

COMMUNE DE COMMENTRY



REVISION ALLEGEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER ENQUÊTE PUBLIQUE du 02 MAI au 02 JUIN 2017

<i>Révision allégée n°1</i>	<i>approuvée le 06/04/2016</i>
<i>Modification simplifiée n°3</i>	<i>approuvée le 06/04/2016</i>
<i>Modification simplifiée n°2</i>	<i>approuvée le 04/02/2015</i>
<i>Modification simplifiée n°1</i>	<i>approuvée le 04/12/2013</i>
<i>Révisions simplifiées 7 et 8</i>	<i>approuvée le 19/12/2012</i>
<i>Modification n°2</i>	<i>approuvée le 19/12/2012</i>
<i>Révisions simplifiées 1 à 6</i>	<i>approuvée le 16/12/2009</i>
<i>PLU initial</i>	<i>approuvé le 27/09/2006</i>

1^{ière} PARTIE - CONTEXTE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU

2^{ème} PARTIE - LE SECTEUR D'ÉTUDE

3^{ème} PARTIE - ABSENCE D'ATTEINTE AUX OBJECTIFS DU PADD

ANNEXES (*délibération, insertions dans la presse locale, avis de la chambre d'agriculture, PV réunion examen conjoint*)

CONTEXTE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU

La procédure de révision selon des modalités allégées ou accélérées peut être adoptée lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire :

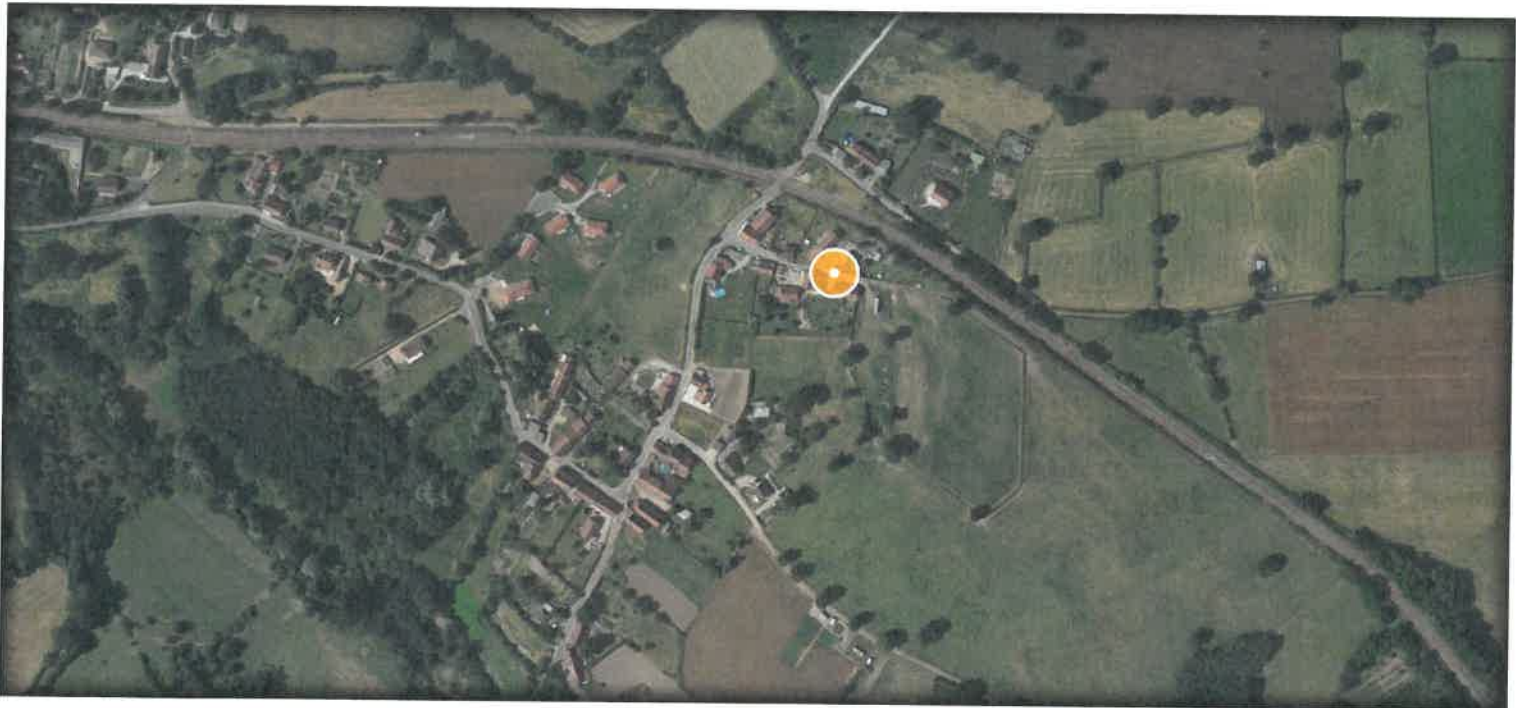
- Un espace boisé classé,
- Une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,

Ou,

- Est de nature à induire de graves risques de nuisance,

Sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

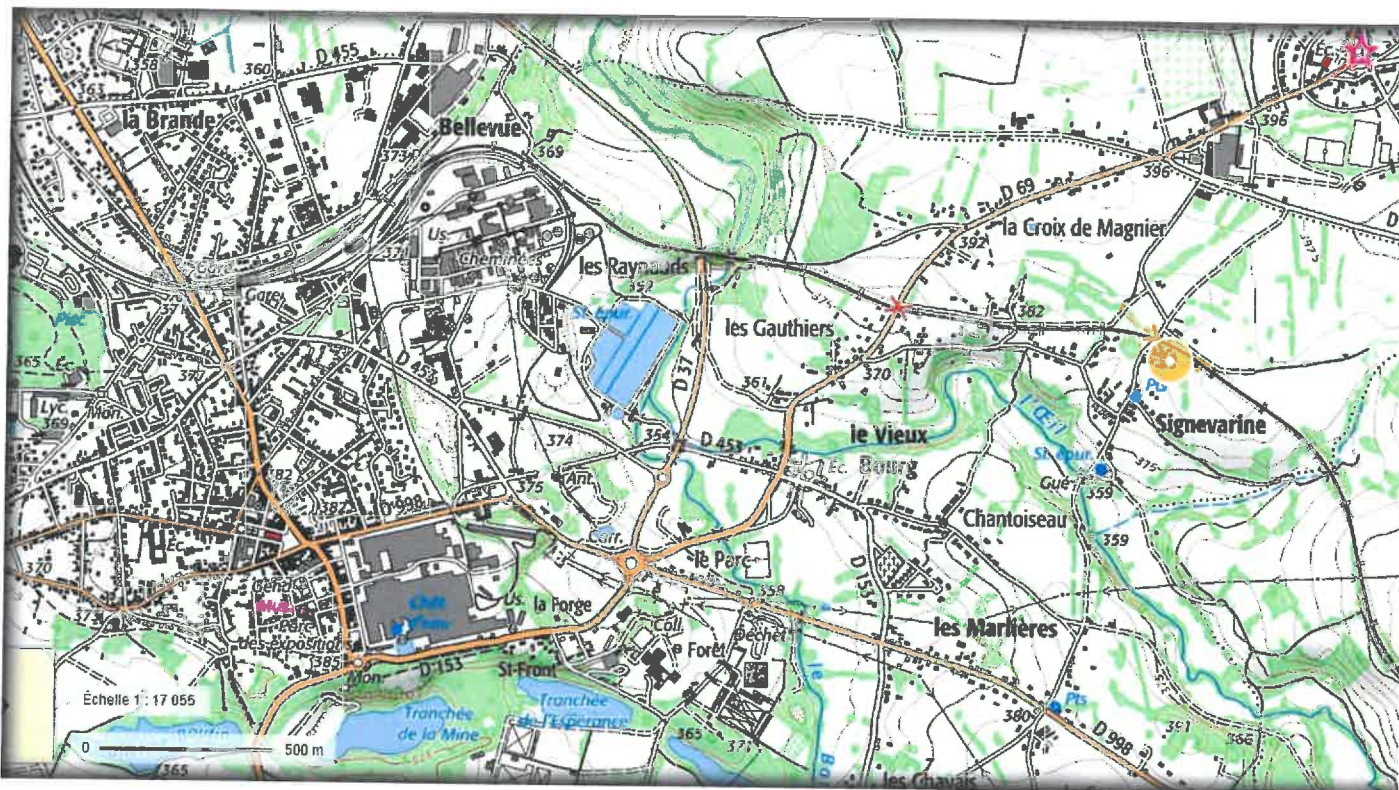
La procédure engagée s'inscrit dans ce cadre unique. Elle a pour objectif de **réduire une zone naturelle (secteur N) au profit d'une zone agricole (secteur A)** et d'ainsi pérenniser cette activité déjà présente depuis de nombreuses années. Les parcelles concernées appartiennent toutes au même propriétaire : les consorts Vouyoux, exploitants agricoles.



Vue impasse des Ardennais

LE SECTEUR D'ETUDE

Le secteur d'étude se situe au Nord Est de la commune, au lieu-dit SIGNEVARINE sur la propriété de M. et Mme VOUYOUX, agriculteurs et éleveurs.



La zone est actuellement classée **zone N** du PLU.

Or le règlement du Plan Local d'urbanisme classe une telle zone comme strictement inconstructible.

COMMUNE DE COMMENTRY

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

(Approuvé par le conseil municipal du 04/02/2015)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone : zone naturelle et forestière

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique
- de l'existence d'exploitation forestière

La zone N comporte plusieurs sous-secteurs :

- le secteur Ni recouvre les espaces inondables
- le secteur Nm recouvre le secteur minier
- le secteur Np est un secteur de protection contre les risques industriels soumis à des règles Particulières

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et installations nouvelles de quelque nature que ce soit.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve des dispositions générales, article 2 - 2 – C5

Sont admis les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve d'une intégration satisfaisante.

La partie de la zone N concernée ne présente pas les caractéristiques justifiant les mesures particulières de protection prévues dans le règlement du PLU.

Il apparait que le périmètre défini peut être classé en zone A. En effet, les parcelles à proximité du bâti existant sont traitées comme un périmètre annexe à l'activité agricole comme le montrent les photos prises sur place. Cette zone est un lieu de stockage du foin et permet le stationnement de véhicules : tracteur, camion de transport d'animaux, remorques.

Les distances nécessaires entre les habitations et l'exploitation agricole sont conformes à la règle de réciprocité. Il y a plus 100 m de distance ce qui permet de ne pas nuire au voisinage.

Le classement en zone A permettra une meilleure prise en compte de l'utilisation du sol de ce secteur. On cherchera à ne pas brutalement passer d'une zone UC à une zone N alors que les parcelles font partie d'une exploitation agricole.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone : zone agricole constructible

La zone A est une zone agricole où seules sont autorisées les constructions liées à l'exploitation et à l'activité agricole.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations, utilisations du sol à l'exclusion des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve des dispositions générales, article 2 - 2 – C5

Sont admis :

Les constructions liées à l'activité agricole dans la mesure où elles ont été implantées dans le cadre du siège d'exploitation, soit regroupées à d'autres constructions existantes, soit exceptionnellement dans un site vierge sans intérêt particulier dans lequel elles sont bien intégrées

- les constructions nouvelles abritant des animaux à condition qu'elles soient implantées à une distance de 100 mètres minimum par rapport aux zones U, AU et NH
- les campings à la ferme, les gîtes ruraux, les gîtes d'étape, les chambres d'hôtes, les fermes auberges à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole
- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve d'une intégration satisfaisante

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès aux bâtiments existants, aménagés en habitation ou autres, devront répondre aux normes de sécurité et avoir une largeur minimale de 3,50 mètres.

En cas de voies nouvelles ou d'accès nouveaux, des conditions particulières de tracé et de réalisation seront imposées dans l'intérêt de la circulation et de la sécurité.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX (EAU, ASSAINISSEMENT)

Sous réserve des dispositions générales, article 2 - 2 – C3

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et, quand il existe, au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique ou cas particulier, les assainissements de type individuel seront conformes à la réglementation en vigueur.

Des conditions particulières de raccordement ou de rejet pourront être imposées.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS (FORME, SURFACE ...)

Aucune disposition particulière n'est imposée.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Sous réserve des dispositions générales, article 2 - 2 – C1

Toute construction nouvelle devra être implantée, soit à l'alignement, soit à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement des voies, sauf si elle est accolée à un bâtiment existant en bon état, auquel cas elle pourra être édifiée librement.

Dans toutes les situations, l'implantation sera en harmonie avec les constructions environnantes.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitation comportant des ouvertures éclairant des pièces principales devra être égale à la hauteur du bâtiment le plus haut sans être inférieure à 4 mètres.

Dans les autres cas, deux constructions non contiguës devront respecter une distance au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Aucune disposition particulière n'est imposée.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le long d'une voie, la hauteur maximale H d'une construction ne doit pas dépasser la distance L la séparant du plan d'alignement opposé, soit $H \leq L$.

La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout des toitures.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES BATIMENTS

1. Règles générales

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés *“au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales”*.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti. Les tissus urbains étant en constante évolution, il s'agit non pas de les figer par une reproduction à l'identique, mais d'en assurer l'harmonieuse transformation. Pour bien maîtriser l'impact de la future construction dans son environnement, le maître d'œuvre devra s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de

la structuration de la rue, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur bâtiment, le choix d'une expression architecturale pouvant être ensuite varié.

L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

Tout style de construction relatif à une autre région est proscrit.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

2. Règles particulières

a) Implantation par rapport au terrain naturel

Il convient de rechercher l'implantation qui requiert le minimum de terrassement, en adaptant le projet: implantation parallèle aux courbes de niveau, décalage des plates-formes, etc.

Les éventuels ouvrages de terrassement nécessaires à l'implantation des bâtiments ou des installations seront obligatoirement traités en pente douce de manière à atténuer leur impact visuel.

L'ensemble des niveaux des accès à la construction doivent être au plus près du terrain naturel.

Les implantations sur terrain à trop forte pente ou sur ligne de crête seront évitées. Des implantations dans les replis de terrain seront recherchées.

b) Toitures

Constructions à usage d'habitation

Les toitures doivent être de forme simple et s'inspirer des toitures traditionnelles.

On évitera la superposition des éléments sur la même façade (lucarne, verrière, fenêtre de toit, terrasse, etc.).

On réduira le nombre et les dimensions des lucarnes, on évitera les grands chiens-assis, les outeaux (ouvertures triangulaires) agrandis et d'une façon générale toutes les excroissances qui ont tendance à défigurer la silhouette de la maison.

Le matériau utilisé pourra indifféremment présenter, soit la teinte ardoisée, soit la teinte rouge, dans la mesure où il s'harmonise autant que possible avec les couvertures existantes et à condition que la pente de la toiture corresponde à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre dudit matériau.

Sont exclus les produits dont le module et le type de disposition ne reproduisent pas l'effet courant des ardoises ou des tuiles plates de petit module.

Si le choix de techniques bio-climatiques devait introduire l'utilisation d'éléments de type capteurs, serres, etc., leur intégration à la toiture devra faire l'objet d'un soin tout particulier.

Dans le cas de restauration, on cherchera à utiliser le matériau de couverture d'origine, tout matériau de substitution étant susceptible de dénaturer le caractère du bâtiment.

Autres constructions

Dans le cas de restauration, on cherchera à utiliser le matériau de couverture d'origine, tout matériau de substitution étant susceptible de dénaturer le caractère du bâtiment.

Les teintes claires et les matériaux réfléchissants sont interdits. Les toitures seront de même teinte que les parois voire de tonalité plus foncée.

c) Façades

Les façades doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.

Les coloris devront de préférence se référer à la chartre chromatique communautaire.

Constructions à usage d'habitation

Le revêtement de façade BLANC est interdit.

Autres constructions

Les coloris et tonalités moyens et foncés sont préférables aux teintes claires car d'impact visuel plus limité. Ainsi, le blanc, les teintes claires et les couleurs vives sont interdits.

Les constructions en bois sont autorisées.

Les annexes Sont autorisées, seules celles constituées en fibrociment sont interdites sauf si un enduit est réalisé pour la finition. Les façades doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

La surface de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assurée en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans la mesure du possible, les haies existantes seront conservées.

Des plantations de haies et de bosquets seront réalisées devant les bâtiments importants afin d'en atténuer le volume et l'impact.

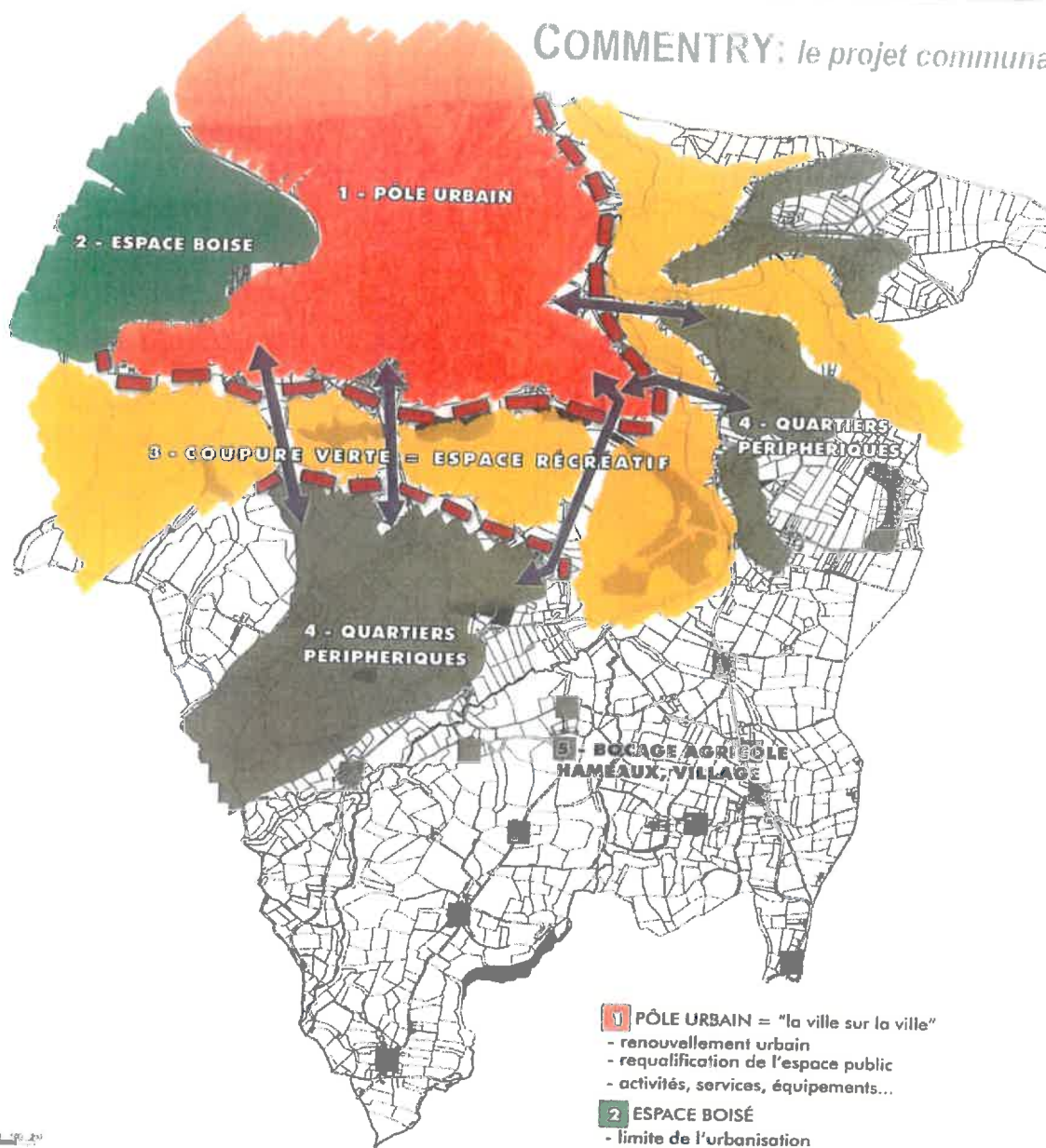
En tout état de cause, les plantations réalisées seront d'essence locale rustique, favorable à l'avifaune, et leur choix et mode de plantation seront adaptés à la végétation locale et à la constitution du paysage environnant.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.

COMMENTRY: le projet communal



0 20 40

LIAISONS À RENFORCER, À VALORISER
 FAÇADE URBAINE À QUALIFIER
(INTERFACES DE LA VILLE)

1 PÔLE URBAIN = "la ville sur la ville"
- renouvellement urbain
- requalification de l'espace public
- activités, services, équipements...

2 ESPACE BOISÉ
- limite de l'urbanisation
- espace de loisirs

3 COUPURE VERTE = ESPACE RECREATIF
- valorisation du patrimoine minier
- ouverture au public
- espace de loisirs

4 QUARTIERS PÉRIPHÉRIQUES
- extensions urbaines
- mixité de l'habitat
- services de proximité

5 BOCAGE AGRICOLE - HAMEAUX, VILLAGES
- maintien en l'état
- réhabilitation du patrimoine bâti

Le PLU initial de Commentry a été approuvé le 27 septembre 2006. D'après le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le secteur d'étude se trouve dans une situation particulière puisqu'il réunit à la fois les spécificités d'un **quartier périphérique** de la ville mais également les caractéristiques du **bocage agricole**.

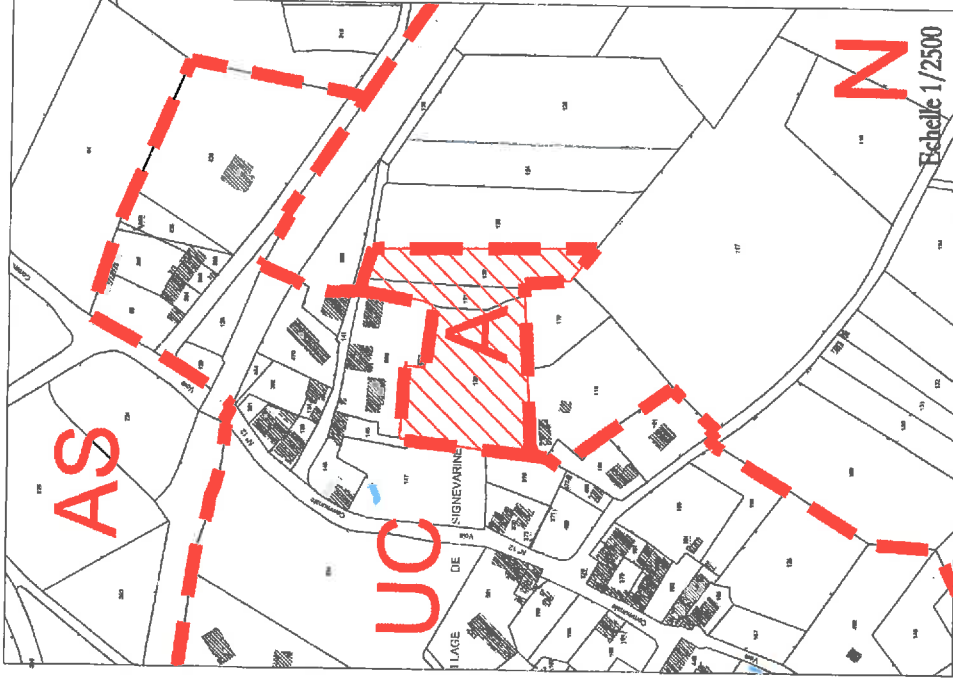
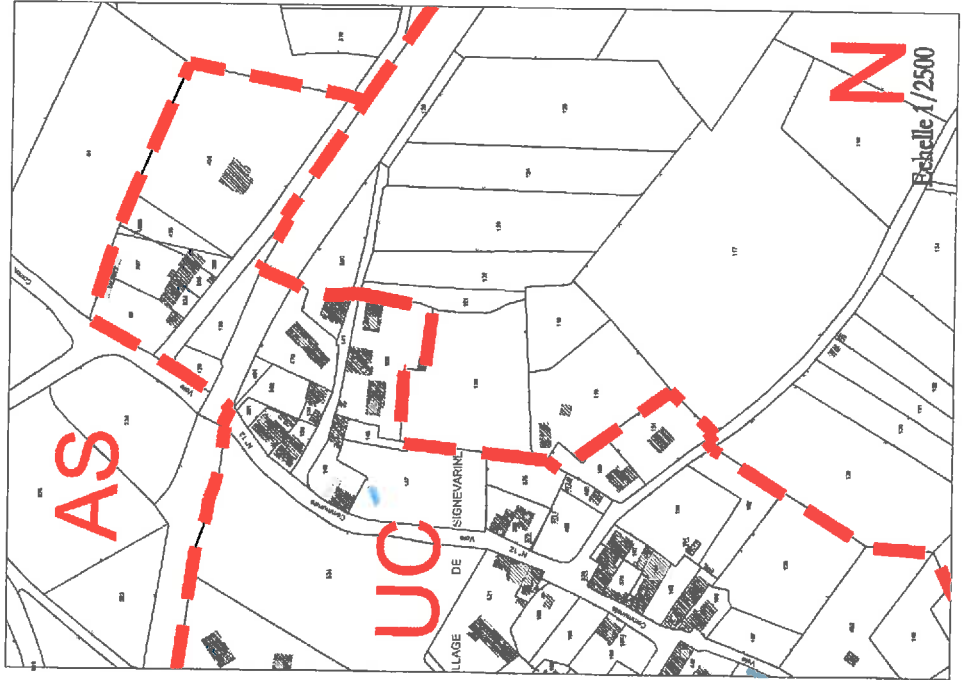
L'objectif de la Révision allégée n°2 ne porte pas atteinte à son économie générale. Elle a pour but de permettre le passage progressif de la zone UC zone constructible (*bâti existant*) à la zone A à constructibilité limitée pour enfin rejoindre la zone N existante classée inconstructible car dédiée au pâturage, et ainsi garder intacte la vue sur la campagne environnante.

La réduction de la partie de la zone N au profit de la zone A reste limitée à la construction d'extension nécessaire à l'activité agricole dans le périmètre immédiat du bâti classé UC. Les pâturages qui se trouvent au niveau de la butte garderont le zonage « N » et la large vue sur la vallée sera ainsi préservée.

Ce projet communal vise à maintenir l'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages.

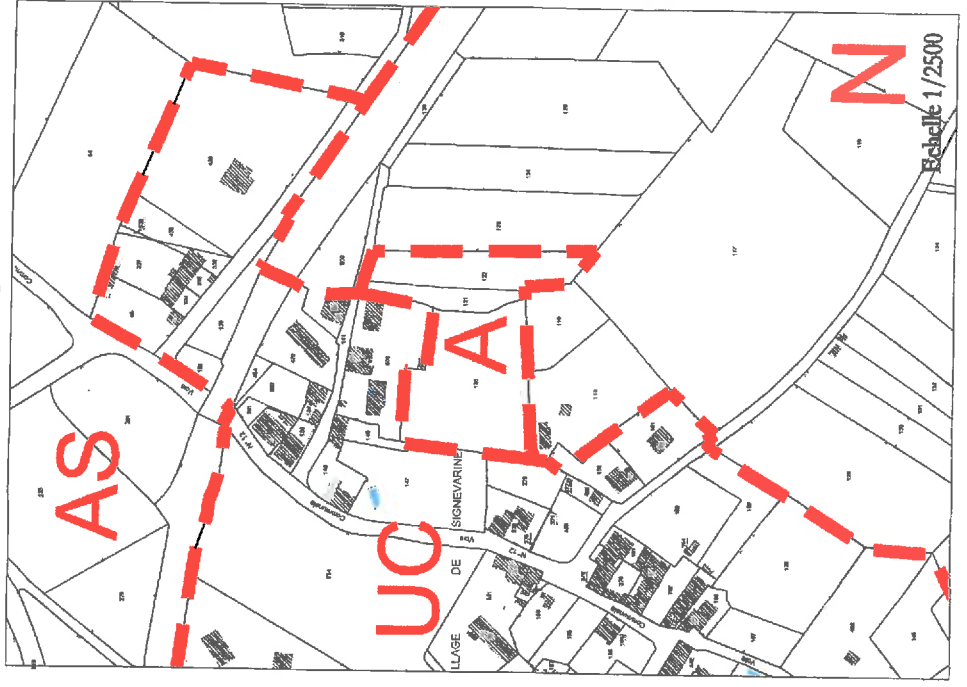
EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE DU PLU

Plan de zonage du PLU avant
révision allégée
(Zone N actuelle au PLU)



Plan de zonage mise en
révision allégée
(environ 6377 m²)

Plan de zonage du PLU après
révision allégée





BÂTIMENT EXISTANT

**ZONE de stockage de foin
parking tracteur et camion de transport d'animaux**

PÂTURES





















COMMENTRY MONTMARAUPT NERIS COMMUNAUTE

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 27 MARS 2017

L'An Deux Mille Dix-Sept, le Vingt Sept Mars à Dix Neuf heures, le Conseil Communautaire de COMMENTRY MONTMARAUPT NERIS COMMUNAUTE, légalement convoqué le 20 mars 2017, s'est rassemblé au théâtre Alphonse Thivrier à Commentry, sous la présidence de Bruno ROJOUAN.

PRESENTS : V. ALLOIN - R. AUCLAIR - S. AUCOUTURIER - S. BADUEL - MC. BAURES - J. BIZEBARRE - E. BLANCHET - PH. BONHOMME - JP. BOUGEROLLE - E. BOULON - B. BOVE - H. BUREAU - G. BUREAU - C. CABASSUT - M. CAJAT - A. CHANIER - A. CHAPY - A. CHAUSSE - MA. CHEVRIER - L. CHICOIS - F. COMMANT - B. CONFESSON - P. DAFFY - M. LOUREIRO - B. DEPRAS - M. DUFFAULT - S. DUONG - S. FENOUILLET - G. FENOUILLET - F. FERRANDON DERET - M. JALIGOT - O. LABOUESSE - F. LEHMANN - C. MARTIN - B. MARTIN - JJ. MERCIER - JJ. PERRET - P. PORTET - D. QUICHON (suppléant de F. SOARES) - V. RADOMSKI - C. RIBOULET - A. ROCHE - B. ROJOUAN - M. SANLIAS - F. SPACCAFERRI - D. TABUTIN - F. TARIAN - B. THEVENET - E. TOURAUD - C. TOURRET - C. TOUZEAU - B. VALETTE - T. VERGE;

EXCUSES : S. BOURDIER - L. BROCARD - B. CHAPELIER - F. SOARES (remplacé par D. QUICHON);

AVAIT DONNE POUVOIR : Sylvain BOURDIER avait donné pouvoir à Thierry VERGE.

Titulaires en exercice : 56

Votants : 54

Pour : 54

Contre : 0

Abstention : 0

PLU de Commentry

Mme VOUYOUX exerce une activité d'élevage de chevaux de trait depuis de nombreuses années, au lieu-dit Signevarine sur la commune de Commentry. Elle souhaite étendre son activité en construisant un bâtiment agricole de type abri pour ses animaux. Sa demande de permis de construire a été refusée, au motif que sa parcelle sise AK 122 est classée en zone naturelle. En effet, le règlement du Plan Local d'Urbanisme interdit « *toutes constructions et installations nouvelles de quelque nature que ce soit* ». Il s'agit donc de modifier une partie de la zone N, telle qu'indiquée sur le plan joint à la présente délibération, en zone A.

Depuis le 1^{er} Janvier 2017, date à laquelle les communautés de communes de Commentry/Néris les Bains et de la Région de Montmarault ont fusionné, le nouvel EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) ainsi constitué est compétent en matière de PLU, document d'urbanisme et carte communale. Par conséquent les communes ne peuvent plus prescrire une procédure d'évolution de leur document d'urbanisme (art L.153-8 du code de l'urbanisme).

Conformément au Code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-13 concernant la révision dite « allégée » et L.300-2 concernant la concertation, il est demandé au conseil communautaire de donner son accord pour :

- Procéder à la révision allégée n° 2 du PLU de Commentry, avec pour objectif de modifier une partie de la zone N concernée en zone A
 - Soumettre à la concertation des habitants, des associations locales et des personnes concernées, ces études pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :
- a) Information de la population
- Affichage en Mairie et à la Communauté de Communes
 - Insertion sur le site internet de la ville de Commentry et dans la presse locale
- b) Concertation avec la population
- Mise à disposition d'un cahier pour recevoir l'expression des habitants aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie
 - Mise à disposition de documents d'information relatifs à la traduction de l'objectif affiché
 - Possibilité d'adresser par écrit toutes suggestions relatives au projet de révision à l'attention du Président de Commentry Montmarault Nérès Communauté

La présente délibération sera notifiée à :

- Mr le Préfet
- Mr le Président du Conseil Régional
- Mr le Président du Conseil Départemental
- Mr le Maire de Commentry
- Mr le Président du SCOT
- Mme la Présidente de l'ATDA
- Mr le Directeur de la Direction Départementale des Territoires
- Mr le Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie
- Mr le Président de la Chambre d'Agriculture
- Mr le Président de la Chambre des Métiers

Le Président,
Bruno ROJOUAN

PRESCRIPTION

De la révision allégée N° 2 du PLU de
COMMENTRY.

Modification d'une partie de la zone N
en zone A, secteur SIGNEVARINE, Rue
des Ardennais.

La délibération fait l'objet d'un affichage
en mairie.

**POUR PARUTION
JEUDI 16 FEVRIER 2017**

La Semaine de l'Allier
18 rue de la fraternité
03000 MOULINS
~~Tél. 04.70.20.51.88~~
Fax. 04.70.20.69.43

Les AFFICHES de l'ALLIER

Journal d'annonces légales
3, rue Dejoux - B.P. 10056 - 03200 VICHY Cedex
Tel. 04.70.31/28.34 - Fax. 04.70.96.36.43
e-mail : affichesallier@orange.fr

PRESCRIPTION
DE LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU DE COMMENTRY
MODIFICATION D'UNE PARTIE DE LA ZONE N EN ZONE A
SECTEUR SIGNEVARINE – RUE DES ARDENNAIS
La délibération fait l'objet d'un affichage en mairie

Le 31.01.2017

"Bon pour accord"



LE MAIRE
Claude Riboulet
Claude RIBOULET

Les AFFICHES de l'ALLIER

Journal d'annonces légales
3, rue Dejoux - B.P. 10056 - 03200 VICHY Cedex
Tel. 04.70.31/28.34 - Fax. 04.70.96.36.43
e-mail : affichesallier@orange.fr

ATTESTATION DE PARUTION

l'annonce ci-dessus sera publiée dans notre
Journal édition n° 07 du 10 au 16 FEVRIER 2017
p/° le responsable de la publication



Réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées dans le cadre de la révision allégée n°2 du PLU

Réunion du vendredi 07 avril 2017, étaient présents : M. Nicolas FILLARDET de l'ATDA, M. SCARRAMOZZINO et Mme MARTINET de la DDT, Mme FROEHLY Aurélie responsable du service Urbanisme de la Ville de Commentry.

Introduction de Mme FROEHLY – responsable du service Urbanisme

L'objet de la réunion est d'examiner conjointement le projet de révision allégée n°2 du PLU portant sur la modification de la zone N en A. Ce projet exprime le souhait de la commune de pérenniser l'activité agricole présente dans ce secteur.

En effet la modification du zonage s'inscrit dans la volonté de permettre la construction d'un abri pour animaux et de permettre une meilleure gestion de l'exploitation agricole.

Ont été conviés à l'examen conjoint du jour, conformément aux articles L 153-52 et L 132 du code de l'urbanisme, les Personnes Publiques Associées suivantes : l'Etat, la Région, le Département, l'établissement public chargé de l'élaboration et la gestion du SCOT, la Communauté de Communes, la Chambre d'agriculture, la Chambre de commerce et de l'industrie et la Chambre des métiers. La Chambre d'Agriculture a émis par courrier un avis favorable au projet. Ce courrier est joint au présent procès-verbal.

Observations des personnes publiques associées

Mme Martinet, du service planification de la Direction Départementale des Territoires, rappelle la compétence de la nouvelle Communauté de communes : Commentry Montmarault Nérís Communauté en matière de gestion du PLU. Cette procédure sera conduite par les services de la Communauté de communes en lien avec le service urbanisme de la Ville de Commentry.

Mme MARTINET s'informe également de la saisine préalable de la DREAL et de l'avis de la chambre d'agriculture.

Mme MARTINET émet un avis favorable sur le projet de révision allégée n°2 du PLU. Ce projet ne portant pas de nuisances particulières : retrait de plus de 100m du voisinage, impact sur le paysage très limitée.

M. FILLARDET fait observer que la zone N visée par la révision allégée se situant dans le périmètre proche de l'exploitation agricole peut aussi bien être en zone A, cela reste conforme aux objectifs du PADD. La question de la compétence de la Communauté de communes et également mise au clair.

M. FILLARDET émet également un avis favorable sur le projet de révision allégée n°2 du PLU.



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ALLIER

**Service Juridique,
Territoires**

Objet
Révision allégée n° 2 du
PLU de COMMENTRY

Références
PB/SJT/CD/AP

Dossier suivi par
Cécile DEGRANGE

Monsieur le Maire
de
03600 COMMENTRY



Moulins, le 10 mars 2017

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 10 février, vous m'adressez le dossier relatif à la révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Commentry, dans le cadre de la procédure de concertation prévue par le Code de l'Urbanisme.

Après avoir pris connaissance des pièces écrites, je constate que l'adaptation envisagée du plan de zonage vise à placer en zone agricole A du PLU un secteur d'environ un hectare actuellement rattaché à la zone naturelle N au lieudit « Signevarine », pour permettre l'extension d'une activité agricole d'élevage de chevaux de trait exercée depuis plusieurs années.

La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable à ce projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme qui rend possible le développement de l'exploitation agricole.

Restant disponible pour toute précision,

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

Le Président,

Patrice BONNIN

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

Antennes

Lapalisse
Montluçon
Saint-Pourçain-sur-Sioule
Villefranche-d'Allier

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

www.allier.chambagri.fr

Chambre d'agriculture de l'Allier
 @Chambagri03

Commentry, Montmarault, Nérís Communauté

A R R E T E

ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COMMENTRY

Le Président de Commentry Montmarault Nérís Communauté,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-1 et suivants;

VU l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,

VU la délibération du conseil communautaire du 27 mars 2017 prescrivant la révision allégée n°2 du PLU de Commentry,

VU la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif du 15/02/2017 portant désignation de **Monsieur Alain MICHEL** en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique,

A R R E T E

Article 1 : il sera procédé à une enquête publique sur la **Révision Allégée n°2** du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de COMMENTRY à compter du **mardi 02 mai jusqu'au vendredi 02 juin 2017 inclus.**

Article 2 : **Monsieur Alain MICHEL** a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND.

Article 3 : les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le Commissaire Enquêteur seront déposés à la Mairie de COMMENTRY aux jours et heures habituels d'ouverture du **02 mai au 02 juin 2017 inclus.**

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre :

Par écrit à l'adresse suivante :

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de COMMENTRY
14 place du 14 Juillet
03600 COMMENTRY

Commentry, Montmarault, Nérís Communauté

Soit par voie électronique à l'adresse suivante :
commissaire.enqueteur@ville-commentry.fr

Les éléments constitutifs du dossier seront également consultables sur le site internet de la Commune de Commentry à l'adresse suivante :
<http://www.commentry.fr/cadre-de-vie/urbanisme/actualites/>

et depuis un poste informatique mis à disposition du public à l'accueil de la mairie de Commentry.

Les horaires d'ouverture sont les suivantes :

du mardi au vendredi de 8h à 17h30
le samedi de 8h à 12h

Un dossier sera également mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes, 1 place Stalingrad à Commentry.

Article 4 : Le Commissaire Enquêteur recevra à la mairie le :

- ❖ **Mardi 02 mai 2017 de 9h à 12h**
- ❖ **Mardi 16 mai 2017 de 9h à 12h**
- ❖ **Vendredi 02 juin 2017 de 14h00 à 17h00**

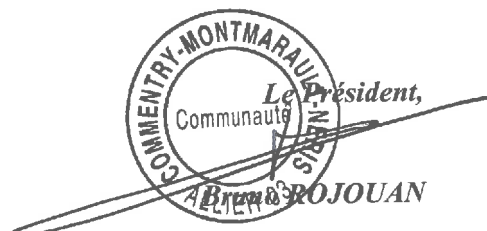
Article 5 : le procès-verbal de synthèse est adressé à Monsieur le Président de Commentry Montmarault Nérís Communauté, qui dispose de huit jours pour y répondre éventuellement. Le Commissaire Enquêteur rendant toujours son rapport et ses conclusions motivées ainsi que le dossier dans le délai d'un mois après la clôture de l'enquête.

Article 6 : Le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Commentry, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions auprès du Président de Commentry Montmarault Nérís Communauté.

Le Président de Commentry Montmarault Nérís Communauté adresse une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur au Tribunal Administratif et au Préfet de l'Allier.

Article 7 : un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publiée quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit jours de l'enquête dans deux journaux d'annonces légales. Cet avis sera affiché à la mairie de Commentry ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes et publié sur le site internet de la commune de COMMENTRY.

Fait à Commentry, le 13 Avril 2017



COMMENTRY-MONTMARAU...
NÉRIS
Communauté
Le Président,
ABREMOIS ROJOUAN

COMMENTRY, MONTMARAU... - 1 Place Stalingrad BP 106 - 03600 COMMENTRY
Tél : 04.70.09.70.20 - Fax : 04.70.09.70.25 - Messagerie : 3cn@wanadoo.fr

ZA du Grand Champ - 03390 MONTMARAU...
Tél : 04.70.07.41.82 - Fax : 04.70.07.38.11 - Messagerie : comcommontrmarault@wanadoo.fr

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

ARRÊTÉ AFFICHÉ AU SIEGE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AINSI QU'À LA MAIRIE DE COMMENTRY

Il sera procédé à une enquête publique sur la **Révision Allégée n°2** du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de COMMENTRY à compter du **mardi 02 mai jusqu'au vendredi 02 juin 2017 inclus**. **Monsieur Alain MICHEL** a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le Commissaire Enquêteur seront déposés à la Mairie de COMMENTRY aux jours et heures habituels d'ouverture du **02 mai au 02 juin 2017 inclus**.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre :

Par écrit à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire Enquêteur Mairie de COMMENTRY
14 place du 14 Juillet 03600 COMMENTRY

Soit par voie électronique à l'adresse suivante :

commissaire.enqueteur@ville-commentry.fr

Les éléments constitutifs du dossier seront également consultables sur le site internet de la Commune de Commentry à l'adresse suivante :

<http://www.commentry.fr/cadre-de-vie/urbanisme/actualites/>

et depuis un poste informatique mis à disposition du public à l'accueil de la mairie de Commentry.

Les horaires d'ouverture sont les suivantes : du mardi au vendredi de 8h à 17h30 - le samedi de 8h à 12h.

Un dossier sera également mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes, 1 place Stalingrad à Commentry.

Le Commissaire Enquêteur recevra à la mairie les :

- ❖ **Mardi 02 mai 2017 de 9h à 12h**
- ❖ **Mardi 16 mai 2017 de 9h à 12h**
- ❖ **Vendredi 02 juin 2017 de 14h00 à 17h00**

POUR PARUTION
JEUDI 13 AVRIL 2017 et JEUDI 04 MAI 2017

La Semaine de l'Allier
18 rue de la fraternité
03000 MOULINS
Tél. 04.70.20.51.88
Fax. 04.70.20.69.43

Les AFFICHES de l'ALLIER

Journal d'annonces légales

3, rue Dejoux - B.P. 10056 - 03200 VICHY Cedex

Tel. 04.70.31/28.34 - Fax. 04.70.96.36.43

e-mail : affichesallier@orange.fr

ARRÊTÉ AFFICHÉ AU SIEGE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AINSI QU'À LA MAIRIE DE COMMENTRY

Il sera procédé à une enquête publique sur la Révision Allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de COMMENTRY à compter du mardi 02 mai jusqu'au vendredi 02 juin 2017 inclus. Monsieur Alain MICHEL a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le Commissaire Enquêteur seront déposés à la Mairie de COMMENTRY aux jours et heures habituels d'ouverture du 02 mai au 02 juin 2017 inclus.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre :

Par écrit à l'adresse suivante :

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de COMMENTRY
14 place du 14 Juillet
03600 COMMENTRY

Soit par voie électronique à l'adresse suivante :
commissaire.enqueteur@ville-commentry.fr

Les éléments constitutifs du dossier seront également consultables sur le site internet de la Commune de Commentry à l'adresse suivante :

<http://www.commentry.fr/cadre-de-vie/urbanisme/actualites/>

et depuis un poste informatique mis à disposition du public à l'accueil de la mairie de Commentry.

Les horaires d'ouverture sont les suivantes :

du mardi au vendredi de 8h à 17h30

le samedi de 8h à 12h

Un dossier sera également mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes, 1 place Stalingrad à Commentry.

Le Commissaire Enquêteur recevra à la mairie les :

- 👑 Mardi 02 mai 2017 de 9h à 12h
- 👑 Mardi 16 mai 2017 de 9h à 12h
- 👑 Vendredi 02 juin 2017 de 14h00 à 17h00

Les AFFICHES de l'ALLIER

Journal d'annonces légales

3, rue Dejoux - B.P. 10056 - 03200 VICHY Cedex

Tel. 04.70.31/28.34 - Fax. 04.70.96.36.43

e-mail : affichesallier@orange.fr

ATTESTATION DE PARUTION

l'annonce ci-dessus sera publiée dans notre
Journal édition n° 15 du 07 au 13 AVRIL 2017

p/° le responsable de la publication

