

## COMMENTRY MONTMARAUT NERIS COMMUNAUTE

### CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 NOVEMBRE 2023

L'An Deux Mille Vingt Trois, le Quinze Novembre à Dix Huit heures Trente, le Conseil Communautaire de COMMENTRY MONTMARAUT NERIS COMMUNAUTE, légalement convoqué le 2 novembre 2023, s'est rassemblé à BEZENET, sous la présidence de Claude RIBOULET.

**PRESENTS :** V. ALLOIN – S. BADUEL – D. BEAULATON – G. BIDAUD – I. BIDET – J. BIZEBARRE  
E. BLANCHET – E. BLONDEAU – PH BONHOMME – A. BOULET – M. BOULOGNE – E. BOULON  
L. BROCARD – G. BUREAU – M. CARRE – A. CHANIER – A. CHAPY – D. COLLINET – B. DEPRAS  
M. DESFORGES – S. DEVERRIERE – M. DUFFAULT – G. FENOUILLET – G. FERRIERE – M. JALIGOT  
S. JARDONNET – O. LABOUESSE – JP. LAURENT – D. LINDRON – M. LOUREIRO – A. PATUREAU  
J. PHILIP – P. RELIANT – C. RIBOULET – A. SAINT-JULIEN – JP. SOUPIZET – F. SPACCAFERRI  
D. TABUTIN – B. THEVENET – E. TOURAUD – C. TOUZEAU – T. VERGE ;

**EXCUSE(E)S :** S. BODEAU – S. BOURDIER – B. BOVE – L. CHICOIS – P. DAFFY – JP. FOURNIER  
O. GILBERT – F. LE MOUCHEUX – E. MICHON – G. NOUALI – C. RIMBAULT – C. SCHLAUDER  
A. SURRE ;

**AVAIENT DONNE POUVOIR :** S. BODEAU à P. RELIANT  
S. BOURDIER à T. VERGE  
B. BOVE à E. BLONDEAU  
L. CHICOIS à JP. SOUPIZET  
O. GILBERT à M. CARRE  
F. LE MOUCHEUX à D. LINDRON  
C. RIMBAULT à L. BROCARD  
A. SURRE à G. FERRIERE

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Bruno DEPRAS

**Titulaires en exercice : 55**  
**Pour : 50**

**Présents : 42**  
**Contre : 0**

**Votants : 50**  
**Abstention : 0**

### AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

#### **ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) –BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLUI**

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-1 et suivants,

Vu les articles L.103-6, L.153-11 à L.153-18 du Code de l'Urbanisme,

Vu les articles R.153-3 à R.153-7 du Code de l'Urbanisme,

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 1<sup>er</sup> Janvier 2017 - la nouvelle entité se nomme Commentry Montmarault Nérès Communauté,

Vu l'arrêté préfectoral n°3200/2016 du 8 Décembre 2016, précisant que Commentry Montmarault Nérès 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 1<sup>ère</sup> 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 le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Vu l'entier dossier tel qu'annexé à la présente délibération,

### **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'Egalité 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.

## **II-Éléments de synthèse du PLUI**

Monsieur le Président et Madame la Vice-Présidente à l'équilibre territorial et à l'habitat présentent en synthèse la manière dont s'est déroulée l'élaboration du PLUI à travers les items suivants :

- Les objectifs prévus par la procédure d'élaboration du PLUI tels que définis dans les délibérations des conseils communautaires du 22 Septembre 2016 et du 9 Avril 2018,
- Les débats qui ont eu lieu en conseil communautaire sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Les éléments essentiels du PLUI et à quelle étape il se situe,
- Les modalités de concertation effectivement mises en œuvre, 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 tel que présenté en annexe de 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.

### **III-Documents du dossier d'arrêt 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

Les grands enjeux et les évolutions graphiques et réglementaires du projet de PLUI sont rappelés dans la note de synthèse annexée à la présente délibération.

### **IV-Suite de la procédure**

Il s'agit, au cours de ce conseil communautaire, d'arrêter le projet de PLUI, lequel sera ensuite transmis pour avis aux communes membres de la communauté de communes, mais aussi aux Personnes Publiques Associées (PPA), la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers), la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) ainsi qu'aux personnes consultées à leur demande.

Celles-ci disposent d'un délai de 3 mois pour rendre leur avis.

Cette phase précède l'organisation de l'enquête publique, pendant laquelle le public va pouvoir accéder à l'ensemble des pièces composant le dossier et formuler des observations sur le projet de PLUI.

*SLOW*

Monsieur le Président et Madame la Vice-Présidente à l'équilibre territorial et à l'habitat informent que concernant la consultation et la mise à disposition du dossier de projet PLUI :

- Le projet de PLUI tel qu'arrêté par la présente délibération est tenu à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du siège de Commentry Montmarault Nérís Communauté, 22 Avenue Marx Dormoy, 03600 COMMENTRY,
- Le projet sera également consultable sur le site de la Communauté de communes : [www.cmnc03.fr](http://www.cmnc03.fr).

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage durant un délai d'1 mois au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres concernées.

Il vous est proposé:

- D'approuver le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté, en application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, et tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- D'arrêter le projet de PLUI de Commentry Montmarault Nérís Communauté tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- De soumettre pour avis le projet de PLUI aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux organismes mentionnés aux articles L.153-16, L.153-17, L.153-18 et R.104-23 du Code de l'Urbanisme.

# CONCLUSION DE DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) –BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLUI

Cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- Approuve le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté, en application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, et tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- Arrête le projet de PLUI de Commentry Montmarault Néris Communauté tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- Soumet pour avis le projet de PLUI aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux organismes mentionnés aux articles L.153-16, L.153-17, L.153-18 et R.104-23 du Code de l'Urbanisme.

Pour extrait conforme,  
Le Président,



Claude RIBOULET

Le Secrétaire de séance



Bruno DEPRAS