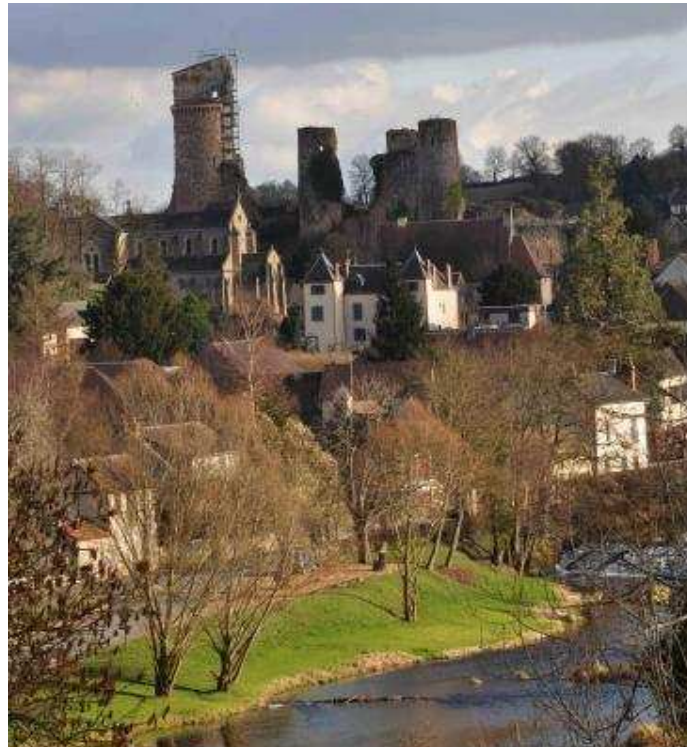


DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE DE HERISSON



RÉVISION SIMPLIFIÉE N°3 DU P.L.U. DE HÉRISSON

Article L 123-13 DU CODE DE L'URBANISME

Projet : Création d'un secteur Nt - lieudit « La Quecoule »

SOMMAIRE

➤ NOTICE EXPLICATIVE	P 3
➤ CARTE DE SITUATION.....	P 6
➤ RÉVISION SIMPLIFIÉE DU PLU	
1. PLAN DE ZONAGE AVANT REVISION SIMPLIFIEE.....	P 7
2. PLAN DE ZONAGE APRES REVISION SIMPLIFIEE.....	P 8
➤ ANNEXES	P 9

NOTICE EXPLICATIVE

La commune de HERISSON a décidé, par délibération du Conseil Municipal en date du 30/09/2010, de procéder à une révision simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23/05/2008. Cette révision vise à créer un secteur Nt au lieudit « La Quecoule » afin de prendre en compte la ferme auberge existante.

Contexte communal

Présentation générale de la commune

Hérisson est une commune de 680 habitants située au nord-ouest du département de l'Allier et appartenant à la Communauté de Communes du Pays de Tronçais.

D'une superficie de 32,57 km², elle abrite un village médiéval construit au pied de la forteresse des bourbons et bénéficie d'un patrimoine historique d'une grande richesse.



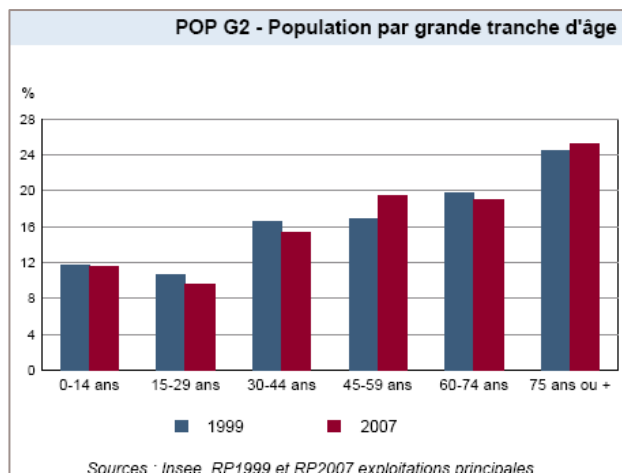
Déclin démographique

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population	1 043	979	872	801	709	680
Densité moyenne (hab/km2)	32,0	30,1	26,8	24,6	21,8	20,9

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

La commune a enregistré un net déclin démographique depuis 1968 avec la perte d'un tiers de sa population en seulement 40 ans. Cette baisse significative s'explique essentiellement par un fort vieillissement de la population (près d'un habitant sur deux a plus de soixante ans) qui se traduit par un net déséquilibre entre les naissances et les décès.

Le flux migratoire, légèrement positif, ne suffit cependant pas à compenser le déficit occasionné par le solde naturel.

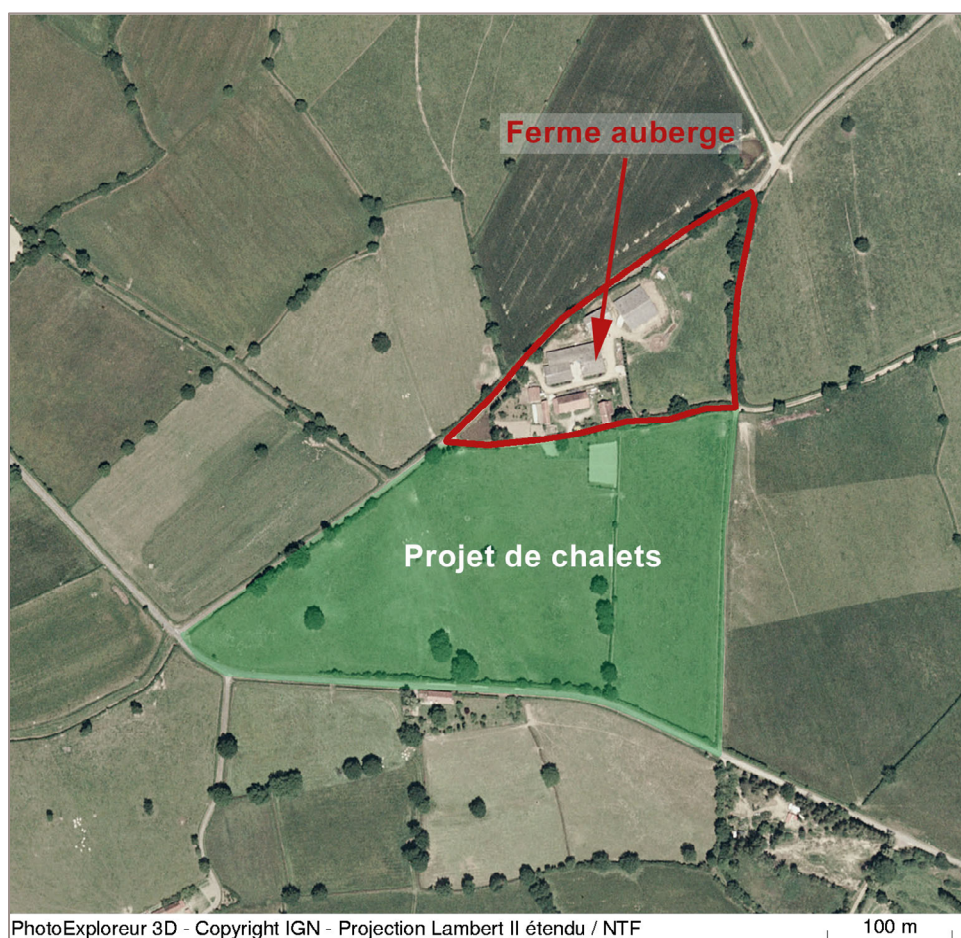


Exposé des motifs

La municipalité de Hérisson souhaite rectifier une erreur commise lors de l'élaboration du P.L.U. En effet, le plan de zonage actuel ne prend pas en compte l'existence de la ferme auberge située au lieudit « La Quecoule ». Le classement qui lui a été attribué (zone A) ne reconnaît que le caractère agricole du site, délaissant totalement la dimension touristique.

Plus qu'une erreur d'appréciation, il s'agit en réalité d'une erreur matérielle commise lors de l'élaboration du PLU puisque ce site était initialement intégré à une micro-zone Nt qui a été malencontreusement omise lors du tirage du plan de zonage final, approuvé par la municipalité.

Les propriétaires de la ferme auberge envisagent par ailleurs d'implanter des chalets afin de développer une activité de tourisme à la ferme. Il est donc proposé de créer un secteur Nt, défini au P.L.U. comme un « secteur destiné à accueillir des activités à caractère touristique ou de loisirs », de manière à ne pas entraver le développement du site. A noter que les bâtiments consacrés exclusivement à l'activité agricole, situés au nord, seront maintenus en zone A afin de ne pas compromettre leurs possibilités d'aménagement et de développement.



La procédure retenue

Le recours à une révision simplifiée est la solution la plus adaptée puisque, selon les dispositions de l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme, la procédure de révision simplifiée est utilisée notamment à condition que cette révision simplifiée envisagée :

- 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 comporte pas de graves risques de nuisance

Le projet de révision simplifiée fait l'objet d'un examen conjoint avec les services de l'Etat et les Personnes Publiques Associées mentionnées à l'article L.121-4 du Code de l'Urbanisme, avant d'être soumis à enquête publique.

Le Code de l'Urbanisme précise en outre que plusieurs modifications ou révisions simplifiées peuvent être réalisées simultanément :

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

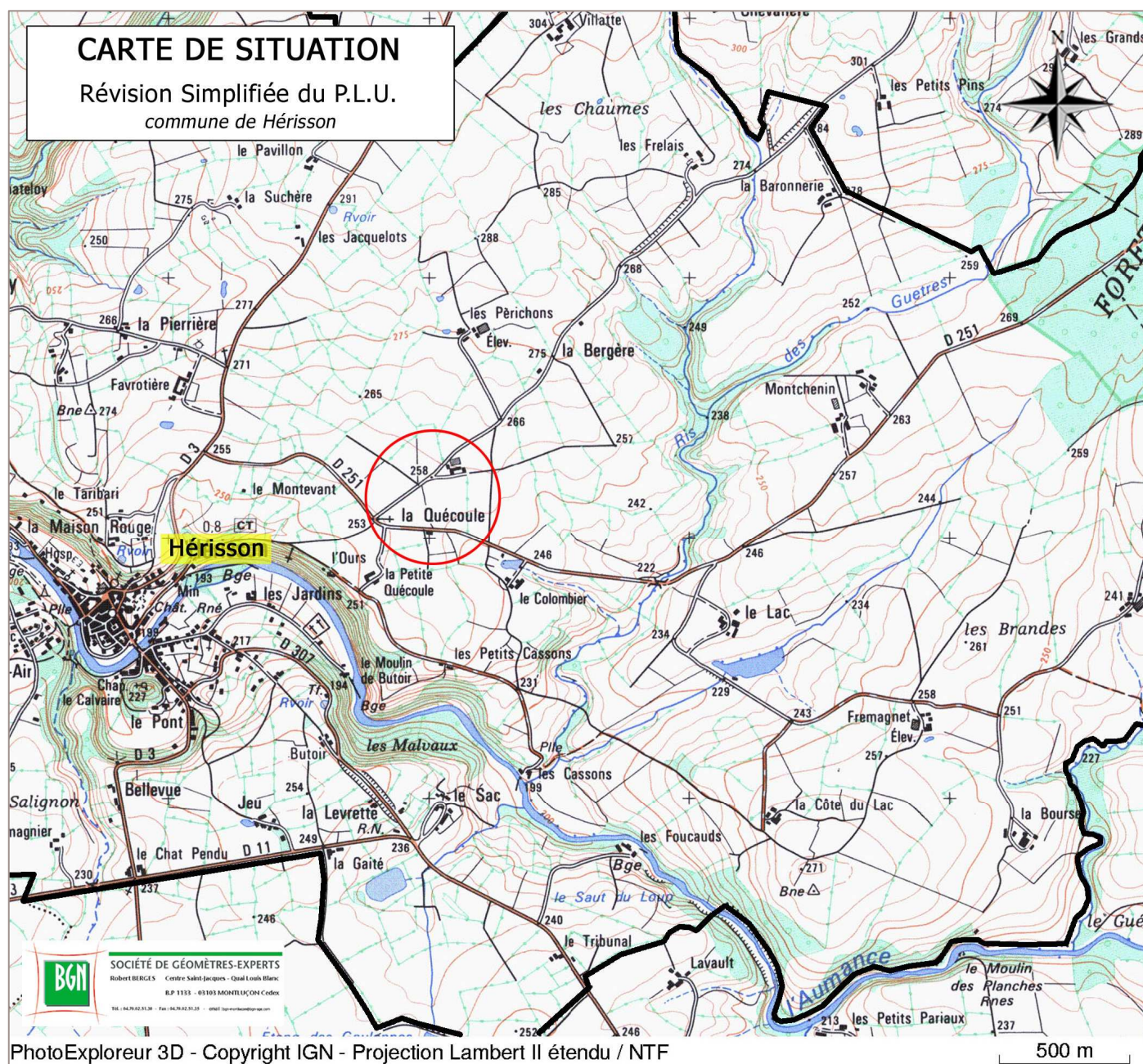
« [...] Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement. »

Les effets

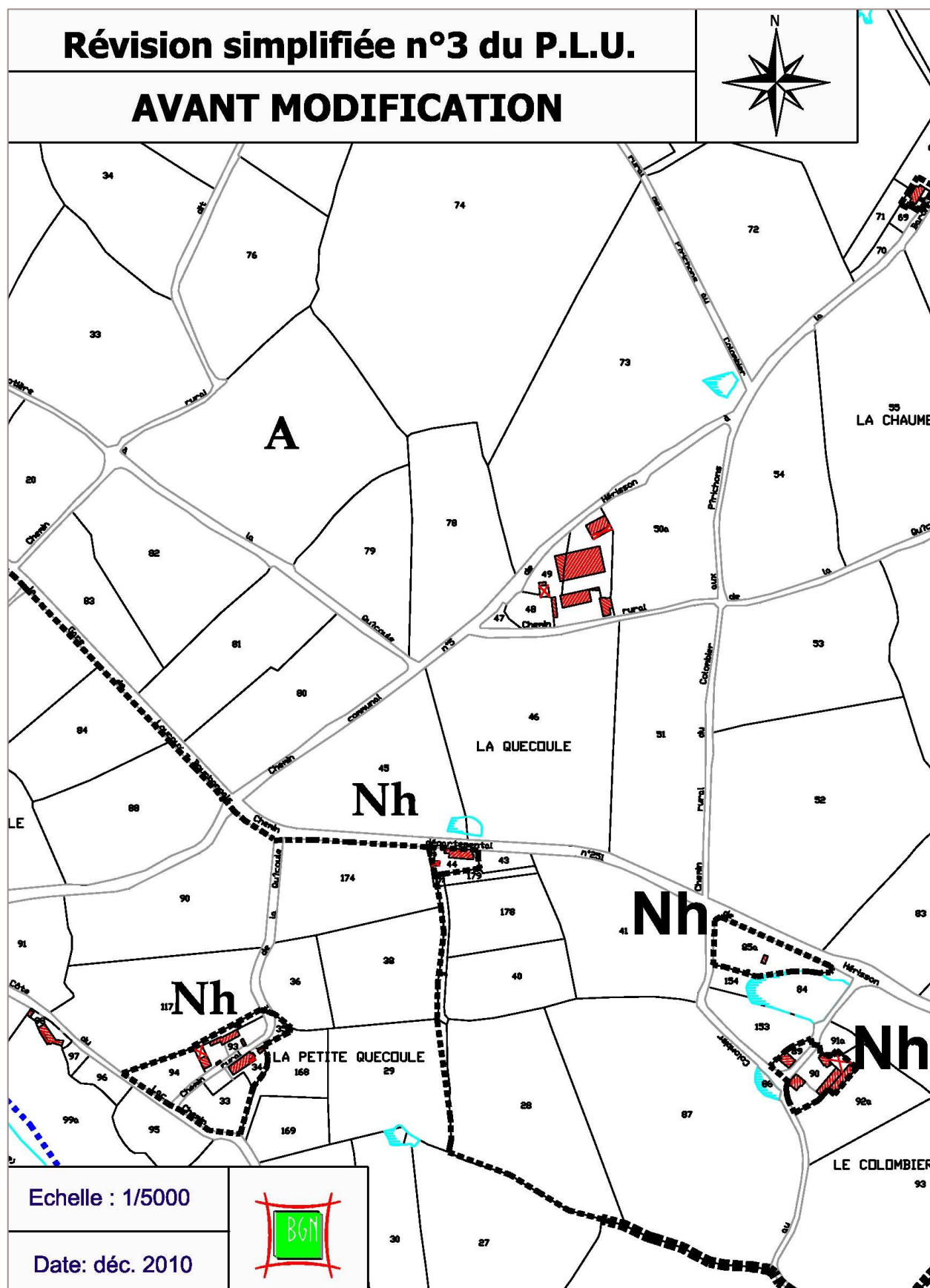
La révision simplifiée du P.L.U. de Hérissou aura pour effet de réduire la zone agricole d'environ 5,6 hectares. Néanmoins, aucune atteinte ne sera portée à l'agriculture puisque cette activité demeurera très présente sur le site. Il s'agit simplement ici d'offrir aux exploitants la possibilité de diversifier leur activité.

Cette révision simplifiée permettra de favoriser l'accueil touristique sur la commune.

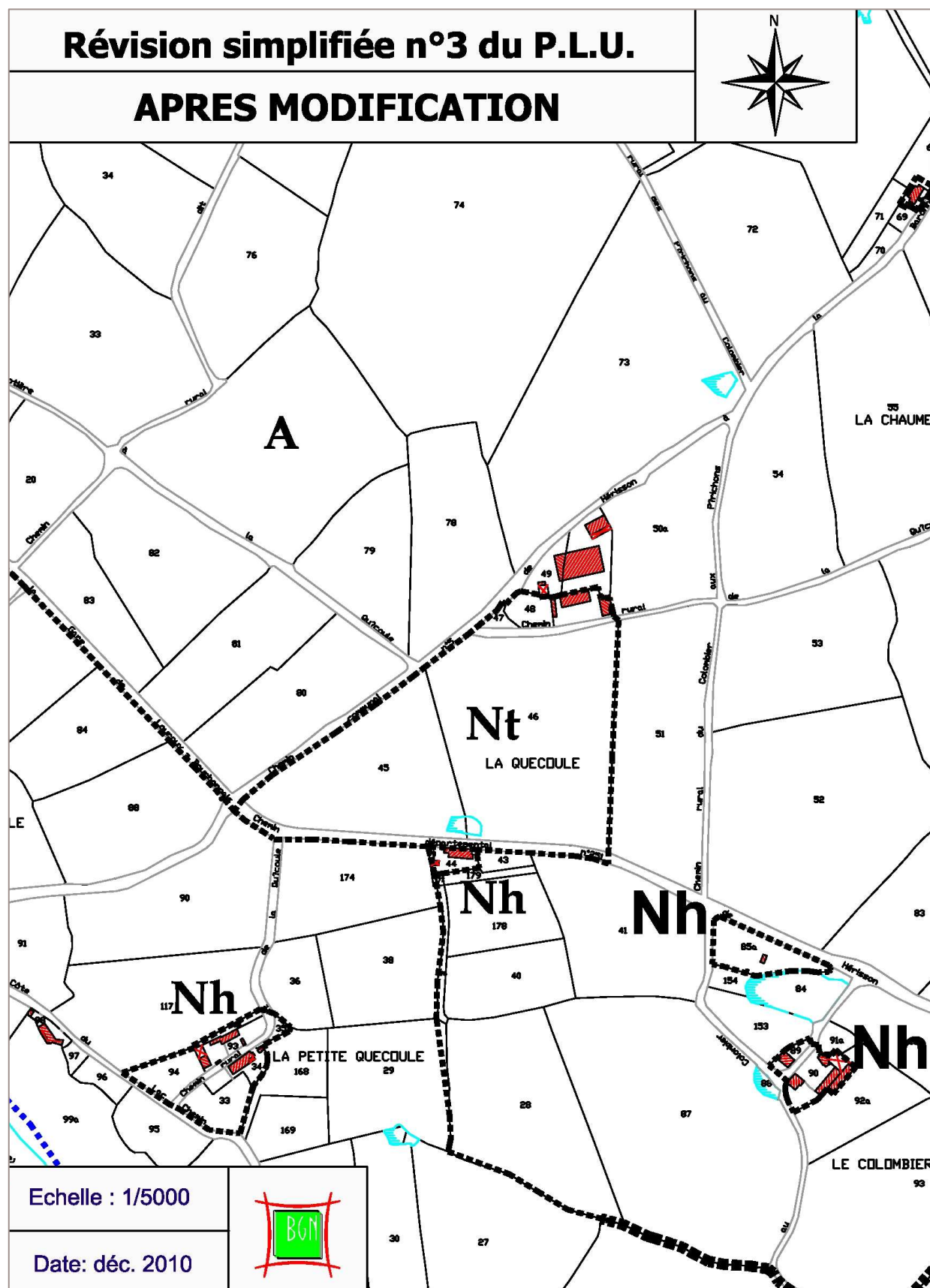
CARTE DE SITUATION



1. PLAN DE ZONAGE AVANT RÉVISION SIMPLIFIÉE



2. PLAN DE ZONAGE APRÈS RÉVISION SIMPLIFIÉE



ANNEXES

- ✕ Délibération du Conseil Municipal en date du 30/09/2010 prescrivant la révision simplifiée n°3 du P.L.U.
- ✕ Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du projet
- ✕ Arrêté prescrivant l'enquête publique
- ✕ Conclusions du Commissaire-Enquêteur
- ✕ Délibération du Conseil Municipal en date du approuvant la révision simplifiée n°3 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 Chavissards ») ;
- 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,



REVISION SIMPLIFIEE DU P.L.U. DE HERISSON

Compte rendu de la réunion du 25 janvier 2011 à 14h00 à la Mairie de Hérisson



Examen conjoint du projet

Une réunion s'est tenue à la Mairie de Hérisson afin de présenter les projets de révision simplifiée n°1, 2 et 3 aux services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées et recueillir leurs observations, préalablement à l'enquête publique.

Etaient représentés à cette réunion (*cf. feuille d'émargement*) :

- Le bureau d'études BGN, chargé de la réalisation du dossier
- La municipalité de Hérisson
- Le Conseil Général de l'Allier / U.T.T. Cérilly-Bourbon
- La Sous-préfecture de Montluçon
- La DDT de l'Allier (Planification)

Absences excusées :

- Le Conseil Régional d'Auvergne
- La Communauté de Communes du Pays de Tronçais
- La Chambre d'Agriculture

1 – Présentation du projet

• Introduction de la séance

M. le Maire remercie les personnes présentes et leur rappelle brièvement l'objet de leur convocation. Il précise avoir reçu par courrier les avis de la Communauté de Communes et de la Chambre d'Agriculture, celles-ci ne pouvant prendre part à la réunion pour des raisons d'indisponibilité.

• Présentation des dossiers

La présentation des 3 dossiers de révision simplifiée du PLU de Hérisson est assurée par le bureau d'études BGN. Le dossier de modification est également analysé, bien que les textes de loi n'imposent pas d'examen conjoint pour ce type de procédure.

Un exemplaire des différents dossiers avait été transmis à chacune des personnes présentes plusieurs jours auparavant, au moment de leur convocation à cette réunion. La présentation a donc été brève et avait essentiellement pour but de présenter les grandes lignes du projet et ses conséquences sur le document d'urbanisme communal.

- **Rappel des enjeux**

Modification n°1 du PLU :

- 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 : permettre l'assainissement individuel en cas d'absence d'assainissement collectif.

Révision simplifiée n°1 du PLU :

- Réduction d'un espace boisé classé au lieu-dit « Les Chavissards » afin de permettre la création d'une bergerie.

Révision simplifiée n°2 du PLU :

- Légère extension de la zone agricole au détriment de la zone naturelle aux lieux-dits « Les Ingarends » et « Les Côtes », afin de permettre la création de bâtiments à usage agricole.

Révision simplifiée n°3 du PLU :

- Création d'un secteur Nt au lieu-dit La Quecoule afin de prendre en compte la ferme auberge existante.

2 – Remarques formulées

Concernant le dossier de modification n°1

- Les services de l'Etat n'ont pas d'objection particulière à émettre concernant ce projet de modification. Ils demandent toutefois si les parcelles impactées par le changement de zonage appartiennent à la commune ; question à laquelle la municipalité répond par l'affirmative. Concernant les modifications réglementaires, les services de l'Etat précisent qu'elles sont actuellement tout à fait envisageables mais qu'elles pourraient être remises en cause à court ou moyen terme (application de la loi Grenelle II).
- Par courrier, la Communauté de Communes du Pays de Tronçais émet un avis favorable à ce projet qui permettra l'extension du Cube. La Chambre d'Agriculture quant à elle ne formule pas d'observation particulière sur ce projet qui sera sans incidence sur l'activité agricole.

Concernant le dossier de révision simplifiée n°1

- Les services de l'Etat ne s'oppose pas à la réduction de l'espace boisé classé (EBC) et précise que cette classification, très employée à l'époque des Plans d'Occupation des Sols, est souvent utilisée de manière abusive pour des zones boisées sans réelle valeur. Les contraintes inhérentes à un tel classement devraient pourtant se traduire par une sélection plus fine des zones boisées à protéger, ce qui n'a pas été fait lors de l'élaboration du PLU de Hérissou (classement systématique des secteurs boisés en EBC). Dans le cas présent, l'EBC à réduire concerne en réalité des parcelles non boisées, le classement ayant été réalisé en fonction d'une carte IGN et non d'une étude de terrain. La DDT admet qu'il s'agit simplement ici de corriger une erreur d'appréciation commise lors de l'élaboration du document d'urbanisme.
- Par courrier, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable à ce projet qui contribue au développement de l'activité agricole locale.

Concernant le dossier de révision simplifiée n°2

- Les services de l'Etat s'interrogent quant à la compatibilité de ces projets avec la Z.P.P.A.U.P. et se demandent notamment si les bâtiments agricoles à construire n'auront pas un impact négatif sur les paysages. Le bureau d'études précise que les secteurs concernés n'ont pas été recensés par la Z.P.P.A.U.P. comme « non ædificandi pour cause de vue ». Les services de l'Etat soulignent que l'argumentation sur ce thème aurait pu être davantage développée dans le dossier.

- Par courrier, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable à ce projet qui contribue au développement de l'activité agricole locale.

Concernant le dossier de révision simplifiée n°3

- Les services de l'Etat admettent qu'il s'agit bien ici d'une erreur d'appréciation puisque la dimension touristique de la ferme auberge n'a pas été prise en considération lors du classement en zone agricole. La municipalité ajoute que le site d'étude était pourtant bien classé en secteur Nt lors de l'élaboration du PLU mais que cette micro-zone avait été omise par erreur sur le plan de zonage définitivement approuvé. Il s'agit donc de réparer cette erreur matérielle. La DDT conseille de faire apparaître cet argument dans la partie « exposé des motifs » du dossier, afin de justifier un peu plus encore la légitimité d'un changement de zonage.

- Le Conseil Général précise que l'accès aux chalets devra se faire par la ferme auberge et non pas sur la départementale au sud du site.

- Par courrier, la Chambre d'Agriculture propose de ne classer en zone Nt que le corps de ferme originel et les parcelles destinées à accueillir des chalets. Elle préconise de conserver un zonage A pour les bâtiments agricoles récents. Cette proposition pertinente est validée par le groupe de travail.

3 – Conclusion

Les observations émises au cours de cette réunion entraîneront quelques modifications sur certains dossiers. Le Conseil Général et la Sous-Préfecture demandent à recevoir une version actualisée des dossiers en format numérique préalablement au début de l'enquête publique.

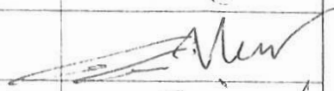
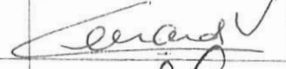
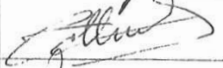
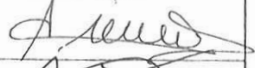
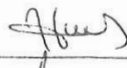
En tout état de cause, aucune des remarques formulées n'a été de nature à remettre en cause les projets de révision simplifiée du PLU.

Montluçon, le 26 janvier 2011
Fabien DA SILVA

FEUILLE DE PRESENCE

REUNION DE : PLU

EN DATE DE 25/01/2011

NOM	Prénom	Fonction	Emargement
BLONDEAU	Guillier	C.M	
Bernard	Vincent	CM	
Lachassagne	P	CDP	
COLLINET	Robin	Adjoint	
CHEYROUX	Alexandre	DSTO3 / Planification	
ARNAUD	Laetitia	Sous-préfecture Montluçon	
DA SILVA	Fabien	BGN	
JUTIER	Nichelle	CGO3.. UTT Cully, Soubon	
FAURÉAU	Genevieve	Secr	
LEO	Philippe	CM	

**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