

## COMMENTRY MONTMARSAULT NERIS COMMUNAUTE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 2 OCTOBRE 2024

L'An Deux Mille Vingt Quatre, le Deux Octobre à Dix-Huit heures, le Conseil Communautaire de COMMENTRY MONTMARSAULT NERIS COMMUNAUTE, légalement convoqué le 19 septembre 2024, s'est rassemblé à VILLEFRANCHE D'ALLIER, sous la présidence de Claude RIBOULET.

**PRESENTS :** S. BADUEL – D. BEAULATON – J. BIZEBARRE – E. BLANCHET – E. BLONDEAU  
C. BODARD (*Suppléant de D.TABUTIN*) – S. BODEAU – A. BOULET – M. BOULOGNE – E. BOULON  
G. BUREAU – A. CHANIER – A. CHAPY – M. CARRE – L. CHICOIS – D. COLLINET – P. DAFFY  
M. DESFORGES – B. DEPRAS – M. DUFFAULT – G. FENOUILLET – G. FERRIERE – O. GILBERT  
M. JALIGOT – O. LABOUESSE – JP. LAURENT – F. LE MOUCHEUX – A. MOUSSALI (*Suppléant de I. BIDEY*) – C. LEOTY – D. LINDRON – J. PHILIP – C. RIBOULET – C. RIMBAULT  
A. SAINT-JULIEN – F. SPACCAFERRI – B. THEVENET – C. TOUZEAU ;

**EXCUSE(E)S :** V. ALLOIN – G. BIDAUD – PH. BONHOMME – S. BOURDIER – B. BOVE – L. BROCARD  
S. DEVERRIERE – S. JARDONNET – M. LOUREIRO – D. MARTIN – E. MICHON – P. RELIANT  
JP. SOUPIZET – A. SURRE – E. TOURAUD – T. VERGE ;

**ABSENTS :** A. PATUREAU

**AVAIENT DONNE POUVOIR :** S. BOURDIER à E. BOULON  
B. BOVE à E. BLONDEAU  
L. BROCARD à C. RIMBAULT  
S. DEVERRIERE à O. LABOUESSE  
M. LOUREIRO à F. SPACCAFERRI  
D. MARTIN à C. LEOTY  
P. RELIANT à M. DESFORGES  
JP. SOUPIZET à A. CHAPY  
A. SURRE à G. FERRIERE  
T. VERGE à S. BODEAU

**SECRETARE DE SEANCE :** Gérard FERRIERE

**Titulaires en exercice : 54**  
**Pour : 43**

**Présents : 37**  
**Contre : 1**

**Votants : 47**  
**Abstention : 3**

### AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

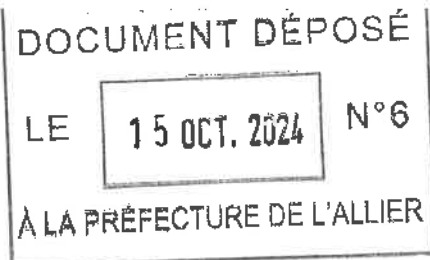
#### URBANISME – ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) - APPROBATION

**Projet présenté par :** Madame Christiane Touzeau, Vice-présidente à l'équilibre territorial et à l'habitat.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5214-16,

Vu la délibération en date du 22 septembre 2016, du conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Région de Montmarault, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI),

Vu l'arrêté préfectoral n°3200/2016 du 8 décembre 2016, portant fusion de la Communauté de Communes de Commentry/Néris-les-Bains avec la Communauté de Communes de la Région



de Montmarault à compter du 1er janvier 2017 - la nouvelle entité se nomme Commentry Montmarault Nérís Communauté,

Vu l'arrêté préfectoral n°3200/2016 du 8 décembre 2016, précisant que Commentry Montmarault Nérís Communauté exerce de plein droit sur son territoire la compétence obligatoire pour les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales,

Vu la délibération en date du 9 avril 2018, et en application de l'article L 153-9 du Code de l'Urbanisme, étendant la procédure d'élaboration du PLUI à la totalité de son territoire, soit 33 communes, en fixant les objectifs à atteindre et les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres,

Vu, conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme, le débat des orientations générales du PADD qui s'est tenu une 1ère fois lors du Conseil Communautaire du 12 mars 2019, puis redébatu lors du Conseil Communautaire du 12 avril 2023, suite notamment aux évolutions réglementaires (la Loi Climat et Résilience du 22/08/2021) et à l'actualisation de projets stratégiques, à la réflexion sur le développement des énergies renouvelables,

Vu la concertation qui s'est déroulée durant l'élaboration du PLUI,

Vu la délibération en date du 15 novembre 2023 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Commentry Montmarault Nérís Communauté,

Vu les délibérations des conseils municipaux des 33 communes membres formulant leur avis sur le projet de PLUI arrêté le 15 novembre 2023,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées consultées sur le projet de PLUI arrêté le 15 novembre 2023,

Vu la délibération en date du 14 mars 2024 procédant à l'arrêt n°2 du projet de PLUI de Commentry Montmarault Nérís Communauté tel qu'il a été annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 novembre 2023, en vue ensuite de le soumettre à l'enquête publique, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et de l'Environnement.

Vu l'enquête publique unique, concernant également les projets de PDA, qui s'est déroulée du 18 avril au 17 mai 2024,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable de la commission d'enquête en date du 17 juin 2024,

Vu la Conférence des Maires qui s'est réunie le 18 juillet 2024,

Vu les différentes pièces composant le projet de PLUI annexées à la présente délibération,

Considérant que les orientations générales du PADD sont traduites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies pour certains secteurs, ainsi que dans le règlement écrit et le zonage du PLUI,



Considérant que les observations de Personnes Publiques Associées et des communes, et les résultats de l'enquête publique nécessitent d'apporter au projet de PLUI des modifications ne remettant pas en cause ni l'économie générale du PLUI, ni les orientations du PADD,

Considérant la présentation des évolutions apportées au PLUI pour tenir compte des observations de Personnes Publiques Associées et des communes, et les résultats de l'enquête publique, dont une synthèse a été présentée lors de la Conférence des Maires le 18 juillet 2024,

Considérant que la Carte Communale de COLOMBIER a fait l'objet d'une abrogation le 2 octobre 2024.

## **I-Exposé du contexte**

Monsieur le Président et la Vice-Présidente à l'équilibre territorial et à l'habitat rappellent les éléments de contexte dans lequel le PLUI de Commentry Montmarault Nérès Communauté a été initié d'abord à l'échelle de l'ancienne communauté de communes de la Région de Montmarault, qui a pris la compétence « Plan Local d'Urbanisme » et qui a prescrit par délibération du 22 septembre 2016, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Puis, le Conseil Communautaire a étendu le périmètre d'élaboration du PLUI et défini les modalités de concertation, par délibération en date du 9 avril 2018.

Le PLUI est un document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire de Commentry Montmarault Nérès Communauté. Il exprime ainsi une vision partagée entre les 33 communes du territoire pour les 10 prochaines années. Il énonce ainsi les grands principes d'aménagement et de développement urbain, l'habitat, le développement économique, le patrimoine, les paysages, le cadre de vie, l'environnement, la transition écologique, la mobilité, les conditions d'utilisation de l'espace,...

C'est aussi un document qui énonce des règles du droit des sols.

Il s'inscrit dans le cadre d'objectifs nationaux et de normes supérieures nationales et locales, dont le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 10 avril 2020, et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher approuvé le 18 mars 2013.

### **I- Les orientations du PADD**

Au regard des conclusions tirées du diagnostic et des objectifs initiaux prescrits lors du lancement de l'élaboration du PLUI, un projet de PADD a été rédigé et débattu une 1<sup>ère</sup> fois en conseil communautaire le 12 mars 2019, puis redébatu le 12 avril 2023.

Plusieurs orientations qui se déclinent en 5 axes :

- AXE 1 : affirmer et valoriser le rôle d'interface du territoire, support de développement économique
- Orientation 1 : mettre en avant la bonne accessibilité du territoire,
- Orientation 2 : orienter le développement économique à proximité des axes structurants,
- Orientation 3 : mettre en valeur les « portes d'entrée » du territoire,
- Orientation 4 : développer une offre touristique en lien avec les nombreux passages sur le territoire.

DOCUMENT DÉPOSÉ

LE 15 OCT. 2024 N°6

À LA PRÉFECTURE DE L'ALLIER

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le 03/10/2024

ID : 003-200071512-20241002-DEL20241002\_022-DE

- AXE 2 : préserver et renforcer la vie de proximité sur le territoire assurant la qualité du cadre de vie
  - Orientation 1 : conforter l'armature territoriale à travers l'objectif en logements,
  - Orientation 2 : produire une offre de logements diversifiée, pensée à l'échelle du territoire,
  - Orientation 3 : consolider l'offre de services/d'équipements locaux,
  - Orientation 4 : améliorer les liaisons entre les communes.
  
- AXE 3 : consolider les bourgs du territoire, cœur de la vie de proximité
  - Orientation 1 : renouveler et renforcer l'attractivité résidentielle des centres-villes/centres-bourgs,
  - Orientation 2 : mettre en valeur le patrimoine urbain et bâti,
  - Orientation 3 : assurer la mixité des usages dans les centres,
  - Orientation 4 : rendre agréable le parcours des bourgs.
  
- AXE 4 : préserver et valoriser la ruralité du territoire, garante de son identité
  - Orientation 1 : préserver l'agriculture et accompagner ses évolutions,
  - Orientation 2 : préserver le paysage de bocage,
  - Orientation 3 : préserver le patrimoine bâti, témoin de la ruralité du territoire,
  - Orientation 4 : préserver et mettre en valeur la Trame Verte et Bleue.
  
- AXE 5 : assurer un développement durable du territoire, pour la population actuelle et les générations futures.
  - Orientation 1 : développer un urbanisme moins consommateur d'espaces,
  - Orientation 2 : permettre la mise en œuvre de la transition énergétique,
  - Orientation 3 : gérer durablement le territoire

### III-Bilan de la concertation et arrêt du PLUI

Les modalités de concertation ont été mises en œuvre tout au long de l'élaboration du PLUI, conformément à ce qui a été défini par les délibérations des conseils communautaires du 22 septembre 2016 et du 9 avril 2018,

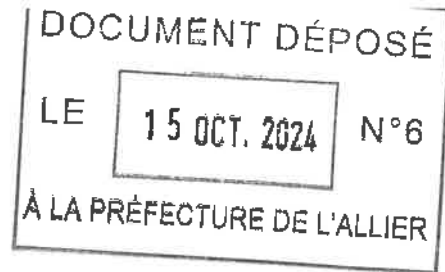
Le bilan de la concertation est annexé à la présente délibération.

#### Cette concertation a revêtu la forme suivante :

- Des registres d'observation ont été mis à disposition du public au siège de la Communauté de communes et dans chaque mairie,
- La création d'un site internet dédié aux procédures d'urbanisme de la communauté de communes, accessible depuis l'onglet PLUI (<http://plu.cmnc03.fr/category/plui/>), sur lequel des commentaires pouvaient être laissés.

#### Moyens d'information utilisés :

- Des articles ont été publiés dans le bulletin communautaire et dans certains bulletins communaux,
- Des articles ont été publiés dans la presse locale, et notamment lors de réunions publiques,



- Une page du site de la Communauté de communes a été dédiée : onglet « Cadre de vie – Habitat – PLUI »,
- Une exposition itinérante a été créée et diffusée dans la plupart des communes.

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Des réunions publiques d'échange sur chaque phase du projet,
- Des permanences auprès des agriculteurs,
- Des ateliers de concertation avec la population.

Cette concertation a révélé les points figurant au bilan de la concertation annexé à la présente délibération.

L'ensemble du public a donc été régulièrement informé, tout au long de la procédure, des objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et a pu s'exprimer à travers différents supports mis à sa disposition et rappelés ci-avant.

Le document « Bilan de la concertation » joint à la présente délibération établit la synthèse des observations formulées à travers l'ensemble des supports de concertation mis à disposition. Des observations ont été formulées concernant plusieurs thèmes et des réponses adaptées ont été apportées dans le projet de PLUI, à travers le rapport de présentation, le PADD, le règlement écrit et graphique, ou encore les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Ce travail collaboratif avec les communes, à travers la mobilisation importante des élus au sein des instances de travail, a permis une participation et une appropriation du projet. De nombreuses réunions (Comité de Pilotage, réunions avec les PPA) et des ateliers de travail ayant mobilisé les élus ont été organisés durant l'élaboration du PLUI.

#### **IV- Association des Personnes Publiques Associées (PPA) et des communes membres de la communauté de communes tout au long de l'élaboration**

Les PPA et les élus des communes membres ont été conviés systématiquement à l'ensemble des réunions de présentation ou de travail organisées depuis le lancement de la procédure d'élaboration du PLUI.

Suite au 1<sup>er</sup> arrêt du PLUI, le 15 novembre 2023, les PPA et les communes membres ont été sollicitées pour émettre un avis sur le projet de PLUI arrêté. L'ensemble de ces avis sont joints à la présente délibération.

La communauté de communes a effectué une analyse de ces différents avis, en apportant des réponses.

Pour rappel, la Conférence des maires s'est tenue le 18 juillet 2024. Elle fut l'occasion de présenter le rapport et les conclusions de la commission d'enquête publique, ainsi que les derniers ajustements (suite aux réserves des communes, aux avis PPA et aux observations du public) en vue de la finalisation du document de PLUI.

DOCUMENT DÉPOSÉ

LE 15 OCT. 2024 N°6

À LA PRÉFECTURE DE L'ALLIER

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le 03/10/2024

ID : 003-200071512-20241002-DEL20241002\_022-DE

## V- Organisation de l'enquête publique du 18 avril au 17 mai 2024

Par arrêté en date du 28 mars 2024, le Président de la communauté de communes a prescrit l'organisation d'une enquête publique unique du 18 avril au 17 mai 2024 portant sur :

- Le projet de PLUI,
- L'élaboration de Périmètres Délimités des Abords (PDA) sur 8 communes membres : Bizeneuille, Chavenon, Commentry, La Celle, Louroux de Beaune, Nérès les Bains, St Priest en Murat et Villefranche-d'Allier.

A cette occasion, 150 observations ont été recueillies, aussi bien par le biais de registres se trouvant dans les 3 communes sièges de l'enquête : Commentry, Montmarault et Villefranche-d'Allier, que sur le site internet de la communauté de communes.

La commission d'enquête a rendu un procès-verbal de synthèse le 7 juin 2024, rendant compte de l'analyse des observations du public, complétée par ses propres questions.

La communauté de communes a produit à cette occasion une analyse des observations issue de l'enquête, en apportant des réponses.

De son côté, la commission d'enquête a émis ses observations dans son rapport d'enquête publique, et a donné un avis favorable au projet de PLUI. Ce rapport, ainsi que les conclusions, joints à la présente délibération, ont été rendus le 17 juin 2024.

## VI- Prise en compte des avis des PPA et des communes membres, et des résultats de l'enquête publique

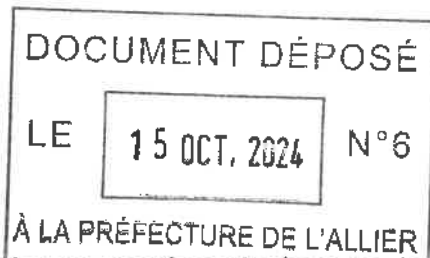
Après analyse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des communes membres, et des résultats de l'enquête publique, le projet de PLUI a été modifié/ajusté sur certains points.

Une synthèse des évolutions apportées, ne remettant pas en cause l'économie générale du projet de PLUI, ni le PADD, a été annexée à la présente délibération.

## VII - Le projet de PLUI

Le projet de PLUI comprend notamment les documents suivants :

1. Un rapport de présentation composé :
  - Des éléments de compréhension, diagnostic et enjeux ainsi que l'état initial de l'environnement
  - Des explications et justifications des choix du projet de PLUI
  - Des éléments de compatibilité avec les documents supra-communaux
  - De l'évaluation environnementale du PLUI.
2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui exprime la vision stratégique du développement territorial et dont les orientations se déclinent en 5 axes :
  - AXE 1 : affirmer et valoriser le rôle d'interface du territoire, support de développement économique



- AXE 2 : préserver et renforcer la vie de proximité sur le territoire assurant la qualité du cadre de vie
- AXE 3 : consolider les bourgs du territoire, cœur de la vie de proximité
- AXE 4 : préserver et valoriser la ruralité du territoire, garante de son identité
- AXE 5 : assurer un développement durable du territoire, pour la population actuelle et les générations futures.

3. Le règlement écrit et le règlement graphique
4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
5. Les annexes du PLUI

Le projet de PLUI, accompagné des annexes précitées dans cette délibération, a été transmis aux élus communautaires par un lien électronique.

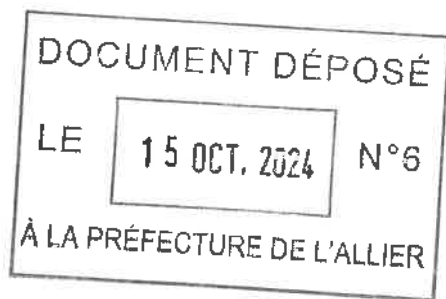
C'est dans ce cadre précis que nous vous proposons :

- D'approuver le projet de PLUI tel qu'annexé à la présente délibération.

Conformément aux articles R.153-20 à 153-22 du Code l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage, pendant 1 mois, au siège de la Communauté de Communes et dans chaque mairie de l'EPCI. Mention de cet affichage sera insérée, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le Département. De plus, la présente délibération et le document de PLUI approuvé devront faire l'objet d'une publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

Le dossier de PLUI, tel qu'approuvé par le Conseil Communautaire, peut être consulté au siège de la Communauté de Communes aux heures et jours habituels d'ouverture au public.

La présente délibération et les dispositions résultant de l'élaboration du PLUI ne seront exutoires qu'après transmission au préfet et accomplissement des mesures de publicités visées ci-dessus (la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du 1<sup>er</sup> jour où il a été effectué).



Envoyé en préfecture le 03/10/2024  
Reçu en préfecture le 03/10/2024  
Publié le 03/10/2024  
ID : 003-200071512-20241002-DEL20241002\_022-DE

## CONCLUSION DE DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### URBANISME – ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) - APPROBATION

*Messieurs Pierre-Henri BONHOMME et Alain PATUREAU ne prennent pas part au vote.*

Cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à la majorité des votants :

- Approuve le projet de PLUI tel qu'annexé à la présente délibération.

Pour extrait conforme,

Le Président

Claude RIBOULET

Le Secrétaire de séance

Gérard FERRIERE