

**Extrait du registre des Délibérations du Conseil
Municipal de la Commune de TRETEAU
Délibération 2026026
PLUI Avis des Conseils Municipaux sur le projet
arrêté et tirant le bilan de la concertation –
Modifications complémentaires à la délibération
2026012 du 28/01/26**

Séance du 1^{er} Avril 2026

Le 1^{er} Avril 2026, dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal, régulièrement convoqués, se sont réunis à la Mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur GAUDRAT Didier, Maire.

Présents : M GAUDRAT Didier, M DELIGEARD Arnaud, Mme LEBRE Amélia, M VIGNE Olivier, M DESBOUIS Serge, M DABLEMONT Guy, Mme QUESNOT Michèle, Mme CHOPIN Christine, M MONNET Jérôme, Mme DEGIRAL Laurence, M PLAZA Kevin, Mme SOUFFERANT Anne-Laure, Mme BILLAUD Alicia, M PISSOCHET France, Mme FATAH Sandine.

Absents : Néant

Excusés : Néant

Pouvoirs : Néant

Secrétaire de séance : Mme BILLAUD Alicia.

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de présents : 15

Nombre de votants : 15

Date de la convocation : 27 Mars 2026

Date d'affichage de la convocation : 27 Mars 2026

Mme DEGIRAL Laurence et M DABLEMONT Guy ne sont pas encore arrivés.

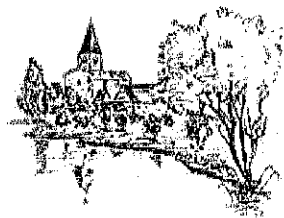
Vu le Code Générale des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2311-1-2 et D 2311-16 ;

Vu Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil communautaire Entr'Allier Besbre et Loire du 15 avril 2021, relative au lancement de la procédure d'élaboration du PLUI et des modalités de concertations ;

Vu la délibération du conseil communautaire Entr'Allier Besbre et Loire du 13 avril 2023, relative à la modification du comité de pilotage,

Vu la délibération du conseil communautaire Entr'Allier Besbre et Loire du 16 juin 2023, relative à la présentation du PADD,



Vu la délibération du conseil communautaire Entr'Allier Besbre et Loire du 16 mai 2025 relative à la modification du PADD,

Vu la délibération du conseil communautaire Entr'Allier Besbre et Loire n° 2025.09.29/106 en date du 29 septembre 2025 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation.

Vu la délibération du conseil communautaire Entr'Allier Besbre et Loire n° 2026.01.05/01 en date du 05 janvier 2026 arrêtant pour la deuxième fois le projet et tirant le bilan de la concertation.

A la suite de cette étape et avant l'enquête publique, le Code de l'urbanisme prévoit au titre des articles L. 153-15 et R.1 53-5 que le projet de PLUI arrêté est soumis, pour avis, aux conseillers municipaux. Cet avis doit être réputé dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

L'avis du conseil municipal doit ainsi porter sur le projet du PLUI Entr'Allier Besbre et Loire, tel qu'arrêté en conseil communautaire du 29 septembre 2025 et qui comporte les pièces suivantes :

- un rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- le programme d'Orientations et d'Actions (POA),
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- le règlement graphique et règlement écrit,
- les annexes.

Sur la base du dossier de PLUI arrêté, il est demandé l'avis du conseil municipal sur le projet de PLUI arrêté par l'EPCI Entr'Allier.

Suite au changement du Conseil Municipal résultant des dernières élections, les nouveaux élus ont pris connaissance des documents du PLUI déjà votés par l'ancien conseil. Il s'avère que plusieurs remarques sont à rajouter en complément de la dernière délibération 2026012 prise en date 28 Janvier 2026.

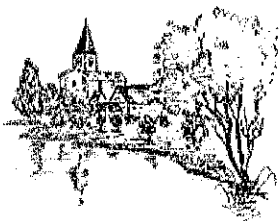
I. REMARQUE GENERALE :

Le règlement écrit ne prend pas suffisamment en compte le caractère essentiellement rural du territoire de la comcom. Les communes les plus importantes, Varennes/Allier et Dompierre/Besbre (pôles structurants) ne comptent respectivement que 3 600 et 3 000 habitants. Ce caractère rural est accentué par un habitat très dispersé dans toutes les communes.

Il en résulte que de nombreuses habitations se retrouvent en zone agricole. Le règlement de cette zone comporte des dispositions inadaptées à cette situation.

II. CONTRAINTES EN ZONE AGRICOLE :

1. Conditions d'extension des constructions existantes (non liées à une exploitation) :



" En outre cette extension ne doit pas conduire à la création de logement supplémentaire ... "

Quelle est la justification de cette disposition ? Une famille peut se trouver contrainte d'héberger ses proches et serait dans l'impossibilité de le faire.

Demande de la commune : suppression de la phrase, au chapitre 7 page 135 : « *En outre cette extension ne doit pas conduire à la création de logements supplémentaires.* »

2. Conditions relatives aux annexes fonctionnelles des constructions existantes :

" Les annexes fonctionnelles aux constructions existantes et piscines devront être accolées au bâtiment principal ou se situer à 10 mètres maximum ... " **Distances injustifiées.**

" Les annexes à usage d'abri pour les animaux sont autorisées ... " **Pas de distance fixée.**

Quelle est la justification de ces dispositions qui pourraient se révéler impossibles à respecter (voisinage, limites de propriété, toit commun à deux propriétaires de bâtiments accolés...) ?

Demande de la commune : suppression de la phrase, au chapitre 7 page 136 : « Ces annexes et piscine devront être accolées au bâtiment principal ou se situer à 10 mètres maximum de la construction principale à usage d'habitation (distance mesurée entre les points les plus proches de chaque construction). »

III. MODIFICATIONS DE ZONES NÉCESSAIRES :

Concernant spécifiquement la commune de TRETEAU.

1. La zone UC est une *"zone urbaine moyennement dense à dense correspondant généralement à des lotissements et de l'habitat pavillonnaire neuf"*.

Pourquoi la commune de TRETEAU n'est-elle pas retenue dans un groupe alors que le lotissement des Rosiers devrait être classé en zone UC ?

2. Le classement de plusieurs parcelles n'est pas approprié. Il s'agit des hameaux et parcelles listées en annexe 1 et annexe 2.

Demande de la commune : Ce classement doit être reconsidéré, car le règlement de ces zones est inadapté pour ces propriétés.

3. Un certain nombre de parcelles portent des habitations inoccupées, voire en ruine, mais desservies par les réseaux électricité et eau potable (voir annexe 3).



Demande de la commune : Il conviendrait de modifier le règlement de la zone A pour permettre leur reconstruction ou la construction d'habitation en lieu et place.

Suite à ces remarques, le Conseil Municipal donne son avis sur le projet de PLUI arrêté par l'EPCI Entr'Allier par la délibération n° 2026.01.05/01 en date du 05 janvier 2026 arrêtant pour la deuxième fois le projet et tirant le bilan de la concertation.

Pour : 0 Contre : 11 Abstentions : 2

Pour extrait conforme

Le Maire

Didier GAUDRAT

