

DELIBERATION N° 6
CONSEIL MUNICIPAL DE SERBANNES DU 23.09.2015

Date de convocation : L'an deux mil quinze,
15 Septembre 2015
Le Mercredi vingt trois septembre à vingt heures,
 Date d'Affichage : Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la
25 Septembre 2015
 Mairie en séance ordinaire sous la présidence de : **Raymond**
POURCHON, Maire.

Nombres Conseillers **Etaient présents : Mesdames et Messieurs**
En exercice : 15
 BOUARD Christine – CHABANON Bernard – FRICOU Mylène – BLANC
 Francis – COUTAREL Gilles – FOURNET Claudine
Votants : 13
 GOUYARD Roger – LACOGNE Michel – MECHIN Sabrina
 Dont 1 par procuration PAPET Florence – VERRIERE Nathalie

Etait absent excusé : Monsieur
 VEXENAT Jean-Claude (Procuration à Bernard CHABANON)

Etaient absents : Messieurs
 GASC Ludovic et LE NY Eric
 Formant la majorité des membres en exercice.
 Madame BOUARD Christine a été élue secrétaire de séance

OBJET : PRESCRIPTION REVISION PLU

Pour : 13 Voix

CONTEXTE COMMUNAL

• **Démographie et projection d'évolution**

L'Evolution de la population communale sur les 10 dernières années est en légère hausse (1.5 %) avec un solde naturel faible. La population active est de 69 % dont les ¾ travaillent en dehors de la commune mais dans le département de l'Allier.

• **Spécificités de la commune**

*La superficie de la commune est de 1430 ha dont 43 % est couvert par de la forêt privée et 45% par des exploitations agricoles
 La commune a aussi la particularité d'accueillir un golf de 18 trous et de nombreux chemins de randonnée (pédestres et équestres)
 La commune est le principal poumon de l'agglomération vichyssoise.*

Tous ces éléments contribuent fortement à la grande qualité paysagère de la commune.

Le nouveau contournement Sud-Ouest de l'agglomération vichyssoise offre à la commune un potentiel de développement économique fort, facilité par une ouverture territoriale vers la métropole Clermontoise.

• **Evolution de l'habitat**

C'est essentiellement un habitat individuel qui s'est développé ces dernières années. Une faible demande locative a été observée.

Concernant les maisons individuelles neuves, le développement s'est effectué au coup par coup sur initiative privée.

Dans le cas des lotissements, ce sont essentiellement des initiatives privées qui ont été observées.

Depuis la création du golf (avant 1989), de nombreux projets immobiliers démesurés, liés à celui-ci, ont été programmés sans jamais voir le jour (340 lots)

Un projet plus raisonnable et pertinent est actuellement à l'étude. (54 lots).

En ce qui concerne la rénovation de l'habitat ancien, on a pu remarquer quelques initiatives isolées.

• **Projets d'aménagement structurants**

Un contrat communal d'aménagement de bourg est en cours de réalisation pour 2015-2016.

BILAN DU DOCUMENT D'URBANISME APPLICABLE

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 06/10/2006. Depuis, ce document a connu 2 modifications simplifiées.

- *Actuellement le document d'urbanisme correspond en grande partie aux attentes du territoire.*
- *Les problèmes régulièrement posés avaient trait au règlement, un seul concernait le zonage*

PROJETS ET INTENTIONS DE LA COMMUNE

• Motivations générales

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme est de prendre en compte les évolutions législatives récentes issues de la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 et de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, mais également de se mettre en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale de Vichy Val d'Allier approuvé le 18 juillet 2013. Il nous paraît également indispensable de prendre en compte :

- *la nécessité d'intégrer des éléments issus de l'approbation d'un document de portée supérieure ayant des incidences sur le projet communal situant Serbannes dans le pôle de proximité identifié par le SCOT.*
- *le besoin d'encadrer le développement de la commune prenant en compte les nouvelles infrastructures routières.*
- *le besoin d'actualisation d'un document ancien qui ne répond plus au contexte actuel (incidence de l'entrée immédiate des dispositions de la loi Alur notamment la suppression du COS et des tailles minimales de parcelle...)*
- *les dysfonctionnements liés au document précédent source de contentieux.*

• Objectifs particuliers

- *Volonté de poursuivre les aménagements visant à revaloriser le centre bourg.*
- *Compte-tenu de la nouvelle position stratégique de la commune liée au contournement Sud-Ouest, il paraît évident et indispensable de favoriser la création d'une activité économique tournée vers la métropole clermontoise.*

LES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME

- **L'affirmation et la valorisation du centre bourg**
- **La maîtrise des extensions urbaines afin que la commune ne devienne pas une zone « Dortoir »**
- **Le développement économique et touristique en harmonie avec son environnement forestier**
- **La préservation des paysages et des espaces naturels**

Compte-tenu du constat et des objectifs énumérés ci-dessus,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir ouï Monsieur le maire,
et en avoir délibéré, décide :

- de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R123-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- de lancer la concertation prévue à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

**Pour extrait conforme,
Serbannes le 25 Septembre 2015
Le Maire**

Raymond POURCHON

