

COMMENTRY MONTMARSAULT NERIS COMMUNAUTE

Commune de Cosne d'Allier



Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme



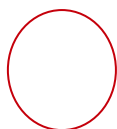
PLU approuvé le 25/07/2007,
Modifié le 07/04/2010,
Modifié le 09/10/2013,
Mis à jour le 17/06/2014 et le 19/01/2015.

Préambule :

La commune de Cosne d'Allier se trouve dans le département de l'Allier, à une trentaine de kilomètres de Montluçon.

Commune rurale, elle compte 2194 habitants en 2012 (INSEE).

La commune est rattachée à la communauté de communes « Commentry Montmarault Nérís Communauté ».



Le document d'urbanisme applicable est le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 juillet 2007.

Par arrêté préfectoral en date du 11/01/2016, la compétence document d'urbanisme a été transférée à la communauté de commune de la Région de Montmarault.

Au 1^{er} janvier, les communautés de communes de la Région de Montmarault et de Commentry Nérís les Bains ont fusionné. L'arrêté du préfet approuvant la fusion

Par délibération en date du 27/01/2017, l'assemblée délibérante de Commentry Montmarault Nérís Communauté a prescrit la révision allégée du PLU de Cosne d'Allier.

Procédure de révision allégée :

La délibération de prescription de la révision allégée a été prise par le conseil communautaire le 27/01/2017. Cette délibération précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation (voir délibération joint en annexe).

La révision fera l'objet d'un arrêt du projet par délibération de l'organe délibérant de l'EPCI compétent. Cette délibération d'arrêt tirera simultanément le bilan de la concertation.

Le projet sera transmis aux personnes publiques associées et ces dernières seront convoquées à une réunion d'examen conjoint dont le procès-verbal sera joint au dossier soumis à enquête publique.

Le projet de révision du PLU sera alors mis à l'enquête publique pour une durée de 31 jours consécutifs minimum. Suite au rapport du commissaire enquêteur, le conseil communautaire approuvera par délibération, la révision du PLU.

Dès lors que les mesures de publicité sont réalisées, la révision du PLU est exécutoire immédiatement.

Justification de l'utilisation de la procédure de révision allégée :

La procédure de révision allégée est prescrite selon le cas prévu à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.

En effet, le projet vise à réduire un espace boisé classé, sans porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable du PLU(PADD). Afin d'autoriser l'exploitation de dépôt de déchets inertes sur la zone N, il est également nécessaire de modifier un point du règlement.

Motifs de la révision allégée :

Un stockage de déchet inertes est présent sur la commune de Cosne d'Allier au bois de la Roche. Une demande d'exploitation a été faite par en 2012. La demande porte sur les parcelles C39 et C40 pour une superficie de 6ha34.

**Photographie
aérienne du
bois de la
Roche**

Le bois de la Roche est classé en zone N du PLU avec une trame espace boisé classé (EBC).

Ce classement en EBC remet en cause la délivrance de l'autorisation d'exploiter une installation de stockage de déchets inertes.

Par courrier en date du 17/12/2012 (joint en annexe), le Préfet suspend l'autorisation d'exploiter à la réalisation d'une révision du PLU afin de supprimer la protection EBC.

Le règlement de la zone N, dans sa rédaction actuelle ne permet pas d'autoriser le stockage de déchets inertes. Il est donc nécessaire d'ajouter à l'article 2 de la zone N l'autorisation d'affouillements et exhaussements du sol.

Le contexte environnemental :

Aucun site Natura 2000 est présent sur la commune de Cosne d'Allier.

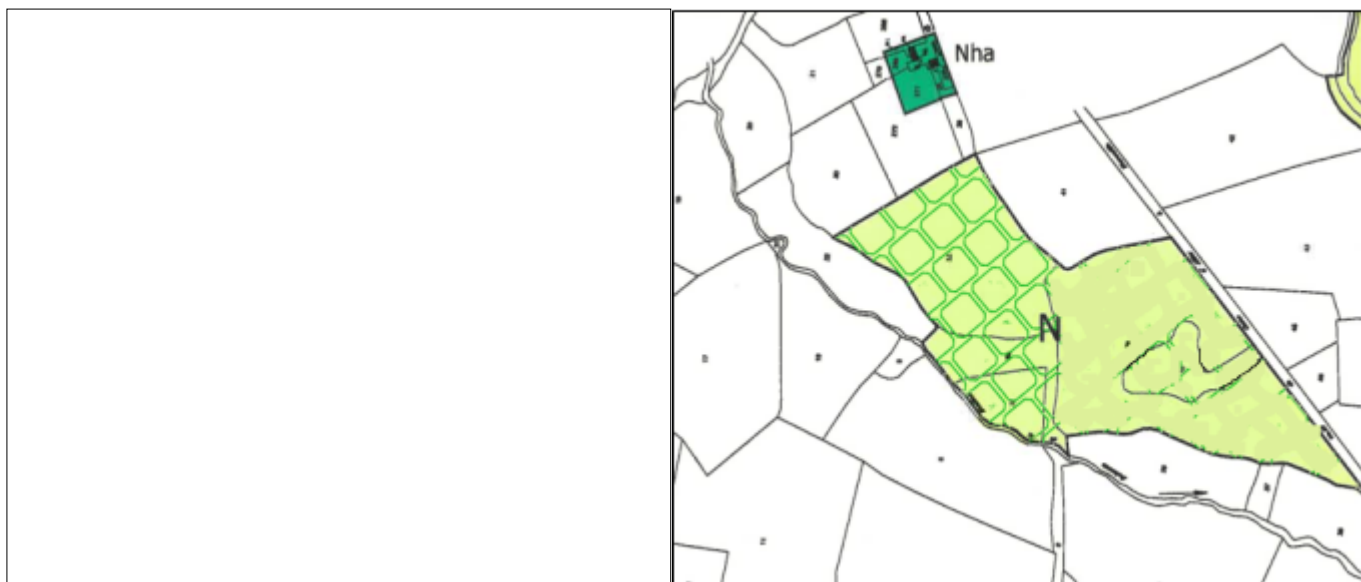
Présence de deux ZNIEFF : la forêt de Dreuille de type 1 et la forêt de Plaine de type 2 (qui englobe la forêt de Dreuille).

Aucune des deux ZNIEFF n'est impactée par le site de dépôt de déchets inertes qui est situé à l'opposé sur le territoire communal.

Le dossier de révision fera l'objet d'une demande d'évaluation environnementale au cas par cas.

Une demande d'évaluation environnementale au cas par cas sera également faite pour l'autorisation du site de stockage de déchets inertes.

Modifications apportées au document d'urbanisme :



Plan de zonage avant révision

Plan de zonage après révision

Règlement écrit :

ARTICLE N1.....occupation et utilisations du sol interdites

Toutes constructions et installations qui ne sont pas autorisées au N2

ARTICLE N2.....Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- dans le cadre d'aménagement routier public, il pourra être dérogé aux dispositions relatives aux espaces protégés boisés notamment en ce qui concerne l'élargissement des voies. [...]

-sont admis les affouillements et exhaussements du sol (à rajouter)

ANNEXES

Délibération du conseil communautaire en date du 27/01/2017 prescrivant la révision allégée.

Dossier de demande d'exploiter un stockage de déchets inertes.

Courrier du Préfet en date du 17/12/2012 concernant la demande d'exploiter un stockage de déchets inertes.