



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 31 MARS 2022

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 59

Votants : 75 (dont 16 procurations)

N° 35

OBJET :

**REVISION DU PLAN
LOCAL
D'URBANISME DE
SERBANNES
PRESCRIPTION**

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture
le : 13 AVRIL 2022

Publiée ou notifiée
le : 13 AVRIL 2022

Le Conseil Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de **Monsieur Frédéric AGUILERA, Président.**

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

Mmes et MM. Elisabeth CUISSET, Jean-Sébastien LALOY, Caroline BARROT, Joseph KUCHNA, Michèle CHARASSE, Nicole COULANGE, Michel MARIEN, Jean-Marc GERMANANGUE, Marilyne MORGAND, Bernard AGUIAR, Charlotte BENOIT, Jean-Claude BRAT, Vice-Présidents.

Mmes et MM. Romain LOPEZ, Monique GIRAUD, Jacques TERRACOL, François SZYPULA, Françoise DUBESSAY, Michel LAURENT, Elisabeth BARGE, Ariane MILET, Patrick SEROR, Sébastien BAUD, Olivier ROYER, Christine MAGNAUD, Philippe COLAS, Thierry WIRTH, Thierry LAPLACE, Hadrien FAYET, Annie CORNE, Annie DAUPHIN, François HUGUET, Jean-Louis LONG, Marie-José MORIER, Pascal DEVOS, Jean-François CHAUFFRIAS, Séverine THOMAS-MOLLON, Jean-Dominique BARRAUD (de la délibération n° 1 à la délibération n°17 et à partir de la délibération n° 31), Jean-Pierre RAYMOND, Véronique TRIBOULET, Romain DEJEAN (de la délibération n° 1 à la délibération n° 44 et à partir de la délibération n° 46), Christophe DUMONT, Sandrine MORIER-MIZOULE, Jean-Michel MEUNIER, Alexis MAYET (jusqu'à la délibération n° 39), Sylvain BRUNO, Christine BOUARD, Pierre BONNET, Yves-Jean BIGNON, Jean ALMAZAN, Valérie LASSALLE, Pauline TIROT, Henri SARRE, Corinne IBARRA, Claude MALHURET, Christiane LEPRAT, Bernard KAJDAN, Sylvie DUBREUIL, Jean-Pierre SIGAUD, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration :

Mmes et MM. François SENNEPIN à Elisabeth BARGE – Alain VENUAT à Michel LAURENT - Nathalie CHAMOIX-BOUILLON à Hadrien FAYET – Franck GONZALES à Pierre BONNET – Bertrand BAYLAUCQ à Annie DAUPHIN - Benjamin BAFOIL à Jean-Sébastien LALOY – Marie CHATELAIS à Annie CORNE – Alexandre GIRAUD à Jean-Dominique BARRAUD – Jean-Marc BOUREL à Sandrine MIZOULE-MORIER – Jacques BLETTERY à Nicole COULANGE – Anne-Sophie RAVACHE à Jean ALMAZAN - Jean-Philippe SALAT à Charlotte BENOIT - Alexis BOUTRY à Sylvie DUBREUIL - Linda PELISSIER à Yves-Jean BIGNON - Isabelle RECHARD à Alexis MAYET – Evelyne VOITELLIER à Henri SARRE.

Absents excusés :

Mme et M. Laure GUERRY - Patrick BLETHON

Secrétaire : M. Jean-Sébastien LALOY.

Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-31 à L.153-35 relatifs à la procédure de révision du Plan local d'urbanisme,

Vu la loi N°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

Vu la loi N°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et la Citoyenneté,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération Vichy Val d'Allier approuvé le 18 juillet 2013,

Vu la délibération n°30 du 13 juin 2019 relative au bilan du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Vichy Val d'Allier puis la délibération complémentaire n°39 du 26 septembre 2019 prescrivant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Vichy Val d'Allier afin d'étendre son application à la globalité du territoire de Vichy Communauté,

Vu les statuts de Vichy Communauté, et notamment sa compétence en matière d'aménagement de l'espace : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire,

Vu le Plan Local d'urbanisme de Serbannes approuvé par délibération n° 31 du Conseil Communautaire du 13 décembre 2018,

Vu la commission urbanisme valant conférence intercommunale des Maires en date du 15 mars 2022, régulièrement réunie, validant le principe de mise en révision du Plan Local d'Urbanisme de Serbannes et définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation,

Considérant l'exposé suivant :

OBJECTIFS POURSUIVIS :

La commune de Serbannes s'est engagée dans une étude de revitalisation de son centre bourg. Dans ce cadre, l'aménagement des espaces publics centraux organisant les interactions entre les divers équipements de la commune (école, mairie, salle des fêtes) ont révélé la nécessité d'être repensés afin de parfaire la gestion des flux. Ainsi, la lisière entre la zone UA constructible et la zone Np protégeant un espace paysager contemplatif doit être retravaillée pour permettre de futurs aménagements. C'est pourquoi la présente procédure de révision entend modifier le zonage de la zone Np pour permettre une marge supplémentaire aux aménagements publics.

Par ailleurs, le PLU de Serbannes a planifié une zone de développement touristique sur le secteur du golf (zone Ut) afin de permettre le développement d'une offre d'hébergement en adéquation avec l'activité sportive. Or, l'emprise, telle que définie dans le PLU de 2018, se révèle inadaptée au projet de développement touristique envisagé par le porteur de projet. En effet, la zone Ut dédiée fait l'objet d'une procédure de liquidation complexe grevant d'impossibilité tout projet de

développement. C'est pourquoi la présente procédure de révision entend retravailler l'emprise de ce secteur de développement touristique afin de le rendre opérationnel.

Enfin, après 3 années d'application du nouveau PLU, la collectivité dispose d'un recul ayant permis d'identifier des disfonctionnements au travers de l'instruction des autorisations d'urbanisme qu'elle souhaite rectifier par un remaniement du règlement écrit et des rectifications mineures du zonage,

La présente procédure de révision du PLU de Serbannes entendant réduire une zone naturelle sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du PADD, elle sera menée conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.104-11, la présente procédure de révision du Plan Local d'urbanisme de Serbannes fera l'objet d'une évaluation environnementale les surfaces concernées par la révision excédant 5 hectares de superficie.

MODALITES DE CONCERTATION :

Conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 relatifs à la concertation du public, les modalités de concertation sont définies comme suit :

- Information de l'engagement de la concertation sur le site internet de Vichy Communauté et par voie d'affichage au siège de l'hôtel d'agglomération et en mairie de Serbannes.
- Mise à disposition d'un cahier de concertation au siège de Vichy Communauté et en mairie de Serbannes.
- Recueil des observations et propositions du public par courrier adressé au siège de l'hôtel d'agglomération et par mail.

Propose au conseil Communautaire :

- De prescrire la révision du Plan Local d'urbanisme de Serbannes
- De valider les objectifs précités.
- De définir les modalités de concertation sus mentionnées.
- D'autoriser le Président à signer tous les actes subséquents,
- Dit que conformément à l'article R153-20 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération et en mairie de Serbannes, que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et qu'elle sera en outre publiée dans le recueil des actes administratifs.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- d'approuver les propositions susvisées,

- charge M. le Président et M. le Directeur Général des Services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

.....
Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté,
le 31 mars 2022.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,

 : **Signé numériquement par
FRÉDÉRIC AGUILERA**
DN : C=FR, O=Certinomis, OU=0002
433998903, CN=Certinomis - Easy
CA
Raison : J'ai approuvé ce document.
Emplacement : A vichy
Date : mercredi 13 avril 2022
08:49:02

Accusé de réception d'un acte en préfecture

DELIBERATION N° 35 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 31 MARS 2022

Objet de l'acte : - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SERBANNES -
PRESCRIPTION

.....

Date de décision: 31/03/2022

Date de réception de l'accusé 13/04/2022

de réception :

.....

Numéro de l'acte : 31MARS2022_35

Identifiant unique de l'acte : 003-200071363-20220331-31MARS2022_35-DE

.....

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .1

Urbanisme

Documents d urbanisme

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....

Nom du fichier : 35- Délib PLU Serbannes révision vu PR_signé.pdf (99_DE-003-
200071363-20220331-31MARS2022_35-DE-1-1_1.pdf)