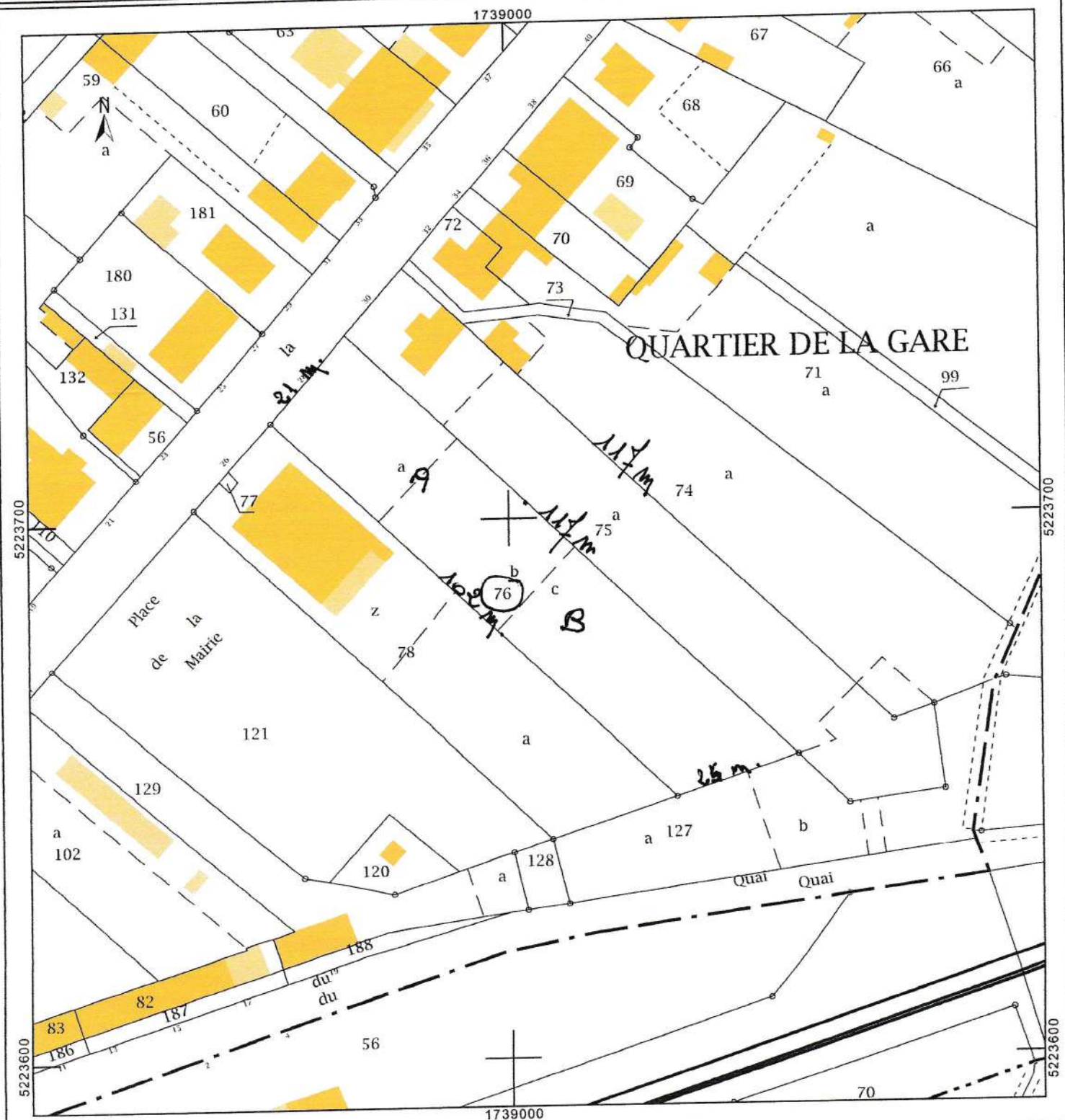
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Vichy
8, rue du Bief BP 92 03307
03307 CUSSET CEDEX
tél. 04 70 30 85 09 - fax 04 70 97 48 71
cdf.vichy@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
COMMUNE DE MAGNET

Pour préserver un cadre cohérent concernant les règles applicables, tout en favorisant une certaine équité de traitement entre les habitants de la commune, et afin d'éviter des distorsions réglementaires trop importantes entre les différentes zones prévues par le PLU, il serait sans doute opportun de prévoir pour la zone A des dispositions particulières relatives aux secteurs bâtis ne relevant pas d'activités agricoles et situés dans des hameaux et lieux-dits groupant un nombre suffisant de constructions à vocation d'habitation (par exemple, plus de 5 habitations groupées dans un rayon de 200 m au maximum et desservi par une ou plusieurs voies de même nature).

En effet, dans le règlement du PLU, la distinction entre bâti à vocation agricole et bâti non-agricole n'est pas toujours clairement définie, en particulier s'agissant des dispositions relatives à la « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » (pages 25 et 26).

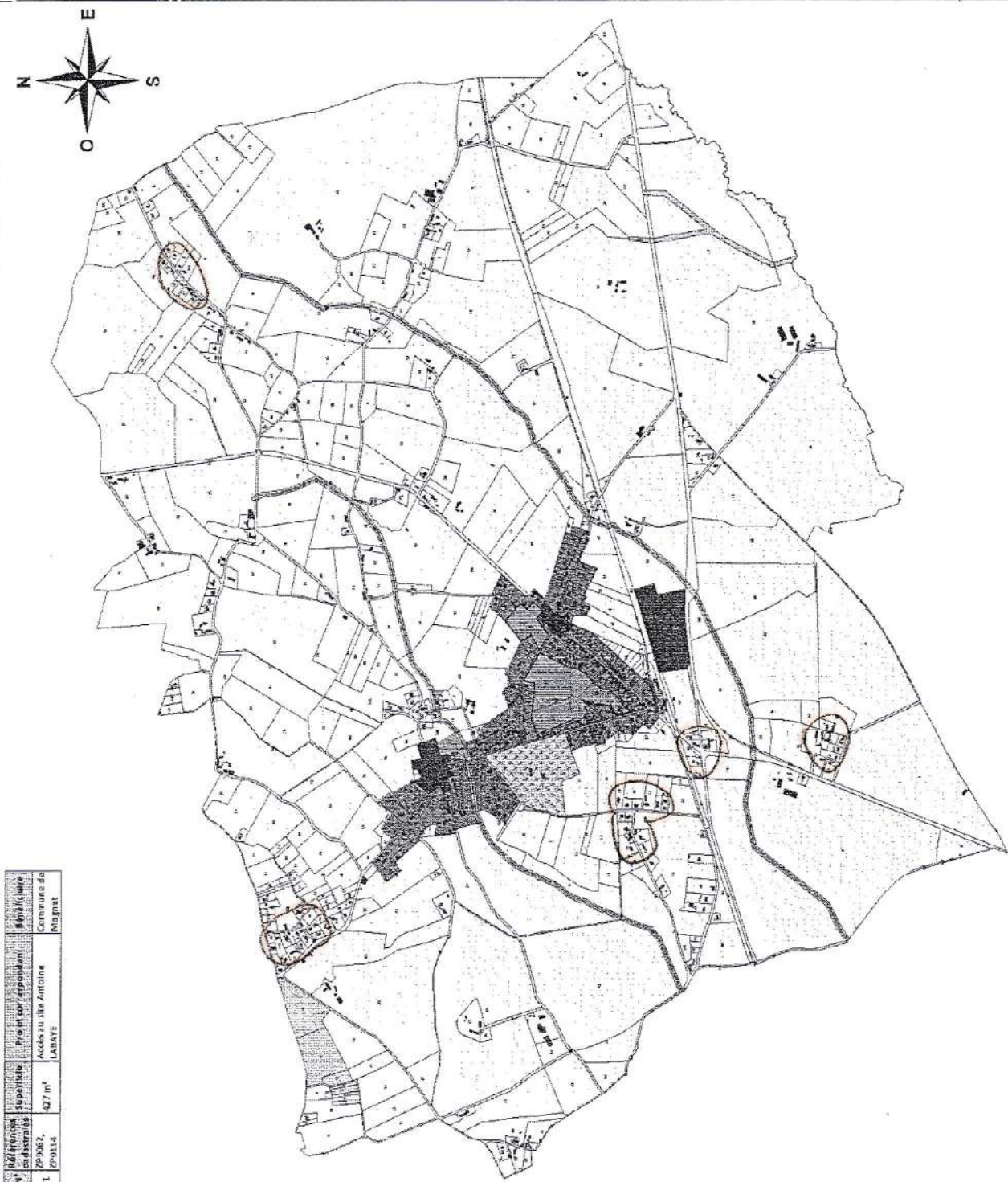
Sans cependant dénaturer le PLU et aller à l'encontre des objectifs généraux poursuivis, une proposition visant à écarter toute discordance consisterait à appliquer en zone A, et dans les limites posées précédemment, aux secteurs bâtis à vocation d'habitation relativement denses¹ des règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère proches de celles prévues pour la zone UA, à savoir :

- pour les façades : harmonisation des teintes avec celles des constructions environnantes, cohérence avec les matériaux naturels locaux et dérogation pour les « constructions présentant un bardage bois de teinte naturelle » ;
 - pour les ouvertures : préciser si les volets battants sont également autorisés pour les locaux d'habitation hors exploitation agricole (uniquement dans le cas d'extension de l'existant) ;
 - pour les toitures et couvertures : harmonisation avec la composition existante ;
 - pour les clôtures : harmonisation et proportionnalité avec les constructions et clôtures avoisinantes, y compris en ce qui concerne les nouvelles clôtures avec possibilité de choisir de les réaliser ou non uniquement en plantations arbustives (par exemple, grillage ou mur en pierres apparentes), en particulier le long des voies et emprises publiques, et hauteur maximale fixée à 1,80 m (sauf impératif de sécurité) ;
- nota : le projet de règlement du PLU permet, sauf erreur, des nouvelles clôtures constituées de murs en pierres apparentes mais ne dit rien pour des clôtures simplement grillagées (ou doublées de haies arbustives ou arborées), les clôtures végétalisées étant les seules mentionnées.



Fabrice POTHIER

¹ Cela concernerait *a priori* plusieurs secteurs parmi lesquels Village-Sigaud, route de Périgny, rue du Château des Mussets-Allée du Jacquelin, Les Quatre-Routes, Champblanc.



N°	Valeur	Superficie	Projet correspondant	Bénéficiaire
1	22-202, 27-0114	427 m²	Accès au site Antoine LABAYE	Commune de Magnat

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Magnet (03)

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2018-39 en date du 23 juillet 2018 de

☒ M. le Maire de : Président de Vichy-Communauté

☐ M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

M. LOTH Alain qualité

Membres titulaires : M. qualité

M. qualité

M. qualité

Membres suppléants : M. qualité

M. qualité

M. qualité

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 8 septembre 2018 au 13 octobre 2018

les mardis et jeudi de 14H00 à 18H00 et de — à —

les mercredis de 9H00 à 12H00 et de — à —

les vendredis de 9H00 à 12H00 et de — à —

les samedis de 9H00 à 11H30

Siège de l'enquête : Mairie de MAGNET

Autres lieux de consultation du dossier : site internet (- de la commune : (www.commune-de-magnet.fr))

- de l'agglomération (www.vichy-communaute.fr)

Registre d'enquête :

comportant 32 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir

les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

la mairie de Magnet

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à la mairie de MAGNET et à la préfecture

de l'Allier (Nouveau)

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la

préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les samedi 8 septembre 2018 de 10H00 à 12H00 et de — à —

les mardi 18 septembre 2018 de 17H00 à 19H00 et de — à —

les jeudi 27 septembre 2018 de 17H00 à 19H00 et de — à —

les samedi 13 octobre 2018 de 10H00 à 12H00 et de — à —

les — de — à — et de — à —

les — de — à — et de — à —

une réunion publique ☐ a été ☒ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

Registre ouvert le 8 septembre 2018 par M. LOTH Alain, commissaire

enquêteur.

PREMIÈRE JOURNÉE

Le Samedi 8/09/18 de 10 heures 00 à 12 heures 00

Observations de M⁽¹⁾

8/9/18 M. SAIGNE Sylvain Remise d'une lettre de M. Alexandre BEMAZDIA, avocat concernant le classement en zone agricole de la parcelle ZN136 au village SICARD.

gh

Une observation recueillie ce jour. Loti Alain. (CE) 

Le 18/09/2018. 2^e permanence du CE - de 17H00 à 19H00.

M. TAILHANDIER Jean Marc (succession ANDRAUD-indurmon)

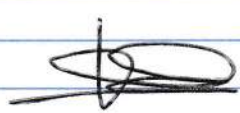
Au décès de M. ANDRAUD, nous avons hérité de la parcelle ZH 91. Celle-ci a été divisée en 3 parcelles

- une vendue en terre agricole
- 2 (91B et 91A) ont obtenu un certificat d'urbanisme.
 - la 91A a été vendue et construite
 - la 91B est toujours en vente. Son CV date de 3 ans.

Le projet de PLU classe ces 3 parcelles en zone agricole et de ce fait ne sont plus constructibles alors que les parcelles 91A et 91B bénéficient des réseaux et jouxtent les habitations.

Pour ces raisons et vu les frais engagés par la succession, nous demandons que la parcelle 91B soit classée en zone UA.

Dans les cas, je souhaite connaître le statut retenu pour ce terrain afin de prendre les décisions adéquates et clore la succession.

Voir plans joints au cahier S.V.P. 

M. TAILHANDIER J. Marc
25, Allée de la Versanne
01330 CIVRIEUX

Tel. 06.89.58.56.79
mail: jmmt63@gmail.com

⁽¹⁾ Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

M^{me} MICHEL Alice et M. DECOMBAT Anthony,
78 route de Périgny. 03260 MAGNET.

Nous sommes propriétaires de la parcelle ZB11. Nous voulons une porte
de construire (à l'intention de notre enfant) ou vendre la construction V
de ce terrain si ($\approx 2500 \text{ m}^2$) situé le long de la route.

Les parcelles situées de part et d'autre sont construites, nous disposons
des réseaux (eau, électricité et téléphone).

Pour ces raisons je demande que ma parcelle soit rendue construc-
tible sur une profondeur de 20 à 30 m le long de la route.

Michel et

2 observations recueillies ce jour - LOTH Alain (CE)

ALH

22/09/2018 - 3^e permanence de 17H00 à 19H00

Je soussigné Jacques THIERRY, retraité
de la Haute-Friction publique, 6 Place Carnot
03260 MAGNET déplore que ma prairie
catalpa ZL7, située aux Murets à proximité
immédiate du dernier lotissement soit déclarée
inconstructible.

Je suis doublement pénalisé puisque lors
de la création de la première station d'épuration,
j'ai accepté la création du chemin qui
la dessert.

Plusieurs personnes ont souhaité acquérir
des parcelles de 1000 à 1200 m² le long du
chemin qui conduit à Première.

Le lotissement des Murets est d'une
rare valeur, sans cahier précis des charges
notamment pour les clôtures ! Que cela
puisse servir de leçon pour les implanta-
tions futures.

Le 27 septembre 2018

Thierry

M. PERATON Camille propriétaire des parcelles SR 50 et 10, le long de la route en sortie du bourg, ne comprend pas pourquoi ses terrains ne plus constructibles (classés en zone agricole) alors qu'il souhaite y construire une maison d'habitation.

Il demande à ce qu'elle soit reclassée en zone UA, a minima sur une profondeur de 25 à 30 mètre le long de la route.

Le 27 septembre 2018.

[Signature]

Observations recueillies ce jour, M. LOTH Alain, CE, le 27 Sept. 2018

[Signature]

« Il serait nécessaire de réfléchir à l'opportunité d'OAP thématiques pour l'encadrement des zones agricoles, naturelles et économiques, en raison de la nature des dispositions de ces zones qui s'apparentent plus à des principes d'aménagement qu'à des règles appelant un respect strict »

« Il serait également nécessaire de revoir la rédaction de la disposition relative à l'encadrement surfaces consacrées aux espaces libres dans le cadre d'une opération d'aménagement ?? »

Le 29 septembre 2018.

Mairie de MAGNET



[Signature]

Rajouter dans le ou les articles relatifs aux hauteurs de constructions :

« Constructions ou installations nécessaires aux publics ou d'intérêt collectif : il n'est pas fixé de maximale pour ces constructions et installations. »



[Signature]

Nous sommes surpris de l'absence de la Cuvée Verte qui est située dans la parcelle ZR 54



le 12.10.2018

le 13 octobre de 10H00 à 12H00 - 4° permanence du commissaire enquêteur.

Monsieur DESNOYER Jean-Luc (GAEC de la Motte-Mourgon)
et Monsieur PETIOT Jean-Yves (EARL de Noailly)

[Zone N]

Nous sommes étonnés de voir dans "Pièce n°3 Règlement" page 27 que dans le tableau "L'exploitation agricole" serait interdite ; or nous cultivons et faisons ces zones en respectant les règlements sur les épandages et produits phyto. Il ne nous venait pas à l'idée d'abandonner ces zones, nous y faisons un ferraillage et la surface enlevée serait considérable mettant en péril notre exploitation agricole.

Merci de bien vouloir lever cette ambiguïté et nous répondre.

Desnoyer Jean-Luc
La Motte Mourgon 03260 MAGNET



Pétiot Jean-Yves
"Noailly" 03260 MAGNET



Monsieur DESNOYER Jean-Luc (GAEC de la Motte-Mourgon)
Dans la pièce du doc n°1 nous avons vu que la parcelle ZK4 est classée arable hors feuillets d'irrigation, or nous la cultivons et l'irriguons avec un droit de ferraillage par aspersion.

Nous demandons la correction de la carte p 26.



Desnoyer Jean-Luc
La Motte Mourgon
03260 MAGNET

7

Me REDON Pascale, M^r GONDEAU Denis, Route des Garennes
propriétaire du lot 1 ZN 101 (constructible sur la totalité
à l'achat). 03260 THAGNET

Ayant déjà notre maison construite en 2013

Ayant d'autres projets à venir (seulement parcelle
classée en zone agricole dans le nouveau PLU).

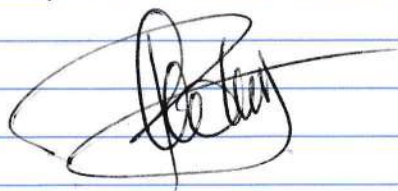
Cela induit de nouvelles réglementations ayant
des répercussions préjudiciables dans la réalisation
de notre projet.

A Savoir on autorise à 3 annexes de 40m² chacune
et d'une hauteur de 4 m maximum.

Notre besoin est d'une annexe de 80m² et de plus
de 4 m de hauteur possédant des véhicules imposants
à garer.

Nous demandons soit la modification du règlement
soit la possibilité d'une dérogation individuelle.

Pascale REDON



Denis GONDEAU



En séance, remise en condition d'un courrier par M. POTHIER Fabrice

M^{me} Hergon Marie-Françoise demeurant 9 rue des
Village Perron 03260 Thagnel (Zone A)

Question générale : la construction d'une piscine
fait-elle partie des annexes ? Y a-t-il des
mesures maximales pour qu'elle soit (en annexe)
réalisable dans le cadre d'une autorisation
de travaux ?

F. Hergon

5 Observations recueillies ce jour, 13 octobre 2018.

A. LOTH - Commissaire enquêteur

[Signature]

Le Samedi 13 octobre à 12H30 heures

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), LOTH Alain déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 36 jours jours consécutifs,
du 8 septembre 2018 au 13 octobre 2018
de _____ heures à _____ heures et
de _____ heures à _____ heures

aux heures d'ouverture de la mairie de Magnat

12

~~Les~~ observations ont été consignées au registre

par 14 personnes (pages n° 2 à 6).

En outre, j'ai reçu 9 courriers dont 1 comprenant 2 lettres
1 messages électronique lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du 05/09/2018 de M. SAIGNE Sylvain (remise le 08/09/2018)

2 lettre en date du 10/09/2018 de M. et Mme Roux (regue en mairie le 12/09/2018)

3 ^{Plan} lettre en date du 18/09/2018 de M. TAILHADIER Jean Marc en compl^t
ment de l'observation portée sur le registre.

4 lettre en date du 19/09/2018 de M. PERATON Jean (recue le 21/09/2018 en
recommandé avec AR)

5 lettre en date du 21/09/2018 de Mme CHASSAING Christine (regue en lettre
suivi le 27/09/2018)

6 lettre en date du 03/10/2018 de Mme PERATON Marie-Thérèse (regue en
mairie de Magnat le 04/10/2018)

7. lettre de 04/10/2018 de Mme PIED Hélène regue en mairie de Magnat le
05/10/2018.

8. Lettre du 10/10/2018 de M. POTIER Christian ^{signature} regue en mairie le 10/10/2018

9. Courrier électronique de M. PERATON Georges du 10/10/2018

10. Courrier de 08/10/2018 de Mrs TRIBOULET Marcel et René regue en mairie le
11/10/2018 comprenant 2 lettres (10/1 et 10/2) et 4 annexes

11. Courrier remis le 13/10/2018 par M. POTIER Fabrice

M. LOTH Alain

19/10/18