REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE DE SAINT-REMY-EN-ROLLAT

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Le vingt et un novembre deux mil seize, à 19H00, se sont réunis les membres du Conseil Municipal sous la présidence de M. Alain DUMONT, Maire, sur la convocation du deux novembre deux mil seize qui leur a été adressé par le Maire, Alain DUMONT.

Présents : Alain DUMONT, Maire – Bernard VIGIER, Premier Adjoint – Martine DEMARQUE – Sylvain BRUNO, Adjoints. Eric BURKHARDT – Arnaud GOUJOUX - Nicolas PATIN, Conseillers Municipaux Délégués. Géraldine GUEZENNEC – Hervé PERRET – Nathalie BAULU – Séverine SARRAILLE – Véronique MYOUX – Dominique DESNOYER – Martine CANTAT – Antonio LOMBARDI – André KUTI.

Absents excusés : Marie-Emmanuelle CORRE – Béatrice LEPRAT.

Pouvoirs : 1 pvr donné par Marie-Emmanuelle CORRE à Alain DUMONT, 1 pvr donné par Béatrice LEPRAT à Véronique MYOUX.

Secrétaire de séance élu : Bernard VIGIER.

Objet :	***Révision du Plan Local d'Urbanisme***
Délibération n°	***2016-11/03***

Monsieur le Maire,

Vu *le Code Général des Collectivités Territoriales,*
Vu *le Code de l'Urbanisme,*
Vu *la Loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,*
Vu *la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et Renouvellement Urbain,*
Vu *la Loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat,*
Vu *la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite "Loi Grenelle 2 »,*
Vu *la Loi ALUR du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,*
Vu *la Délibération n° du Conseil Municipal en date du 2007 portant approbation du le Plan Local d'Urbanisme,*
Vu *le Décret n°2001-260 du 27 mars 2001, portant modification du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique relativement aux documents d'urbanisme,*
Vu *le Décret n°2012-995 du 23 août 2012, relatif à l'évaluation environnementale,*
Vu *le Décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris en application de l'Ordonnance n°2012-11 en date du 5 janvier 2012,*
Vu *l'Ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, portant transposition de la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement*
Vu *la Délibération n° du Conseil Municipal en date du 2016 approuvant la modification du le Plan Local d'Urbanisme,*
Vu *la Délibération du Conseil Communautaire de Vichy Val d'Allier du 18 juillet 2013 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale,*

Considérant *l'obligation pour le PLU d'être conforme à la réglementation en vigueur et notamment aux objectifs de la Loi Grenelle 2 avant le 1er janvier 2017,*
Considérant *la nécessité d'actualiser le PLU en réalisant préalablement le bilan de l'application concrète de ses dispositions depuis son entrée en vigueur, pour corriger toutes les erreurs matérielles constatées,*
Considérant *l'opportunité de vérifier la conformité de certains zonages avec le PPRi départemental, eu égard aux débordements du ruisseau le Servagnon enregistrés en 2016,*

EXPOSE au Conseil Municipal qu'il est devenu maintenant urgent de mener, dans le cadre d'une révision générale du PLU, une réflexion, basée sur les caractéristiques propres du territoire, en matière d'aménagement urbain, de développement durable, de développement économique, de qualité de vie et de préservation de la qualité des paysages à l'échelle communale, compte tenu du développement certain de Saint-Rémy-En-Rollat depuis l'approbation de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 2007, la commune ayant connu un développement attesté par le nombre croissant de ses habitants, l'augmentation sensible des constructions de logements individuels, l'implantation de nouvelles entreprises et la création de nouveaux services comme le CTER départemental, ce nouveau contexte socio-économique induisant la nécessité d'être traduit dans le document d'urbanisme de la commune et notamment dans son Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

AJOUTE que certains secteurs préalablement identifiés par le PLU pour l'urbanisation n'ont pas connu le développement escompté depuis l'approbation du PLU en l'absence de création par la commune de Voiries et Réseaux Divers nouveaux et que leur destination devrait pouvoir rapidement évoluer, par le développement des surfaces réservées à un usage spécifiquement agricole et forestier et que d'autres, comme l'ancienne carrière des Terres Noires en cours de réhabilitation, pourraient permettre la création de nouveaux espaces d'activités de loisirs et sportives dont l'exploitation participerait au rayonnement de la commune au sein de l'agglomération.

PRECISE aussi au Conseil Municipal que le contexte normatif a beaucoup évolué depuis l'approbation du PLU en 2007, avec notamment la promulgation de la Loi portant « engagement national pour l'environnement » du 12 juillet 2010 dite Grenelle II et de la Loi « pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové » du 24 mars 2014 dite loi ALUR instituant des objectifs de développement durable, de préservation de la biodiversité et de maîtrise de l'extension urbaine. La révision du PLU est ainsi rendue inévitable avant le 1er janvier 2017 avec la prise en compte de ces nouvelles dispositions normatives et que malgré sa compatibilité avec le SCOT intercommunal approuvé le 18 juillet 2013, les grandes orientations définies par le Conseil Communautaire devraient être mieux prises en compte par le PLU révisé, avec la maîtrise de l'étalement urbain, l'optimisation et la mise en valeur de l'espace, la préservation des ressources et des espaces naturels, agricoles et forestiers, l'amélioration du cadre de vie des habitants, la mise en valeur des paysages remarquables, le maintien et le développement de l'offre économique et commerciale.

PROPOSE au Conseil Municipal :

1° de prescrire la révision du PLU approuvé le 2007 et modifié le 19 juin 2016,

2° de fixer les objectifs suivants à la révision du Plan Local d'Urbanisme :

- mettre en conformité le PLU avec les dispositions législatives,
- conforter la compatibilité du PLU avec le SCOT intercommunal,
- favoriser la constitution d'un nouveau pôle d'équilibre prévu dans le SCOT, avec les communes de Charmeil et Vendat, en travaillant les liaisons et les relations avec ces deux communes voisines dans différents domaines (transports, services, emploi, commerces, tourisme...),
- affirmer l'attractivité économique du territoire, compte-tenu du passage sur le territoire communal du Contournement Nord-Ouest au rond-point de la Goutte, bordé par deux zones d'activités économiques intercommunales,
- affirmer l'identité communale avec la valorisation de son cadre de vie, de la qualité de son environnement, de son patrimoine paysager et architectural avec notamment la refonte de la place de l'Eglise et des abords de la Mairie,
- poursuivre des actions en faveur de la consolidation urbaine, de la diversification, de la cohérence et du développement durable du territoire,
- reprendre les orientations en matière d'urbanisation et d'aménagement en poursuivant le principe de contractualisation communale d'aménagement du bourg (CCAB) avec les partenaires de la commune,
- approfondir la construction maitrisée des logements en favorisant le renouvellement urbain,
- favoriser les aménagements nécessaires à un développement économique équilibré et dynamique,
- préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers sur le territoire communal,
- développer les pratiques de circulations douces afin de favoriser la mobilité durable,
- favoriser le développement d'une base de loisirs sur le site de l'ancienne carrière des Terres Noires,
- poursuivre la gestion maîtrisée des déplacements dans le bourg et sur l'ensemble du territoire communal,
- revitaliser le centre-bourg avec la constitution rue de Charpigny d'un regroupement géographique des professions médicales et la création d'un parking aux abords des cabinets médicaux et paramédicaux,
- favoriser l'installation de nouveaux commerces notamment dans le secteur de la restauration qui a disparu du paysage économique communal,
- intégrer les nouveaux projets communaux,
- étudier les demandes de modifications de zonage formulées par les propriétaires de terrains,

3° de fixer les modalités de concertation, comme suit :

- information par voie de publication dans la presse locale,
- mise en ligne sur le site internet,
- affichage devant la mairie dans les panneaux prévus à cet effet,
- exposition organisée en mairie,
- mise à disposition en mairie des éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée, d'un registre de concertation destiné à recueillir les observations des administrés et des personnes publique intéressées et concernées, jusqu'à l'arrêt du projet de révision du PLU,
- organisation de toute autre forme d'information et de concertation jugée nécessaire durant la procédure de révision de PLU : réunions publiques, réunions avec les différents acteurs socio-économiques,
- diffusion des informations concernant chacune des grandes phases de la procédure de révision du PLU dans les médias municipaux,

4° de solliciter, conformément aux dispositions de l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la direction départementale des territoires soient mis à disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure de révision du PLU,

5° de donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant, convention de prestations ou de services ou tout acte concernant la procédure de révision du PLU,

6° de pouvoir mobiliser la procédure de sursis à statuer prévue par l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme dans les conditions et délais prévus à l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisations concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU,

7° de solliciter auprès de l'État, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, ou de tout autre organisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du PLU,

8° d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférents à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré,

9° de transmettre la présente délibération à :

- Monsieur le Préfet du Département de l'Allier
- Madame le Sous-Préfet de Vichy,
- Monsieur le Président du Conseil Régional d'Auvergne-Rhône-Alpes,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Allier,
- Monsieur le Président de l'Agglomération vichyssoise,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires de l'Allier,
- Monsieur le Directeur du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine,
- Monsieur le Directeur de l'Agence Régionale de Santé,
- Monsieur le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations,
- Madame et Messieurs les Maires des communes limitrophes,

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré,

le Conseil Municipal,

APPROUVE ces propositions.
La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en sous-préfecture de Vichy et de l'accomplissement des mesures de publicité. Conformément à l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département

Le vingt et un novembre deux mil seize,

Le Maire,
Alain DUMONT

ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES DEPOT EN PREFECTURE
LE 24/11/16
ET PUBLICATION OU NOTIFICATION
DU 25/11/16
Le Maire,