

D.A. N° 2025-027 du 17/07/2025

**ARRETE de M. le PRESIDENT
PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE D'ABREST**

Domaine : 2. Urbanisme

Sous-domaine : 2.1 Documents d'urbanisme

Le Président,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de l'environnement,

Vu le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération Vichy Val d'Allier approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 18 juillet 2013,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 13 juin 2019 relative au bilan du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération de Vichy Val d'Allier puis la délibération complémentaire du 26 septembre 2019 prescrivant la révision du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération de Vichy Val d'Allier afin d'étendre son application à la globalité du territoire de Vichy Communauté,

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

Vu le plan local d'urbanisme d'Abrest approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 16/11/2017, modifié par délibération du conseil communautaire en date du 08/07/2021, mis à jour par arrêtés en date du 07/10/2022, 19/10/2022 et 19/01/2023,

Vu l'historique du site du champ des quarts à Abrest en particulier la présence d'enjeux environnementaux majeurs liés à un cumul de risques naturels,

Vu la présence de zones humides sur ce site, identifiées dans le cadre de l'inventaire réalisé par le SAGE Allier Aval de 2024,

Vu l'étude en cours portant sur l'identification précise des zones humides sur ce site, confiée à un bureau d'études spécialisé,

Considérant qu'un lotissement a été accordé en 2012 et mis en œuvre en 2013 sur une partie du site avec création de la voie et des réseaux et qu'à l'occasion du premier permis de construire, dont les travaux ont débuté en 2013, un glissement de terrain a stoppé le chantier.

Cet évènement a entraîné la nullité de la vente à la suite d'une décision de justice considérant le terrain comme impropre à la construction,

Considérant que ce site fait l'objet d'un risque avéré de glissement de terrain, d'inondation par ruissellement et par résurgence de sources ainsi que de retrait-gonflement des argiles,

Considérant que ces phénomènes sont aggravés par la topographie du site avec un lotissement situé dans un talweg d'une pente moyenne de 11% pouvant aller jusqu'à 55%,

Considérant les études réalisées par divers organismes en particulier l'OFB, le CEREMA, et le BRGM démontrant une dangerosité manifeste pour l'habitat,

Considérant qu'au vu des risques cumulés de ruissellement, de mouvement de terrain et de retrait gonflement des argiles présents sur ce lotissement, plusieurs demandes d'autorisations d'urbanisme ont été refusées par la suite sur la base de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme relatif à la sécurité publique,

Considérant que le risque ne se limite pas seulement à l'emprise du lotissement mais doit être regardé plus largement en particulier sur les terrains classés en zone AU du PLU situés en surplomb sur lesquels des résurgences ont été observées,

Considérant que dans le cadre de l'inventaire des zones humides mené par le SAGE Allier Aval, la présence de zones humides a été identifiée sur le site, nécessitant une étude plus approfondie pour mieux en connaître leur localisation et leurs fonctions,

Considérant qu'en application de l'article L.211-1-1 du code de l'environnement la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général du fait des multiples fonctions qu'elles assurent et des services qu'elles rendent,

Considérant qu'il y a lieu au titre de l'article R.151-31 du code de l'urbanisme de préserver les secteurs de zones humides identifiées à une échelle permettant une localisation précise,

Considérant la nécessité de préserver ce site à risques de toute urbanisation future,

Considérant la nécessité de modifier et compléter en conséquence l'OAP des zones AUg en rive droite,

Considérant la nécessité de modernisation d'une activité économique existante située en zone naturelle du PLU,

Considérant que le projet de modification n°3 du PLU d'Abrest a pour objet :

- de réduire une zone urbaine et à urbaniser sur le secteur du champ des quarts afin de prendre en compte les risques connus sur le site ainsi que la présence de zones humides,
- d'apporter des modifications à l'OAP des zones AUg en rive droite,
- de créer un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) pour permettre à une activité économique de moderniser ses installations,

Considérant que ce projet de modification entre dans le champ de la modification de droit commun,

ARRETE

Article 1. – Une procédure de modification de droit commun du plan local d’urbanisme de la commune d’Abrest est engagée.

Article 2. – Le projet de modification porte sur :

- La réduction de la surface d’une zone U et AU,
- La modification de l’OAP des zones AUg en rive droite,
- La création d’un STECAL pour accompagner la modernisation d’une activité économique existante.

Article 3. – Le projet de modification sera notifié à Monsieur le Préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l’urbanisme ainsi qu’au Maire d’Abrest pour avis avant le début de l’enquête publique. L’Autorité Environnementale sera également saisie pour examen au cas par cas sur le projet de modification du PLU d’Abrest.

Article 4. – Le projet de modification sera soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l’environnement par le Président de Vichy Communauté. Un arrêté précisera la date d’ouverture et les modalités de tenue de l’enquête publique.

Article 5. – Le présent arrêté fera l’objet d’un affichage en mairie d’Abrest et au siège de Vichy Communauté durant 1 mois.

Fait à VICHY, le 17 juillet 2025

Le Président,
Frédéric AGUILERA





Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou notification.

Notifié le :