

Délibération N°6

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
"PAYS DE LAPALISSE"

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

L'an deux mil vingt-deux

Le **Vingt-Sept Septembre à 19 heures**

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes
"PAYS DE LAPALISSE"

légalement convoqué en date du 21 Septembre 2022 s'est
réuni, à la Salle de la Grenette de Lapalisse, en séance
ordinaire publique

sous la présidence de

Monsieur Jacques de CHABANNES, Président

Étaient présents :

- Commune de BARRAIS-BUSSOLLES : Mme THEVENOUX
- Commune de BERT : M. VIVIER
- Commune de BILLEZOIS : M. PLANCHE
- Commune de DROITURIER : M. POUZERAT
- Commune de ISSERPENT : M. SALLES
- Commune de LAPALISSE : M. de CHABANNES, M. BOUCHET, Mme QUATRESSOUS, M. BRUNIAU, Mme CHERVIN, M. BODIN, Mme PERICHON, Mme AUBIN
- Commune de PERIGNY : M. HERVIER
- Commune de SAINT-CHRISTOPHE : Mme WALRAET
- Commune de SAINT-ETIENNE-DE-VICQ : M. SENETAIRE (pouvoir du titulaire M. POTHIER)
- Commune de SAINT-PIERRE-LAVAL : M. COLLANGES
- Commune de SAINT-PRIX : M. HANGARD, Mme L'HULLIER
- Commune de SERVILLY : M. GAUD

Formant la majorité des membres en exercice.

Excusés :

- Commune de ANDELAROCHE : Mme RICHARD, pouvoir à Mme THEVENOUX
- Commune de LE BREUIL : M. LASSALLE, pouvoir à M. HANGARD
- Commune de LAPALISSE : M. ROUSSILHE, pouvoir à M. BODIN
- Commune de LAPALISSE : Mme MINARD de CHABANNES, pouvoir à Mme AUBIN
- Commune de LAPALISSE : M. FERBOS, pouvoir à M. BOUCHET

Madame Delphine THEVENOUX a été élue Secrétaire.

Monsieur le Président explique à l'assemblée délibérante qu'il a reçu une offre d'un porteur de projet, pour l'acquisition de la parcelle destinée à du logement social, mais également des 2 terrains qui restent à vendre le long de la Route Départementale. Il souhaiterait avoir l'ensemble des terrains, y compris la parcelle d'espace vert située au milieu.

Le règlement stipule qu'un aménagement paysager de 1 000 m² d'un seul tenant est obligatoire : par conséquent il conviendrait de transférer l'espace vert sur le lot n°10 qui n'est pas vendu pour l'instant.

"L'article L. 442-10 du Code de l'urbanisme précise que « lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents du lotissement, notamment du cahier des charges s'il a été approuvé ». Et ce, dans la mesure où cette « modification est compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable sur le territoire communal »."

Les co-lotis ont été informés du projet lors d'une réunion qui s'est déroulée le 20 septembre 2022 au TELECENTRE.

NOMBRE DE CONSEILLERS	
EN EXERCICE :	25
PRESENTS :	20
VOTANTS :	25

OBJET :

**LOTISSEMENT LE CLOS DES
ROSIERS A LAPALISSE –
MODIFICATION DU
REGLEMENT**

Les co-lotis auraient aimé avoir une présentation du projet. Les informations données par l'investisseur sont les suivantes : il clôturera l'ensemble de l'emprise, l'entrée se fera sur la rue Jean Marie Malbrunot uniquement ; et il envisage la construction de 13 logements.

Les co-lotis ont estimé que ça faisait beaucoup, mais ramené, à la surface plancher constructible pour le total, soit 1 500 m², cela correspond à des logements de 115m².

L'inquiétude des co-lotis est surtout de savoir à quel type de personnes ces logements seront loués. Monsieur le Président indique qu'il y a notamment une forte demande de logements pour les personnes âgées sur la commune de LAPALISSE, qui pourrait correspondre à ce type d'offre de logements.

Profitant de cette modification de règlement, Monsieur le Président propose de modifier la règlement qui s'applique actuellement pour les abris de jardins : la réglementation impose des caractéristiques qui ne permettent pas la création d'abris de jardins. Monsieur le Président propose d'ajouter une phrase dans le règlement libellée comme suit : **La réglementation de s'applique pas aux annexes de moins de 20m².**

Un délai est laissé jusqu'au 30 septembre aux co-lotis pour se prononcer sur les modifications du règlement présentées.

Monsieur le Président propose d'accepter cette modification de règlement car les investisseurs ne sont pas intéressés par le lot N° 1 seul, destiné à du logement locatif, car il n'est pas assez grand pour permettre une rentabilité.

La cession du terrain à l'investisseur ne se réalisera qu'aux conditions suivantes :

- avoir une présentation plus précise du projet, de la destination des logements en indiquant quel est le public cible ;
- la prise en charge des frais relatifs à cette modification de règlement ;
- la prise en charge du dimensionnement des réseaux si nécessaire ;
- la prise en charge des études de sol qui n'avaient pas été incluses dans le prix de vente car elles n'étaient pas obligatoires.

Le Conseil, entendu les explications de son Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'accepter les modifications du règlement du lotissement Le Clos des Rosiers comme suit, sous réserve d'obtenir l'accord de la majorité des co-lotis :
 - > d'ajouter une phrase au règlement libellée ainsi : La réglementation ne s'applique pas aux annexes de moins de 20m².
 - > de supprimer l'espace vert existant et de le transférer sur le lot N°10 qui sera retiré de la vente.

- d'autoriser Monsieur le Président à effectuer toutes les démarches permettant la modification de ce règlement afin de permettre la réalisation d'un projet de logements locatifs selon les conditions suivantes :
 - avoir une présentation plus précise du projet, de la destination des logements en indiquant quel est le public cible ;
 - la prise en charge par l'investisseur des frais relatifs à cette modification de règlement ;
 - la prise en charge par l'investisseur du dimensionnement des réseaux si nécessaire ;
 - la prise en charge par l'investisseur des études de sol qui n'avaient pas été incluses dans le prix de vente au m2 car elles n'étaient pas obligatoires.

Fait et délibéré à Lapalisse les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme,
Le Président,
J. de CHABANNES,

Certifié exécutoire
Transmis en Sous-Préfecture
de Vichy le : 29 SEP 2022
Publié ou Notifié
le : 28 SEP 2022
Accusé Réception en Sous-Préfecture
le :
Ou Accusé Réception de la télétransmission
le :

Le Président,
J. de CHABANNES,

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
"PAYS DE LAPALISSE"

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
"PAYS DE LAPALISSE"