



**CHAMBRE  
D'AGRICULTURE**  
ALLIER

**Service Agronomie, Eau,  
Environnement, Territoires**



Monsieur le Président  
de Montmarault-Commentry-Néris  
Communauté

44 rue du Bois  
03600 COMMENTRY

à l'attention de  
Gwenaëlle JUSSERANDOT

Moulins, le 26 juin 2025

**Objet**

Modification simplifiée n° 1 du PLUi

**Références**

CJ/SAEET/FG/CD

**PJ :**

**Dossier suivi par**

Cécile DEGRANGE

**Siège Social**

60, cours Jean Jaurès  
BP 1727  
03017 Moulins Cedex  
Tél. : 04 70 48 42 42  
Fax : 04 70 46 30 69  
Email : [cda\\_03@allier.chambagri.fr](mailto:cda_03@allier.chambagri.fr)

**Antennes**

Lapalisse  
Saint-Victor  
Saint-Pourçain-sur-Sioule

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Établissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 180 306 532 00011  
APE 9411Z

[www.allier.chambre-agriculture.fr](http://www.allier.chambre-agriculture.fr)



Monsieur le Président,

Par courrier électronique en date du 4 juin 2025, vous m'adressez le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Montmarault-Commentry-Néris Communauté, dans le cadre de la procédure de consultation prévue par le Code de l'urbanisme.

Après avoir pris connaissance des pièces du dossier, j'ai l'honneur de vous faire part des observations de la Chambre d'agriculture.

	Modifications envisagées	Observation de la Chambre d'agriculture
1	<b>Commentry :</b> modification de zonage d'un terrain actuellement en A, pour l'intégrer à la zone U	Le terrain concerné a une surface limitée ( $\approx 1000\text{m}^2$ ). Il est en « dent creuse » entre deux zones Ub. Il n'est pas valorisé par l'agriculture.  En conséquence, la Chambre d'agriculture n'émet pas d'objection à cette modification.  Nota : A la lecture des plans, le terrain concerné semble correspondre aux parcelles AK 476 et AK 497, et non AK 34 et AK 494 comme indiqué dans le dossier

	Modifications envisagées	Observations de la Chambre d'agriculture
2	<p><b>Verneix :</b> Reclassement en zone A d'une parcelle actuellement en zone N, sur laquelle est implanté un bâtiment agricole</p>	<p>Il est essentiel que le bâtiment agricole et ses abords soient en zone A pour permettre d'éventuelles constructions nécessaires à l'exploitation agricole.</p> <p>De plus cette modification est cohérente avec l'objectif inscrit dans le PADD de « protéger les sites d'exploitation agricole existants et leur potentiel de développement ».</p> <p>En conséquence, la Chambre d'agriculture reçoit favorablement cette modification.</p>
3	<p><b>Cosne d'Allier :</b> Rectification de la localisation d'un emplacement réservé dans le centre-ville (correction d'une erreur matérielle)</p>	<p>Le terrain concerné est au cœur de la ville de Cosne d'Allier.</p> <p>La Chambre d'agriculture n'émet pas d'objection à cette modification.</p>
4	<p><b>Chamblet :</b> Intégration à la zone urbaine U d'une parcelle actuellement classée en zone à urbaniser AU</p>	<p>Un permis de construire a été accordé sur cette parcelle.</p> <p>La Chambre d'agriculture prend acte de cette mise à jour du zonage.</p>
5	<p><b>Beaune d'Allier et Saint-Angel :</b> Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (15 bâtiments à Beaune d'Allier et 1 bâtiment à Saint-Angel)</p>	<p>Par cette identification de bâtiments au plan de zonage, la Chambre d'agriculture reconnaît la possibilité de restaurer des constructions typiques et de faire vivre un patrimoine architectural intéressant. Pour autant une vigilance particulière est nécessaire sur ce repérage afin qu'il ne vienne pas contraindre le développement de sites d'exploitations agricoles aujourd'hui en activité. En outre, l'article L 151-11 du Code de l'urbanisme rend possible le changement de destination d'un bâtiment « dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ».</p> <p>A cet égard, j'attire votre attention sur les bâtiments identifiés aux lieudits « Le Bas du Four » et « Cornassat » à Beaune d'Allier. Ils sont a priori à proximité de bâtiments agricoles.</p> <p>Cela reste à vérifier. Si tel est le cas, il paraît préférable de ne pas repérer de bâtiments pouvant changer de destination sur ces sites.</p>

	Modifications envisagées	Observations de la Chambre d'agriculture
6	Précisions apportées au règlement écrit concernant les dispositions applicables dans les secteurs délimités au plan de zonage où les boisements et les haies sont à préserver : ces secteurs peuvent être constructibles dans le respect des dispositions du règlement écrit.	La Chambre d'agriculture retient favorablement cette modification qui clarifie la lecture et l'application du règlement.
7	Assouplissement des règles de conception des parcs de stationnement pour vélos.	Cette modification est sans enjeu pour l'activité agricole et n'appelle pas d'objection de la Chambre d'agriculture.
8	Ajout au règlement d'une définition du coefficient de pleine terre.	La Chambre d'agriculture retient favorablement cette modification qui clarifie la lecture et l'application du règlement.
9	Assouplissement des règles concernant les pentes de toiture des annexes.	Cette modification est sans enjeu pour l'activité agricole et n'appelle pas d'objection de la Chambre d'agriculture.

En résumé, la Chambre d'agriculture prend acte des modifications envisagées au PLUi de Commeny-Montmarault-Néris Communauté, en attirant toutefois l'attention sur les bâtiments qui seraient repérés comme pouvant changer de destination aux lieudits « Cornassat » et « Le Bas du Four » à Beaune d'Allier.

Souhaitant que les documents d'urbanisme assurent une répartition équilibrée entre les différents usages des espaces ruraux,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Christophe JARDOUX

