Envoyé en préfecture le 19/07/2023
Reçu en préfecture le 19/07/2023
Publié le
ID : 003-240300491-20230629-PLUI5ADOPTION-DE

Pays de Lapalisse

MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°5

MODIFICATION DU ZONAGE
de la parcelle AA 110
rue des Sabotiers - PERIGNY (03120)

Notice explicative

Service urbanisme – avril 2023

Envoyé en préfecture le 19/07/2023
Reçu en préfecture le 19/07/2023
Publié le
ID : 003-240300491-20230629-PLUI5ADOPTION-DE

Table des matières

Rappel p 3
Procédure p 3
Champ d'application p 3
Déroulement de la procédure P 4
Évaluation environnementale p 5
Objet de la modification p 5
Annexes p 7

Envoyé en préfecture le 19/07/2023
Reçu en préfecture le 19/07/2023
Publié le
ID : 003-240300491-20230629-PLUI5ADOPTION-DE

Rappel

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de le Communauté de Communes « Pays de Lapalisse » a été approuvé par délibération du 18 juin 2009, il a été modifié comme suit : révision simplifiée n°1 et modification n°1 le 22/06/2011, modification simplifiée n°1 le 30/11/2011, mise à jour n°1 le 19/12/2011, révisions simplifiées n°2 à 10 le 03/09/2013 puis le 29/11/2013, modification n°2 et mise à jour n°2 le 03/09/2013, mise à jour n°3 le 06/10/2014, modification simplifiée n°2 le 27/04/2015, modification simplifiée n°3 le 02/06/2016, mise à jour n°4 le 12/10/2017, modification simplifiée n°4 le 24/07/2018, mise en compatibilité n°1 le 18/12/2018, mise en compatibilité n°2 le 24/09/2020, mise en compatibilité n°3 le 15/07/2021 et mise en compatibilité n°4 le 27/09/2022 ;

Par arrêté en date du 01/02/2023, Monsieur le Président a pris l'initiative de mettre en œuvre une nouvelle procédure de modification simplifiée de son PLUI en vue de satisfaire à l'objectif suivant :

- rectifier une erreur matérielle portant sur le classement de la parcelle AA 110 située rue des Sabotiers - PERIGNY (03120).

Procédure

Champ d'application

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le PLUi peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour :

- La majoration des possibilités de construire prévues à l'article L. 151-28 :
  - X Augmentation jusqu'à 20 % des règles de densité pour l'agrandissement ou la construction d'habitation en zone urbaine ;
  - X Augmentation jusqu'à 50 % des règles de densité pour le logement social ;
  - X Augmentation jusqu'à 30 % des règles de gabarit pour les logements à haute performance énergétique ou à énergie positive ;
  - X Augmentation jusqu'à 30 % des règles de densité dans le cadre de la réalisation de logements intermédiaires, dans certains secteurs.
- **La rectification d'une erreur matérielle**
- Des modifications autres que :
  - X Majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
  - X Diminution des possibilités de construire
  - X Réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Envoyé en préfecture le 19/07/2023
Reçu en préfecture le 19/07/2023
Publié le
ID : 003-240300491-20230629-PLUI5ADOPTION-DE

Déroulement de la procédure

PLU - La procédure de modification simplifiée : article L.153-40, article L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme

Publicité

- Affichage en mairie et/ou EPCI pdt 1 mois
- Mention dans un journal
- Publication au recueil des AA si + de 3500 habitants

R.153-20 et svts (1)

Saisine externe

Initiative du président de l'EPCI ou maire pour engager la procédure
L.153-45

Élaboration du projet de modification simplifiée et exposé des motifs
L. 153-40

Notification

- aux PPA visées au L. 132-7 et L.132-9
- saisine de l'AE pour EE cas par cas (L.104-2 et R.104-8)

Délibération EPCI ou CM qui définit les objectifs poursuivis et modalités de mise à disposition du public
L. 153-47

Joints au dossier de MAD du public le cas échéant

Avis des PPA

Avis de l'AE - délai de 3 mois pour rendre l'avis, au-delà, avis réputé sans observation

Phase de mise à disposition du public 1 mois
L. 153-47

Porter à connaissance de la délibération au public 8 j au moins avant le début de la mise à disposition

Modifications éventuelles
L.153-47

Bilan de la mise à disposition
Délibération motivée de l'EPCI ou CM approuvant la modification simplifiée du PLU
L.153-47

- Affichage en mairie et/ou EPCI pdt 1 mois
- Mention dans un journal
- Publication au recueil des Actes Administratifs si commune de + 3500 habitants

R.153-20 et svts (1)

Opposabilité

PLU devient exécutoire dès la publication et dès la transmission au Préfet
L.153-48

P
A
C

(1) A compter du 1er janvier 2020, la publication, prévue au premier alinéa de l'article L. 2131-1 du CGCT, des délibérations mentionnées à l'article R. 153-20 ainsi que celle des documents sur lesquels elles portent s'effectue sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. Le document demeure consultable en mairie ou au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres concernées.

Envoyé en préfecture le 19/07/2023
Reçu en préfecture le 19/07/2023
Publié le
ID : 003-240300491-20230629-PLUI5ADOPTION-DE

Évaluation environnementale

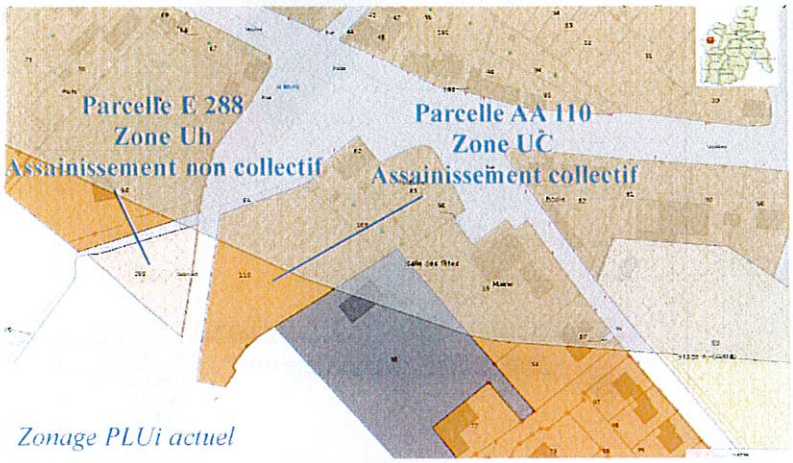
Les modifications des PLU sont soumises à évaluation environnementale uniquement lorsqu'elles permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (art. R. 104-8 du code de l'urbanisme).
L'article L. 104-3 du code de l'urbanisme dispose que les procédures d'évolution du PLU donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration, si les changements qu'elles prévoient sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

La présente modification simplifiée n'entrant pas dans l'une de ces dispositions, elle n'est pas soumise évaluation environnementale.

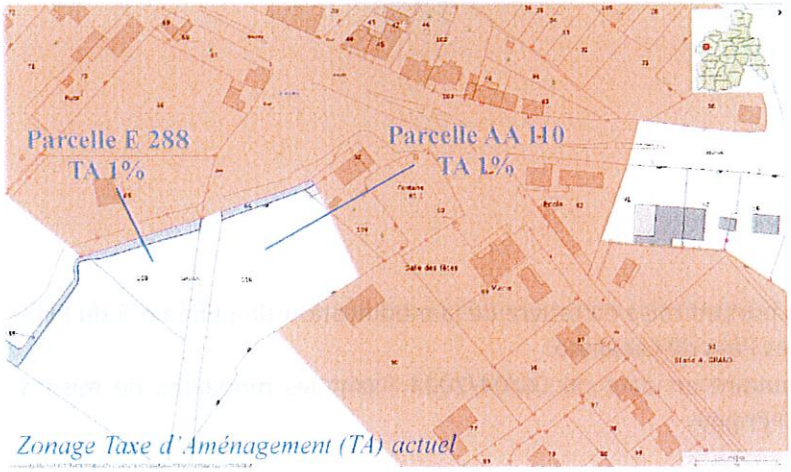
Objet de la modification

La modification consiste à rectifier une erreur matérielle portant sur le classement de la parcelle AA 110 située rue des Sabotiers - PERIGNY (03120).

Cette parcelle est éloignée du réseau d'assainissement collectif, et après étude par la commune de Périgny, compétente en matière d'assainissement collectif, aucun raccordement de cette parcelle au réseau n'est envisageable.



Zonage PLUi actuel



Zonage Taxe d'Aménagement (TA) actuel

Lors de l'élaboration du PLUi en 2009, l'éloignement de cette parcelle par rapport au réseau d'assainissement n'a pas été pris en compte, aboutissement par erreur à son classement en zone UC : zone urbaine à dominante d'habitat à tissu continu ou discontinu disposant d'un réseau collectif d'assainissement.

Par ailleurs, ce classement en zone UC ne correspond pas au zonage de la Taxe d'Aménagement (TA) qui est actuellement de 1 %, alors qu'un classement en zonage d'assainissement collectif devrait classer la parcelle à un taux de 1.25 %.

La modification simplifiée permettant de corriger cette erreur consiste à classer le terrain en zone Uh : zone urbaine à assainissement individuel. Ce nouveau classement permettra également une mise en cohérence avec le taux de TA de 1% qui sera inchangé.

Au vu de la situation du terrain, ce classement en zone Uh est par ailleurs cohérent avec le classement de la parcelle E 288 située à proximité immédiate, actuellement classée en zone Uh.

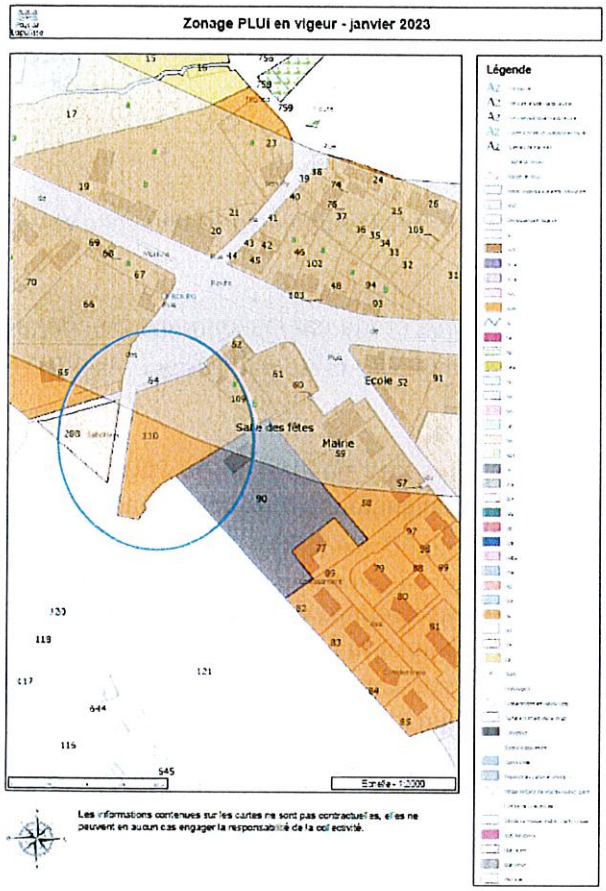
Envoyé en préfecture le 19/07/2023
Reçu en préfecture le 19/07/2023
Publié le
ID : 003-240300491-20230629-PLUI5ADOPTION-DE

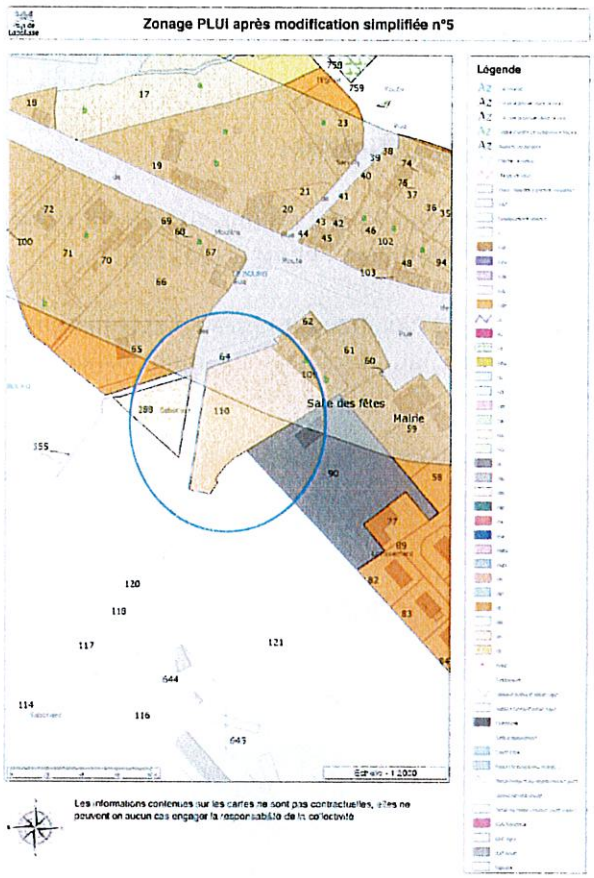
La modification simplifiée concerne donc une unique parcelle sur le territoire de la commune de Périgny.

Dès lors, le projet de modification simplifiée, de par sa nature, ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLUi.

La présente modification simplifiée entre donc dans le champ d'application de l'article L. 153- 45 du code de l'urbanisme.

La présente modification simplifiée aura pour seul effet de modifier le zonage comme suit :





Annexes

- Arrêté du Président du 01/02/2023 portant mise en œuvre de la modification simplifiée n°5 du PLUi de la Communauté de de Communes Pays de Lapalisse.
- Délibération du Conseil Communautaire en date du 06/04/2023 fixant les modalités de mise à disposition du public à la mairie de Périgny.

Envoyé en préfecture le 19/07/2023
Reçu en préfecture le 19/07/2023
Publié le
ID : 003-240300491-20230629-PLUI5ADOPTION-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNAUTE DE COMMUNES « PAYS DE LAPALISSE »

Extrait du Registre des Arrêtés du Président

ARRETE DU PRESIDENT

ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES « PAYS DE LAPALISSE »

Le Président de la Communauté de Communes « Pays de Lapalisse » ;

VU l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-41 et L153-45 ;

VU la délibération du conseil communautaire du 18 juin 2009 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

CONSIDERANT que la modification concerne une unique parcelle sur le territoire de la commune de Périgny. Celle-ci consiste à rectifier une erreur matérielle portant sur le classement de la parcelle AA 110 située 1 bis rue des Sabotiers - PERIGNY (03120).

Cette parcelle est éloignée du réseau d'assainissement collectif, et aucun raccordement n'est possible ; lors de l'élaboration du PLUi en 2009, cet élément n'a pas été pris en compte, aboutissant par erreur à son classement en zone UC (zone urbaine à dominante d'habitat à tissu continu ou discontinu disposant d'un réseau collectif d'assainissement).

La modification permettant de corriger cette erreur consiste à classer le terrain en zone Uh : zone urbaine à assainissement individuel.

Au vu des caractéristiques du terrain, ce classement en zone Uh est par ailleurs cohérent avec le classement de la parcelle E 288 située à proximité immédiate, actuellement classée en zone Uh ;

CONSIDERANT qu'il apparaît en conséquence utile d'adapter le PLUi de la Communauté de Communes « Pays de Lapalisse » sur ce point ;

CONSIDERANT la délibération du Conseil Communautaire du 19 Janvier 2023 approuvant la prescription de la modification simplifiée n° 5 visant à modifier le zonage du PLUi de la parcelle AA 110 ;

CONSIDERANT que cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du PADD et pour unique ambition de rectifier une erreur matérielle, elle entre dans le champ de la procédure de modification simplifiée ;

CONSIDERANT que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont alors enregistrées et conservées ;

CONSIDERANT que les modalités de la mise à disposition sont précisées par le Conseil Communautaire et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

CONSIDERANT qu'à l'issue de la mise à disposition, le Président de l'EPCI en présentera le bilan devant le conseil communautaire qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Envoyé en préfecture le 19/07/2023
Reçu en préfecture le 19/07/2023
Publié le
ID : 003-240300491-20230629-PLUI5ADOPTION-DE

ARRETE

Article 1 :

Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n° 5 du plan local d'urbanisme de la Communauté de Communes « Pays de Lapalisse ».

Article 2 :

La modification simplifiée n°5 du PLUi concernera la modification du zonage de la parcelle AA 110 à Périgny, passant de UC à Uh.

Article 3 :

Le service urbanisme de la communauté de communes est en charge de l'élaboration du dossier de modification simplifiée.

Article 4 :

Monsieur le Président est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis à M. le Préfet de l'Allier.

A LAPALISSE, le - 1 FEV. 2023

J.DE CHABANNES,
Président de la Communauté de Communes
"PAYS DE LAPALISSE"

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
"PAYS DE LAPALISSE"

Certifié exécutoire
Transmis en Sous-Préfecture
de Vichy le : - 1 FEV. 2023
Publié ou Notifié
le : - 1 FEV. 2023
Accusé Réception en Sous-Préfecture
le :
Ou Accusé Réception de la télétransmission
le : 01/02/2023
sous le Numéro :
003-240300491-20230201-ARretesplui-ae

Envoyé en préfecture le 19/07/2023
Reçu en préfecture le 19/07/2023
Publié le
ID : 003-240300491-20230629-PLUI5ADOPTION-DE

Envoyé en préfecture le 13/04/2023
Reçu en préfecture le 13/04/2023
Publié le
ID : 003-240300491-20230406-PLUI5CALENDRIER-DE

Délibération N°12

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
"PAYS DE LAPALISSE"

NOMBRE DE CONSEILLERS	
EN EXERCICE :	25
PRESENTS :	21
VOTANTS :	25

OBJET :
Modalités de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an **deux mil vingt-trois**
Le **Six Avril** à **19 heures**
Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes "PAYS DE LAPALISSE"
légalement convoqué en date du 31 Mars 2023 s'est réuni, à la Salle de la Grenette de Lapalisse, en séance ordinaire publique sous la présidence de
Monsieur Jacques de CHABANNES, Président

Étaient présents :

- **Commune de ANDELAROCHE : Mme RICHARD**
- **Commune de BARRAIS-BUSSOLLES : Mme THEVENOUX**
- **Commune de BERT : M. VIVIER**
- **Commune de BILLEZOIS : M. PLANCHE**
- **Commune de LE BREUIL : M. LASSALLE**
- **Commune de LAPALISSE : M. de CHABANNES. Mme QUATRESSOUS. M. BRUNIAU. Mme CHERVIN. M. ROUSSILHE. Mme MINARD de CHABANNES. M. BODIN. Mme PERICHON. Mme AUBIN**
- **Commune de PERIGNY : M. HERVIER**
- **Commune de SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS : Mme WALRAET**
- **Commune de SAINT-ETIENNE-DE-VICQ : M. POTHIER**
- **Commune de SAINT-PIERRE-LAVAL : M. COLLANGES**
- **Commune de SAINT-PRIX : M. HANGARD. Mme L'HULLIER**
- **Commune de SERVILLY : M. GAUD**

Formant la majorité des membres en exercice.

Excusés :

- **Commune de DROITURIER : M. POUZERAT, pouvoir à M. PLANCHE**
- **Commune de ISSERPENT : M. SALLES, pouvoir à Mme WALRAET**
- **Commune de LAPALISSE : M. BOUCHET, pouvoir à Mme QUATRESSOUS**
- **Commune de LAPALISSE : M. FERBOS, pouvoir à Mme CHERVIN**

Madame Delphine THEVENOUX a été élue Secrétaire.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

VU le décret n°2012-290 du 29 février 2012,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.101-1, L.101-2, L.153-45 à L.153-48,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 18 juin 2009 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Pays de Lapalisse, et ses modifications en vigueur,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 19 Janvier 2023 portant modification simplifiée du PLUI N°5,

VU l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du « PAYS DE LAPALISSE » en date du 1er février 2023 prescrivant la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Considérant que la modification simplifiée a pour objet de :
- rectifier une erreur matérielle portant sur le classement de la parcelle AA 110 située sur la Commune de PERIGNY (03120).

Envoyé en préfecture le 19/07/2023
Reçu en préfecture le 19/07/2023
Publié le
ID : 003-240300491-20230629-PLUI5ADOPTION-DE

Envoyé en préfecture le 13/04/2023
Reçu en préfecture le 13/04/2023
Publié le
ID : 003-240300491-20230406-PLUI5CALENDRIER-DE

Considérant que pour la mise en œuvre de cette procédure, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, doivent être mis à disposition du public pendant 1 mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations,

Considérant que dans ces conditions, il y a lieu pour le Conseil Communautaire de délibérer sur les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée,

APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité :

- **DECIDE** de fixer les modalités de mise à disposition comme suit :
· affichage de la présente délibération au siège de la Communauté de Communes et en mairie de Périgny pendant toute la durée de mise à disposition du public,
· mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée à la mairie de Périgny du 22 mai au 22 juin 2023 inclus,
· mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations à la mairie de Périgny,
· mise en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes Pays de Lapalisse d'un avis précisant les dates, le lieu et les heures auxquelles le public pourra consulter le dossier et formuler des observations,

- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, le lieu et les heures auxquelles le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, sera publié en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département, et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché au siège de la Communauté de Communes et en mairie de Périgny dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

- **DIT** que le Président est chargé de mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération, ainsi que les modalités de la mise à disposition telles qu'elles ont été fixées supra.

- **PRECISE** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par les services du contrôle de légalité de la Préfecture de l'Allier.

Fait et délibéré à Lapalisse les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme,
Le Président,
J. de CHABANNES,

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
"PAYS DE LAPALISSE"

Certifié exécutoire
Transmis en Sous-Préfecture
de Vichy le : 13 AVR. 2023
Publié ou Notifié
le : - 7 AVR. 2023
Accusé Réception en Sous-Préfecture
le :
Ou Accusé Réception de la télétransmission
le :

Le Président,
J. de CHABANNES,

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
"PAYS DE LAPALISSE"