



DOSSIER D'APPROBATION

PLUi valant SCoT de la Montagne Bourbonnaise

Modification simplifiée n°1

Prescrite par arrêté du Président de Vichy Communauté n°2022-41 du 18 juillet 2022 et approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 29 septembre 2022.

RAPPORT DE PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION

SOMMAIRE

1. Introduction	3
Situation	3
Autorité compétente	5
Objet de la procédure	5
2. Recours à la procédure de modification simplifiée	6
3. Evaluation environnementale	6
4. Description de la modification	7

1. INTRODUCTION

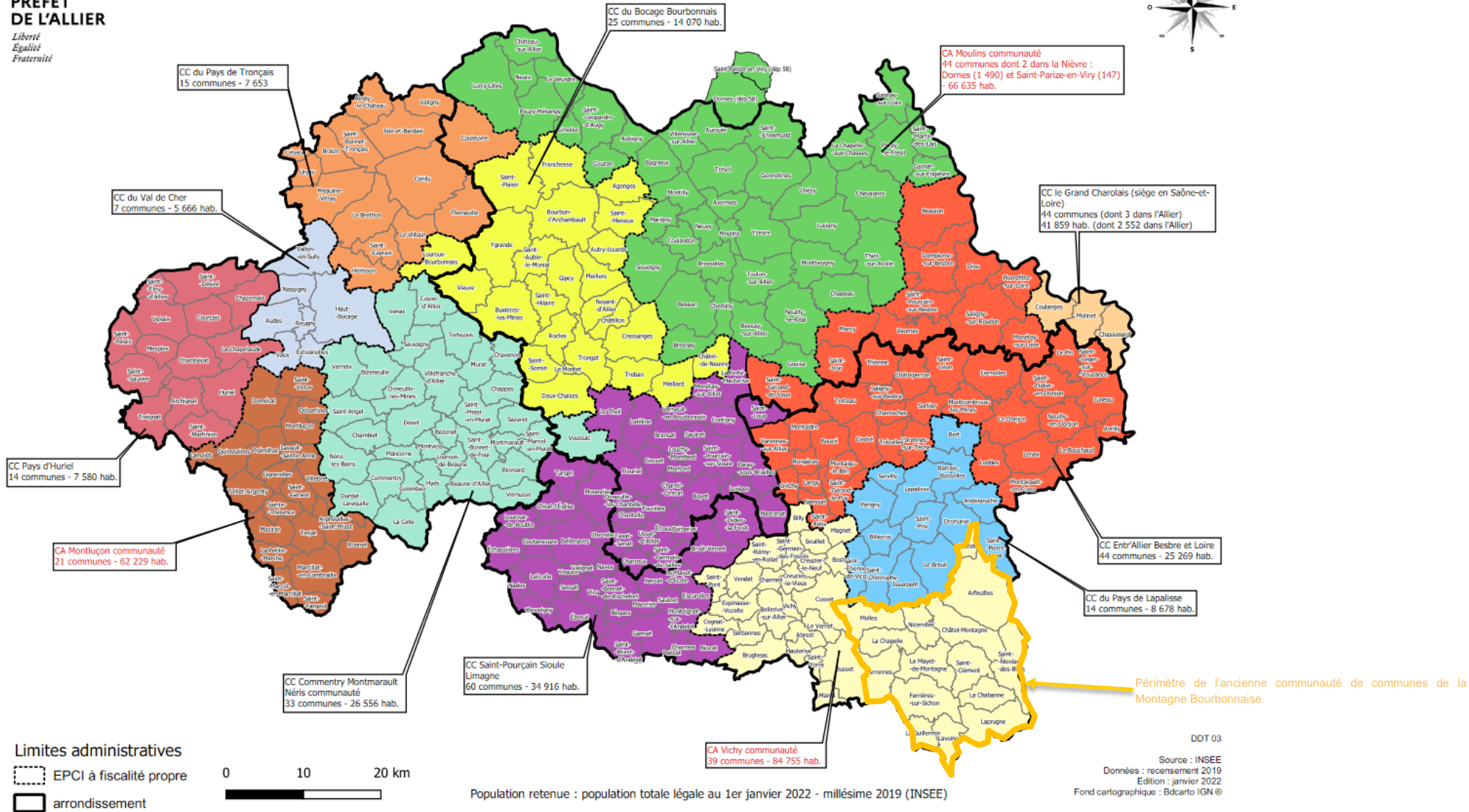
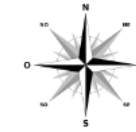
SITUATION

Le territoire de l'ancienne communauté de communes de la Montagne Bourbonnaise était composé de 15 communes : Arfeuilles, Arronnes, Châtel-Montagne, Châtelus, Ferrières-sur-Sichon, La Chabanne, La Chapelle, La Guillery, Laprugne, Lavoine, Le Mayet-de-Montagne, Molles, Nizerolles, Saint-Clément et Saint-Nicolas-des-Biefs.

Il est situé au Sud-Est du département de l'Allier, limitrophe du département de la Loire et du Puy-de-Dôme. C'est un territoire de moyenne montagne, situé dans le prolongement Ouest des Monts de la Madeleine et Nord des Monts du Forez et entre les agglomérations de Vichy (Allier), Lapalisse (Allier) et Roanne (Loire).

La fusion de la Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise et de la Communauté d'Agglomération de Vichy Val d'Allier le 1er Janvier 2017 a permis la création de Vichy Communauté, collectivité de 39 communes au Sud-Est du département de l'Allier.

Carte de l'intercommunalité à fiscalité propre dans l'Allier au 1er janvier 2022



AUTORITE COMPETENTE

La Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise a lancé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Schéma de Cohérente Territoriale (SCoT) par délibération en Conseil Communautaire du 20 Novembre 2014.

Au 1er Janvier 2017, la Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise et la Communauté d'Agglomération de Vichy Val d'Allier ont fusionné pour créer Vichy Communauté. Néanmoins, la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle de la Montagne Bourbonnaise s'est poursuivie, sans modification de son périmètre.

Le PLUi valant SCoT de la Montagne Bourbonnaise a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 31 mars 2022, il est entré en vigueur le 13 mai 2022.

Depuis le 1er janvier 2017, la communauté d'agglomération Vichy Communauté s'est vue transférer la compétence relative aux Plans Locaux d'Urbanisme. C'est pourquoi la présente procédure de modification simplifiée du PLUi de la Montagne Bourbonnaise est menée par Vichy Communauté en concertation avec la commune concernée.

OBJET ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La présente procédure de modification simplifiée du PLUi valant SCoT de la Montagne Bourbonnaise vise à rectifier une erreur matérielle présente dans le règlement écrit. En effet, la surface de plancher autorisée dans l'UTN du site de Montoncel est erronée et se trouve en contradiction avec celle énoncée dans l'OAP spécifiquement dédiée à cette UTN. La surface de plancher autorisée qui a été arrêtée lors de la procédure d'élaboration est celle indiquée dans l'OAP et dans le rapport de présentation et non pas celle indiquée dans le règlement littéral.

Le site de Montoncel fait partie des 3 sites touristiques principaux prévus par le contrat d'aménagement touristique. Il s'agit d'un des 2 sites touristiques prioritaires portés par Vichy Communauté, en vue de conforter une offre touristique 4 saisons sur le territoire de Vichy Communauté.

Afin de développer ce site touristique, Vichy Communauté porte un projet phare afin d'accueillir de nouvelles installations.

Il était inscrit, dans la version du PLUi mis à l'enquête publique, une capacité d'accueil ne pouvant pas dépasser 1 500 m² de surface de plancher à l'échelle de l'UTN. Prenant en compte les études de faisabilité réalisées par Vichy destination, une requête a été formulée lors de l'enquête publique demandant un assouplissement du plafond de surface de plancher autorisée. Un avis favorable a été rendu par la collectivité sur ce point dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations émises lors de l'enquête (courrier en date du 21 avril 2021).

Ainsi, il a été décidé d'augmenter le seuil de 1 500 m² à 3 000 m² de surface de plancher maximale autorisée. Ceci a été traduit dans les pièces suivantes du PLUi :

- Dans le rapport de présentation : pages 223 et 225
- Dans les OAP : page 74

Seul le règlement n'a pas été modifié pour prendre en compte cet assouplissement maintenant la mention d'un seuil maximal de 1 500 m² de surface de plancher.

2. RECOURS A LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

L'Article L153-45 du code de l'urbanisme précise :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

*3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la **rectification d'une erreur matérielle**.*

La modification sus visée entre dans le champ de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ainsi qu'au maire de Lavoine, seule Commune concernée par la modification.

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera mis à disposition de la population dans le respect des mesures fixées par la délibération cadre n°32 en date du 13 juin 2019 approuvée par le conseil communautaire de Vichy Communauté.

A l'issue de la procédure, le conseil communautaire se prononcera sur l'approbation de la modification simplifiée N°1 du PLUi valant SCoT de la Montagne Bourbonnaise.

3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La présente procédure est dispensée d'évaluation environnementale conformément à l'article R.104-12 du code de l'urbanisme qui stipule que :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des

critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle. »

4. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

La présente modification simplifiée a pour seul objet de rectifier une erreur matérielle soulevée lors de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme. Seul le règlement écrit sera modifié pour la zone NTa, dans son article 1^{er} qui traite des interdictions et limitations de certains usages et affectations du sol et types d'activités, comme suit :

« **1° Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :**

Les constructions à destination d'artisanat et de commerces de détail, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, centre de congrès et d'exposition et d'équipements sportifs sont autorisées à condition :

- D'être nécessaires à la mise en valeur des sites touristiques et de loisirs existants,
- D'être limitées à 300 m² de surface de vente pour la destination artisanat et commerce de détail.
- D'être limitées à une surface de plancher de :
 - o 1 500 m² de surface de plancher ~~par zone au total~~ sur le site ~~de Montoncel~~ du Lac des Moines.
 - o 3 000 m² de surface de plancher sur le site de Montoncel.
 - o 2 500 m² de surface de plancher au total sur la zone Nnta de la Loge des Gardes.

Les espaces aménagés réservés aux campings sont autorisés à condition de ne pas dépasser le seuil de 5 ha par zone.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés à condition d'être limitée à une surface maximum de 50 m² d'emprise au sol.