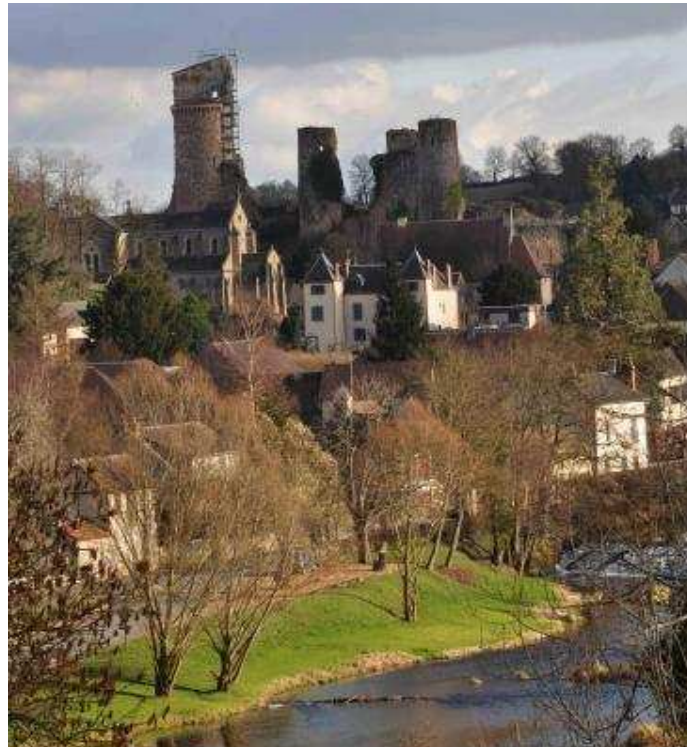


DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE DE HERISSON



MODIFICATION N°1 du P.L.U. DE HÉRISSON

Article L 123-13 DU CODE DE L'URBANISME

SOMMAIRE

➤ NOTICE EXPLICATIVE	P 3
➤ CARTE DE SITUATION.....	P 5
➤ MODIFICATION DU PLU	
1. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE.....	P 6
2. MODIFICATION DU REGLEMENT	P 8
➤ ANNEXES	P 11

NOTICE EXPLICATIVE

La commune de HÉRISSEON a décidé, par délibération du Conseil Municipal en date du 30/09/2010, de procéder à une modification de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23/05/2008. Cette modification vise à transformer une partie de zone AUa au lieudit « La Valte » en secteur Nt, et à procéder à certains réajustements au niveau du règlement d'urbanisme.

Exposé des motifs

○ Modification du zonage

La municipalité de Hérisson souhaite modifier le plan de zonage de son document d'urbanisme afin de permettre la réhabilitation et l'extension du studio de répétition théâtrale « Le Cube ». Ce dernier, dont la propriété a été transférée à la Communauté de Communes du Pays de Tronçais en 2004, est situé à l'ouest du bourg, au lieudit « La Valte ».

Le Cube est actuellement classé en zone AUa du P.L.U. Ce type de zonage n'est pas le plus adapté car il a principalement pour vocation de recevoir des constructions à caractère d'habitat. Il est donc proposé de l'intégrer à la zone Nt, définie dans le Plan Local d'Urbanisme comme un secteur « destiné à accueillir des activités à caractère touristique et de loisirs ». Afin de permettre son extension, il convient d'étendre cette zone Nt, en lieu et place d'une partie de la zone AUa actuelle.

○ Modification du règlement

Les modifications réglementaires seront de deux types :

- Redéfinition du caractère de la zone Nt : la dimension culturelle viendra s'ajouter à celles de tourisme et loisirs.
- modification de l'article 4 de la zone AUa : permettre l'assainissement individuel en cas d'absence d'assainissement collectif.

La procédure retenue

Le recours à une modification du PLU est la solution la plus adaptée puisque, selon les dispositions de l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification est utilisée notamment à condition que celle-ci :

- a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au 2^{ème} alinéa de l'article L123-1 ;

- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) ne comporte pas de graves risques de nuisance

Le Code de l'Urbanisme précise en outre que le dossier de modification, bien que ne donnant pas lieu à un examen conjoint du projet, doit être notifié aux services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées préalablement à l'enquête publique :

Art. L. 123-13 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4. »

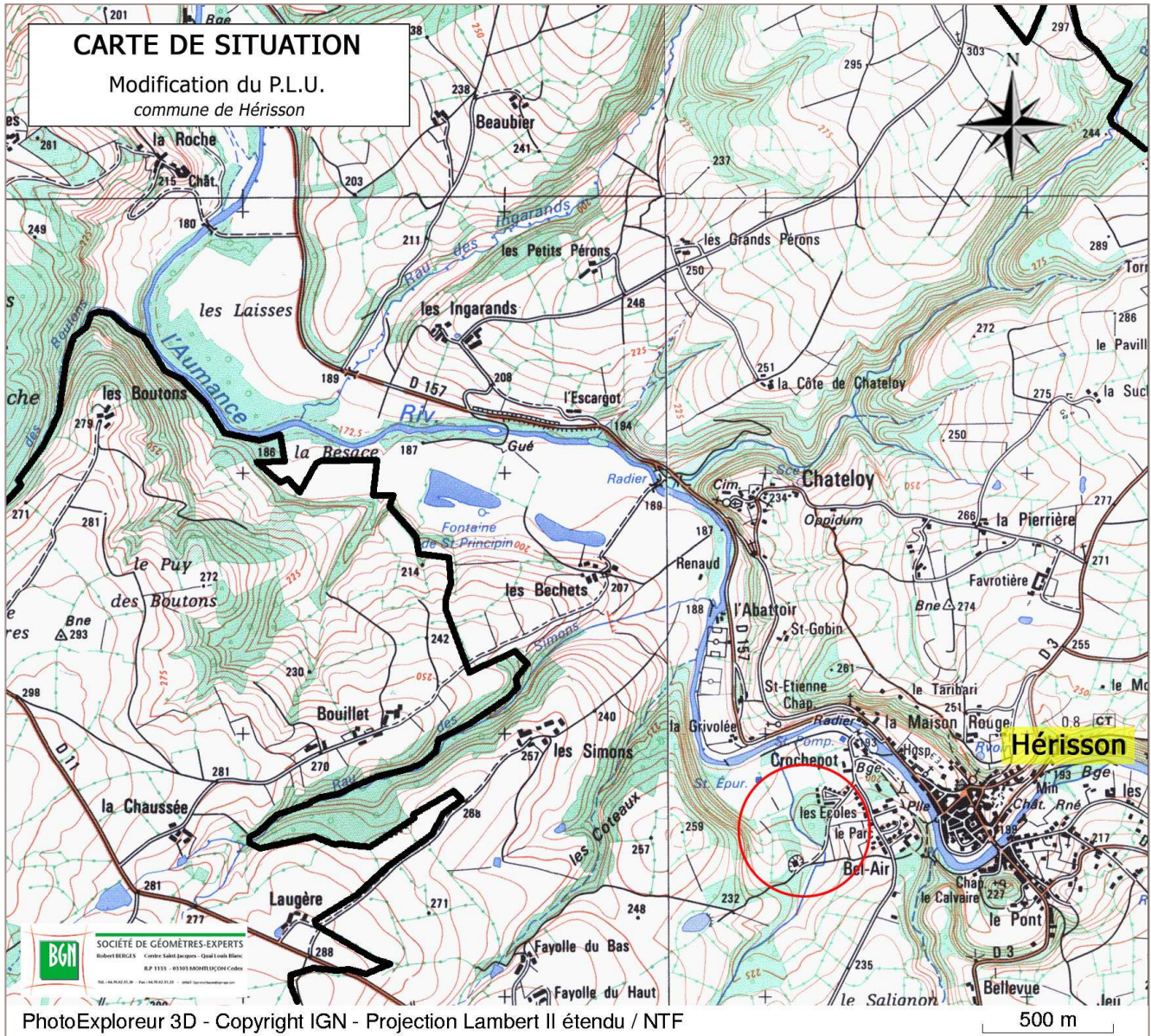
 Les effets

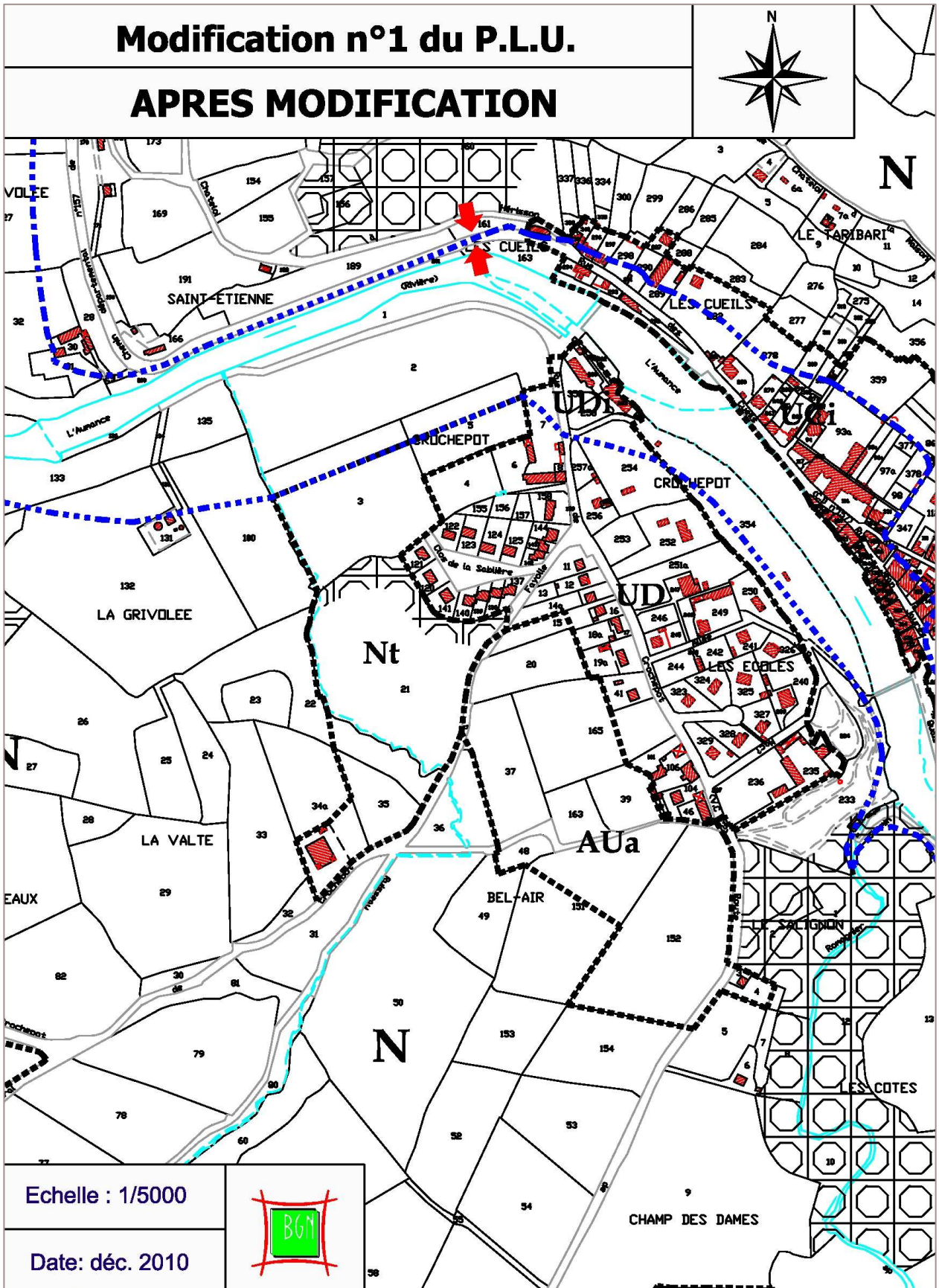
La modification n° 1 du P.L.U. de Hérisson aura des effets de deux types :

L'évolution du plan de zonage permettra un développement de l'offre culturelle et touristique, ce qui contribuera à valoriser l'image et l'attractivité du territoire.

Les modifications opérées sur le règlement faciliteront quant à elles l'urbanisation, en proposant une alternative en cas d'absence de réseau d'assainissement collectif.

CARTE DE SITUATION





2. MODIFICATION DU REGLEMENT

1. Redéfinition du caractère de la zone Nt

CARACTERE DE LA ZONE N

Avant modification

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière au sens de l'art. R.123-8. Sont inclus dans ces zones les secteurs de la commune, équipée ou non à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Elle comprend :

- un sous secteur Nt qui est destiné à accueillir des activités à caractère touristique ou de loisirs.
- un sous secteur Nh, qui correspond à des implantations d'habitations ponctuelles ou d'autres constructions non liées à l'activité agricole dans une zone à vocation agricole, et dont il est souhaitable d'assurer la pérennité.

L'indice i indique que le secteur se trouve dans la zone inondable de l'Aumance. Ce secteur est soumis au Plan des Préventions des Risques de la rivière Aumance approuvé le 29 novembre 1999.

Les dispositions générales des règlements du PPRi sont rappelées dans les dispositions générales du présent règlement (page 5). Les dispositions particulières de chaque secteur inondable sont rappelées dans les articles suivants.

Après Modification

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière au sens de l'art. R.123-8. Sont inclus dans ces zones les secteurs de la commune, équipée ou non à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Elle comprend :

- un sous secteur Nt qui est destiné à accueillir des activités à caractère **culturel**, touristique ou de loisirs.
- un sous secteur Nh, qui correspond à des implantations d'habitations ponctuelles ou d'autres constructions non liées à l'activité agricole dans une zone à vocation agricole, et dont il est souhaitable d'assurer la pérennité.

L'indice i indique que le secteur se trouve dans la zone inondable de l'Aumance. Ce secteur est soumis au Plan des Préventions des Risques de la rivière Aumance approuvé le 29 novembre 1999.

Les dispositions générales des règlements du PPRi sont rappelées dans les dispositions générales du présent règlement (page 5). Les dispositions particulières de chaque secteur inondable sont rappelées dans les articles suivants.

**ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES
CONDITIONS PARTICULIERES**

Avant modification

[...]

2. Dans le seul secteur Nt :

- les aires de jeux ;
- les espaces et équipements de sports et loisirs ;
- les équipements d'hébergements touristiques ; hormis les terrains de camping et de caravanning
- les constructions à usage d'habitation nécessaires au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la direction ou la surveillance des installations et équipements admis dans la zone ainsi que leurs annexes ;

[...]

Après Modification

[...]

2. Dans le seul secteur Nt :

- les aires de jeux ;
- les espaces et équipements de sports et loisirs ;
- **les constructions et installations à vocation culturelle ;**
- les équipements d'hébergements touristiques ; hormis les terrains de camping et de caravanning
- les constructions à usage d'habitation nécessaires au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la direction ou la surveillance des installations et équipements admis dans la zone ainsi que leurs annexes ;

[...]

2. Modification de l'article 4 de la zone AUa

ARTICLE AUa 4 – DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

Avant modification

[...]

2) Assainissement :

a) Eaux usées : toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

L'évacuation des eaux résiduaires non domestiques au réseau public, si elle est autorisée peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

[...]

Après Modification

[...]

2) Assainissement :

a) Eaux usées : toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire). **En l'absence de réseau collectif, les constructions et installations sanitaires doivent être assainies par un système autonome adapté à la nature du terrain et conformes aux dispositions en vigueur au jour de délivrance du permis de construire.**

L'évacuation des eaux résiduaires non domestiques au réseau public, si elle est autorisée peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

[...]

ANNEXES

- × Délibération du Conseil Municipal en date du 30/09/2010 prescrivant la modification n°1 du P.L.U.
- × Arrêté prescrivant l'enquête publique
- × Conclusions du Commissaire-Enquêteur
- × Délibération du Conseil Municipal en date du approuvant la modification n°1 du P.L.U.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil dix, le 30 septembre 2010 à 19 heures 00, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Bernard FAUREAU, Maire.

Nombre de membres en exercice : 15

Date de convocation : 24 septembre 2010

Présents : Faureau Bernard - Emmendoerffer André - Parinaud Michel - Collinet Robert - Pinchon Cindy - Holierhoek Rudolf - Buvin Nicole - Benard Viviane - Blondeau - Guilliet Ghislaine - Regrain Philippe - Simon Robert - Venuat Laurent - Lachassagne Pierre - Léo Michelle - Jumeau Daniel.

Pouvoirs :

Secrétaire de séance : Mme Nicole BUVIN

Révision simplifiée et modification du P.L.U

Annulation de la délibération en date du 5 mars 2010

Monsieur le Maire exprime la nécessité de procéder à une modification ainsi qu'à une révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, tel que le prévoit l'article 27 de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, afin de :

- réduire un Espace Boisé Classé (lieudit « Les Chaussards ») ;
- étendre une zone A au détriment de la zone N (lieudits « Les Ingarends » et « La Côte du Lac ») ;
- étendre une zone Nt au détriment d'une zone AUa (lieudit « La Valte ») ;
- Créer une zone Nt (lieudit « La Quécoule ») ;
- Modifier certaines dispositions du règlement, notamment celles concernant l'assainissement.

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13 et L 123-19 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2008 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

1 - de prescrire la révision simplifiée et la modification du Plan Local d'Urbanisme sur les éléments évoqués par M. le Maire

2 - de définir les modalités d'une concertation qui prendra la forme suivante :

- affichage permanent des documents,
- ouverture d'un registre propositions/suggestions,
- bulletin municipal,
- site internet

3 - d'autoriser le Maire à signer tous les documents relatifs à la révision et à la modification pré-citées du P.L.U. de la commune

4 - de solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à la révision et à la modification du PLU

5 - que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude de la révision simplifiée du PLU sont inscrits au budget de l'exercice considéré (opération 00121 - article 202).

La présente délibération sera transmise à M. le Sous-Préfet de Montluçon et fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- un affichage en mairie pendant 1 mois,
- une mention dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en mairie, les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,

Le Maire,



**A R R E T E 07/2011 prescrivant l'ENQUETE PUBLIQUE
sur la révision simplifiée du PLAN LOCAL D'URBANISME
de HERISSON**

LE MAIRE,

- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13, L 123-19 et R 123-19;
- VU** la délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2010 prescrivant la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU** l'examen conjoint du projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, par la commune et les personnes publiques associées, lors de la réunion du 25 janvier 2011 ;
- VU** l'ordonnance en date du 1^{er} février 2011 de M. le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand désignant M. Florian DENIS, en qualité de Commissaire-Enquêteur ;
- VU** les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

A R R E T E

ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de HERISSON pour une durée d'un mois, à compter du 3 mars 2011.

ARTICLE 2 :

M. Florian DENIS, domicilié à COMMENTRY (03600), 61 rue Jean-Jacques Rousseau, a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif.

ARTICLE 3 :

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur seront déposés à la Mairie de HERISSON. pendant un mois :

du 3 mars au 4 avril 2011 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner, éventuellement, ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire-Enquêteur à la Mairie - siège de l'enquête.

ARTICLE 4 :

Le Commissaire-Enquêteur recevra à la Mairie les : jeudi 3 mars, jeudi 17 mars et lundi 4 avril 2011 de : 14 heures 30 à 17 heures 30.

ARTICLE 5 :

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 3, le ou les registres d'enquête sont clos et signés par le maire, puis transmis dans les 24 heures, avec le dossier d'enquête et les documents annexés, au commissaire-enquêteur. Celui-ci entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter ainsi que la commune de HERISSON lorsque celle-ci en fait la demande.

Il examinera les observations, établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

Le commissaire-enquêteur transmettra ensuite au maire le dossier de l'enquête avec le rapport et ses conclusions motivées dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le maire adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au président du Tribunal Administratif ainsi qu'à M. le Sous-Préfet.

Le rapport et les conclusions sont tenus, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 6 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera inséré en caractères apparents dans les deux journaux suivants : " La Montagne – Centre France" et " Le Bourbonnais Rural" quinze jours au moins avant le 3 mars 2011, date d'ouverture de l'enquête.

Une deuxième insertion sera faite durant les huit premiers jours de l'enquête.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans la commune de HERISSON. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et sera certifié par lui.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête pour ce qui concerne la première insertion,
- au cours de l'enquête pour ce qui concerne la deuxième insertion.

ARTICLE 7 :

Des copies du présent arrêté seront adressées :

- à M. le Sous-Préfet de Montluçon,
- à M. le Commissaire-Enquêteur,
- à M. le Directeur Départemental des territoires.

Fait à Hérisson, le 7 février 2011



CONCLUSIONS

Considérant que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Hérisson, présente plusieurs modifications distinctes :

- **la modification n°1**, comportant trois points :
 - . transformation d'une zone AUa au lieu-dit « la Valte » en secteur Nt afin de permettre l'extension du studio de répétition théâtrale « le Cube »,
 - . redéfinition du caractère de la zone Nt afin d'ajouter la dimension culturelle à celles de tourisme et loisirs,
 - . modification de l'article 4 de la zone AUa pour permettre l'assainissement individuel en cas d'absence d'assainissement collectif.

- **la révision simplifiée n°1**, portant réduction d'un espace boisé classé erroné au lieu-dit « les Chavissards » afin de permettre la création d'une bergerie,

- **la révision simplifiée n°2**, portant l'extension légère de la zone agricole au détriment de la zone naturelle aux lieux-dits « les Ingarands » et « les Côtes » afin de permettre la création de bâtiments à usage agricole,

- **la révision simplifiée n°3**, portant création d'une zone Nt au lieu-dit « la Quécoule » afin de prendre en compte la ferme-auberge existante.

Considérant que les autres éléments du P.L.U. restent inchangés,

Considérant l'avis des services du Département, de la Communauté de Communes du Pays de Tronçais et de la Chambre d'Agriculture,

Considérant les observations et contestations versées au dossier pendant la durée de l'enquête publique (Mr Bonneau et Mme Laurent), concernant principalement la révision n°2, et attirant l'attention du maître d'ouvrage sur la nécessité d'une bonne intégration paysagère de nouveaux bâtiments agricoles,

Considérant enfin, que les modifications proposées ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan, ni au projet d'aménagement et de développement durable, ne réduisent pas d'espace boisé classé, de zone agricole, naturelle ou forestière de façon majeure, ou de protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, et ne comportent pas de grave risque de nuisance,

Par ces motifs, le Commissaire enquêteur émet un :

« AVIS FAVORABLE »

pour les projets de révisions présentés par la commune de Hérisson.

Fait à Commentry, le 5 avril 2011
M. DENIS, Commissaire enquêteur