

# ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

**PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE  
COMMENTRY MONTMARAUULT  
NERIS-LES-BAINS**

**PROJET DE PERIMETRE DELIMITE DES  
ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES  
DE HUIT COMMUNES**

B - Conclusions motivées complétées à la demande du TA et avis de la commission sur le PLUi

Président : HOENNER Alain

Titulaires : BENOIT Jean

BLANCHARD Daniel

## Préambule

Par délibération du 15 novembre 2023, le Conseil communautaire de Commentry Montmarault Nérès-les-Bains Communauté a arrêté le projet d'élaboration de son PLUi.

Le projet a été soumis à l'enquête publique du 18 avril au 17 juin 2024.

L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes. Aucun incident n'est à signaler.

Les membres de la commission ont reçu 128 personnes et 150 observations ont été recueillies.

\*\*\*\*\*

## CONCLUSIONS MOTIVEES

En conclusion, sur la base de l'analyse du dossier, des observations du public et des avis émis par les communes et les personnes publiques associées, voici l'avis de la commission sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de Commentry Montmarault Nérès-les-Bains Communauté.

### 1/ en dépit des faiblesses du projet:

- le dossier PLUi comprend bien toutes les pièces réglementaires, mais il est difficile à appréhender pour le public. Des points du règlement écrit sont à compléter ou à modifier et des erreurs matérielles sont à corriger.
- des documents graphiques sont à corriger ou à compléter.

### 2/ compte tenu, cependant, des points forts suivants :

#### 2.1 sur la forme :

- Une concertation menée conformément aux modalités arrêtées le 09 avril 2018 par le conseil communautaire (bilan joint au dossier d'enquête).  
A noter que l'information a été renforcée pour l'annonce de l'enquête publique. En plus de la publicité réglementaire, une information a été diffusée, sur les sites internet de Commentry Montmarault Nérès-les-Bains Communauté et des communes, et par l'intermédiaire des bulletins municipaux.
- la réactivité de la communauté de communes qui, par ses réponses au PV de synthèse est prête à procéder à des modifications du projet et à le faire évoluer avant l'approbation finale.  
**La commission a relevé favorablement** le travail accompli par le Maître d'ouvrage dans le traitement détaillé des avis des PPA, des communes et des observations du public.

De nombreuses réponses ont été apportées à travers les thèmes abordés, mais la commission recommande à Commentry Montmarault Nérès-les-Bains Communauté d'examiner avec attention toutes les observations jointes en annexe au rapport.

## **2.2 sur le fond :**

La commission d'enquête a pu mesurer les difficultés auxquelles Commentry Montmarault Nérès-les-Bains a été confrontée pour élaborer le projet de PLUi.

L'élaboration du projet de PLUi a dû tenir compte, entre autres, de la nouvelle loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Les directives sur la consommation d'espace, imposée par la loi sont plus contraignantes. Si la philosophie de cette loi semble consentie au niveau de la Communauté de communes, elle soulève plus de réticence au niveau des communes qui essaient individuellement de garder un maximum d'espaces constructibles pour assurer leur développement.

### **Perspectives d'évolution de la population et habitat :**

L'un des principaux objectifs de l'élaboration du PLUi est de renverser la tendance démographique en prévoyant une croissance de 0,28% par an qui permettra d'obtenir une augmentation de la population de 914 habitants en 2035.

Ce scénario très ambitieux au regard de la tendance observée (- 0.48% de 2009 à 2021) conduit à définir un volume de logements à créer potentiellement surestimé mais qui se base sur la croissance projetée annuelle moyenne inscrite dans le SCot.

Cette ambition témoigne de la volonté du territoire d'endiguer sa perte de population et de se redynamiser.

Pour atteindre cet objectif et répondre aux besoins générés par l'accueil de nouveaux habitants et par le phénomène de desserrement des ménages, les besoins en logements supplémentaires entre 2023 et 2035 s'élèvent à 1157 (644 par aménagement de bâtiments existants et 513 en construction neuve) soit 42 logements neufs par an.

Le PLUi vise aussi à équilibrer le rapport entre le cœur urbain (Commentry), les communes périphériques, les pôles intermédiaires et les communes rurales. Ainsi, 20 % des nouveaux logements devront être produits dans le cœur urbain (Commentry), 20 % dans les communes périurbaines, 40 % dans les pôles intermédiaires et 20 % dans les communes rurales.

*Cet objectif démographique est en totale cohérence avec celui prévu par le SCoT mais il est susceptible d'être modifié par la révision en cours de ce document.*

*Les mesures décrites dans le PADD devraient permettre d'atteindre l'objectif fixé en termes de population et de logements.*

### **Maîtrise de l'urbanisation :**

Le PADD se fixe comme objectifs :

- l'atteinte d'une réduction de 40% de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport aux dix dernières années,

- la lutte contre l'étalement urbain,
  - une plus grande optimisation du foncier avec une étude de densification des zones déjà urbanisées,
- en prévoyant de produire au moins 50 % des nouveaux logements dans les bourgs, des opérations de réhabilitation et de démolition-reconstruction dans les centres-villes/centres-bourgs, en stimulant des projets d'habitat sur les sites susceptibles de se densifier ou de muter (friches, ensembles bâtis vacants), en recherchant la maîtrise du foncier dans les sites stratégiques des bourgs (partenariats avec l'Établissement Public Foncier,...), en consolidant les actions envisagées dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain », en luttant contre la vacance, en permettant la réhabilitation énergétique et l'adaptation des logements aux besoins et attentes actuels,
- la réalisation d'extensions, de manière complémentaire, pour lesquelles des densités brutes minimales seront imposées,
  - la réduction des marges de recul de certaines grandes voies de circulation, lorsque cela est possible, afin de mobiliser de manière optimale le foncier.

Entre 2011 et 2021, 232 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés soit 23 hectares par an en moyenne ; le projet de PLUi prévoit d'engendrer une consommation d'espace de 112,68 hectares sur 12 ans, soit 9,4 hectares/an.

La DDT, avec l'illustration des sujets évoqués dans l'avis de l'Etat concernant le PLUiH qualifie ce dernier de « document d'urbanisme qui délimite les zones constructibles de manière cohérente avec les enjeux actuels de sobriété foncière »

*La commission d'enquête estime que la communauté de communes a effectué un travail important pour rechercher toutes les possibilités de densification au sein du tissu urbain afin d'obtenir une réduction importante de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.*

### **La préservation des espaces agricoles et forestiers :**

La maîtrise de l'urbanisation projetée avec la réduction de la consommation de foncier et la lutte contre l'étalement urbain doit permettre d'aider au développement des exploitations existantes.

La création de nouveaux sites d'exploitations et de nouveaux bâtiments doit être permise en veillant à leur intégration paysagère et architecturale.

Les installations agrivoltaïques ne seront autorisées que sous réserve que l'activité soit compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière. Ces projets peuvent permettre l'apport d'un revenu annexe et ainsi la stabilité des exploitations ; ils doivent pouvoir encourager l'installation de jeunes agriculteurs sur les terres les moins productives.

Le zonage Apv prévu par le règlement écrit du projet de PLUi semble devenir caduque après l'adoption du décret n°2024-318 du 8 Avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur les terrains agricoles, naturels et forestiers. D'autres précisions sont encore attendues. Des échanges avec la DDT, la Chambre d'Agriculture et la structure porteuse du SCoT doivent déterminer la position à adopter dans le PLUi (reclassement des secteurs Apv en zone A ? Délimitation de nouveaux secteurs Apv ?, etc.).

*Une observation du public (11 R COM) aborde la multiplication de ces projets en déclarant que ces installations « ne participent pas au développement durable et que la diminution de la surface agricole est en contradiction avec l'indépendance agricole ».*

***La commission d'enquête souhaite que ces échanges aboutissent à des solutions qui évitent le mitage des espaces agricoles et forestiers que risquent de provoquer tous les projets d'installations agrivoltaïques à l'étude sur le territoire.***

### **La préservation des paysages et du patrimoine écologique :**

Le paysage du territoire est composé en majeure partie par le bocage à travers le réseau de haies, des arbres de haut jet... Le projet de PLUi doit permettre à l'intercommunalité de préserver ce paysage de bocage qui participe à l'identité de la communauté de communes.

Il prévoit de :

- valoriser le grand paysage en préservant les points de vue et en prenant en compte le relief dans les nouveaux aménagements,
- préserver les motifs paysagers remarquables,
- veiller globalement au maintien d'un réseau de haies suffisamment dense en adaptant le degré de protection selon l'enjeu environnemental et paysager et en lien avec l'activité agricole,
- maintenir une trame bocagère suffisante et de qualité au sein des espaces agricoles de manière à garantir des échanges biologiques et travailler plus particulièrement au maintien du maillage bocager fragilisé dans la partie Nord du territoire,
- maintenir et créer des haies le long des chemins doux existants sur le territoire,
- mettre en valeur la composante « eau » dans les paysages (cours d'eau, étangs, vallées...),
- préserver des ceintures jardinées/naturelles autour des bourgs, en privilégiant un traitement paysager cohérent avec les milieux agricoles et naturels riverains,
- privilégier le recours au végétal dans les aménagements d'espaces publics ou privés,
- porter une attention particulière en termes de qualité urbaine et paysagère aux « portes d'entrée ».

Le territoire de Commeny Montmarault Nérès-les-Bains Communauté est aussi composé d'une multitude d'espaces naturels qui abritent et protègent une faune et une flore à préserver. Dans le cadre du projet de PLUi, l'intercommunalité souhaite préserver ces espaces.

**Dans ce but, une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » a été élaborée et s'applique sur l'ensemble du territoire :**

Elle s'organise autour de huit grandes orientations qui sont les suivantes :

- protéger la ressource en eau et la trame bleue. Elle poursuit les objectifs de préserver, de renforcer voire de restaurer les milieux aquatiques et humides et leurs fonctionnalités. Elle demande ainsi de maintenir la trame des fossés et des petites voies d'eau, de ne pas artificialiser/imperméabiliser de part et d'autre des berges des fossés et des voies d'eau,
- conserver et actualiser le patrimoine naturel. L'objectif est d'intégrer, dans tout projet, une considération aux éléments naturels existants sur le terrain,
- végétaliser les limites de propriété,
- créer des espaces en faveur de la biodiversité,
- intégrer la dimension biodiversité dans le bâti,

- intégrer la nature en ville dans les infrastructures liées à la mobilité,
- développer des modes de gestion en faveur de la biodiversité,
- penser une trame noire pour la biodiversité et le cadre de vie.

De plus :

- un coefficient de pleine terre sera mis en œuvre dans tous les secteurs de projet, à l'exception du secteur 1AUe, afin de limiter l'imperméabilisation des sols,
- le maintien des éléments végétaux existants sur le terrain d'assiette du projet des OAP et la création de haies en limite d'opération pour assurer des transitions harmonieuses entre espace bâti et espace agricole seront imposés,
- un secteur de projet 2AUz destiné à accueillir des activités économiques impacte une zone humide : son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou une révision du PLUi ce qui permettra de réfléchir et mettre en œuvre des mesures de réduction, voire de compensation,
- la délimitation des zones naturelles et forestières (N) s'est appuyée sur la Trame Verte et Bleue identifiée dans le diagnostic. Les réservoirs de biodiversité sont tous intégrés dans la zone N. Les corridors écologiques ont soit été classés en zone N, soit repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- le règlement écrit de la zone N encadre strictement la constructibilité au sein de ces espaces. L'objectif est de limiter leur mitage et les incidences sur leurs fonctionnalités,
- des Espaces Boisés Classés et des secteurs dans lesquels les bois et les haies sont à préserver ont été délimités sur le document graphique. Ils constituent des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques,
- les dispositions du règlement écrit en matière de clôture en limite avec un espace naturel ou agricole obligent à prévoir un passage pour la petite faune,
- une liste d'espèces invasives interdites et d'espèces locales recommandées est annexée au règlement écrit,
- des emplacements réservés ont été délimités pour améliorer le réseau d'assainissement collectif et le règlement écrit permet l'évolution des équipements existants en vue de leur amélioration.

*Il est à remarquer qu'une seule observation du public (2 R MON) aborde l'aspect environnemental du projet en « considérant comme très importante et très satisfaisante, la prise en compte par le PLUi de la biodiversité et des paysages. Approuve la limitation en hauteur des éoliennes qui ont un impact catastrophique sur la santé des hommes et des animaux ».*

***Avis de la commission : la mise en pratique des recommandations contenues dans l'OAP « Trame Verte et Bleue » et celles intégrées au règlement écrit doivent permettre de préserver efficacement l'environnement écologique de l'intercommunalité.***

### **Les orientations d'aménagement et de programmation :**

Conformément à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, les PLUi contiennent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui comportent : « en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements » et sont donc opposables lors des autorisations d'urbanisme.

Les orientations suivantes sont communes à l'ensemble des secteurs comportant des OAP :

- 1) Rechercher des formes urbaines conciliant gestion économe des espaces et qualité du cadre de vie en mettant en œuvre des densités brutes (nombre de logements à l'hectare),
- 2) Adapter les formes urbaines en faveur de la qualité du cadre de vie et des économies d'énergie en concevant des voies de circulation permettant un accès au soleil optimisé des constructions et une réduction de la consommation énergétique,
- 3) Inscrire le projet dans l'environnement naturel et paysager en limitant l'imperméabilisation des sols dans l'espace public, en préférant les haies vives en clôture,
- 4) Inscrire le projet dans l'environnement bâti en assurant les alignements et reprises de hauteur, en connectant la nouvelle opération à l'existant, en pensant l'espace public comme lieu de rencontre,
- 5) Rechercher des formes d'habitat variées,
- 6) Prévoir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation en priorisant la densification de l'urbanisation, en s'adaptant au contexte et aux évolutions.

4 OAP ont été programmées dans le cœur urbain de Commeny, 13 dans les communes périurbaines, 11 dans les pôles intermédiaires, 20 dans les communes rurales, 4 à vocation économique, 1 à vocation d'équipement et 1 projet d'espace public.

Une OAP thématique « Trame verte et Bleue » a aussi été élaborée (voir le paragraphe « La préservation des paysages et du patrimoine écologique »).

***Diverses recommandations sont contenues dans l'avis de la MRAe et celui des services de l'État que la communauté de communes devra prendre en compte concernant ces projets d'OAP.***

### **Transition énergétique -Energies renouvelables :**

*Plusieurs objectifs nationaux concernant la diminution de l'empreinte énergétique, la diversification des formes d'énergies ou encore la réduction des gaz à effet de serre doivent être pris en compte dans le projet de PLUi. La communauté de communes souhaite intégrer ces objectifs et ainsi intégrer les perspectives de changements climatiques afin d'en limiter les conséquences.*

#### **- l'énergie éolienne**

L'Axe 5 du PADD doit permettre la mise en œuvre de la transition énergétique. Une mesure consiste à « veiller à ce qu'aucun projet éolien vienne impacter de manière significative les paysages du territoire ». Cette mesure a été traduite dans le règlement écrit par une limitation des éoliennes à une hauteur de 12 mètres et a provoqué de nombreuses réactions au cours de l'enquête publique.

De nombreuses observations contestent cette limitation et demandent sa suppression avec les arguments suivants :

- contradiction avec le PCAET qui fixe un objectif de 33 GWh de production délivrée par l'énergie éolienne,
- le PLUi ne doit pas interdire tout développement éolien mais l'encadrer en créant des zones « Éole »,

- aucune règle ni loi ni jurisprudence ne peut restreindre la hauteur des éoliennes à 12 mètres de hauteur (l'avis de la DDT mettant en garde quant à cette limitation page 5 et 6 de ce document est rappelé),
- sortir des énergies fossiles devient primordial,
- nécessité d'une transition énergétique durable sur le territoire,
- favoriser une réindustrialisation de ce dernier,
- complémentarité de l'énergie solaire et de l'énergie éolienne,
- limitation de hauteur contraire à l'article L 151-11 du code de l'urbanisme (principe de disproportionnalité),
- précisions sur l'énergie éolienne absentes dans le PADD,
- énergie renouvelable, gratuite, non importée et non délocalisable,
- prise de conscience des enjeux à venir pour la protection de l'environnement et la protection des générations futures.

*Le porteur du projet dans ses réponses au PV de synthèse prévoit donc de supprimer la disposition limitant la hauteur de ce type d'équipements à 12 mètres.*

*La commission précise qu'une étude d'impact sur l'environnement obligatoire pour les projets éoliens industriels évalue si les atteintes aux paysages et aux espaces naturels sont acceptables.*

#### **- l'énergie solaire :**

Le PLUi identifie des sites stratégiques pour l'installation de panneaux photovoltaïques au sol. Ce principe permet d'orienter le développement solaire sur des sites dédiés et de ne pas subir des implantations au coup par coup compte tenu de la pression élevée exercée par les porteurs de projet.

- L'installation d'unités de méthanisation est permise dans des sites adaptés.

*La mise en œuvre des mesures retenues dans le PADD devrait participer activement à la lutte contre le changement climatique.*

#### **Economie et commerce :**

Le PADD prévoit notamment de développer une offre foncière et immobilière attractive et de maintenir les activités économiques existantes.

Commentry Montmarault Nérès-les-Bains Communauté concentre un nombre d'emplois important (8158 emplois en 2019), liés à l'existence de grandes entreprises sur le territoire. Ces entreprises profitent d'une bonne accessibilité et visibilité. L'intercommunalité souhaite renforcer cette attractivité économique en privilégiant les secteurs les plus stratégiques pour l'accueil de nouvelles entreprises.

Les terrains disponibles pour le développement d'activités économiques en zones Uz et 1AUz couvrent une surface significative d'environ 84 ha. Au-delà de ces 84 ha, la surface de 43 ha délimitée en zone 2AUz pour l'accueil d'activités économiques à long terme ne paraît pas véritablement justifiée, même si son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou une révision du PLUi.



Des secteurs de taille et de capacité limitées (Nzs) sont prévus autour des entreprises existantes dispersées sur le territoire rural de la Communauté de commune. Ces délimitations sont destinées à permettre le développement des entreprises déjà en place.

- *Il convient de souligner la situation et les difficultés de développement auxquelles est confrontée la Coopérative agricole SICABB dont le siège est aujourd'hui localisé à Villefranche d'Allier, dans une zone urbanisée incompatible avec les activités de stockage et de transformation de SICABB. D'où la nécessité d'émigrer sur un terrain vierge de 6-7 hectares, à priori route de Cosne-d'Allier, loin du bâti de la ville, pour exercer ces activités sans danger pour le voisinage.*

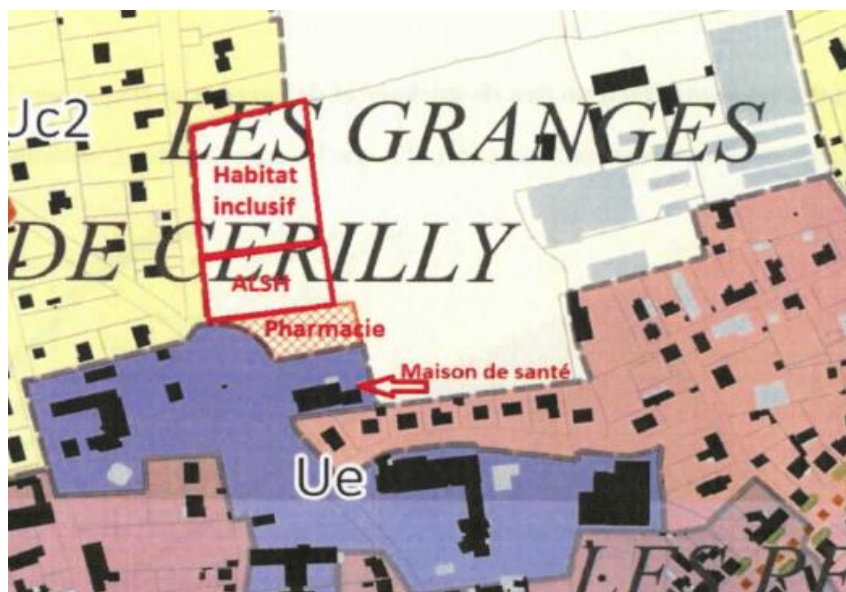
*Ce besoin a été évoqué lors de la séance du conseil municipal du 5 février 2024 et rappelé au cours de l'enquête publique.*

***Cette délocalisation souhaitée paraît indispensable pour éviter toute nuisance susceptible d'incommoder les riverains ; dans sa réponse à l'observation 10 R VIL le porteur du projet indique que des échanges avec la DDT et la Chambre d'Agriculture sont prévus courant du mois de juin pour valider ou non la prise en compte de cette demande.***

- *Par ailleurs, la Commission d'enquête a relevé un autre cas particulier qui fait l'objet de l'observation C25 COM de MM. D'AGROSA Yannick et MASSOT Romain de COSNE D'ALLIER :*

Ils demandent de maintenir en zone constructible une partie de la parcelle AR 317 (dans le bourg) dans le but de construire des locaux afin de transférer leur pharmacie à proximité de la maison de santé. Ils expliquent les raisons qui motivent ce projet dans un courrier très documenté.

*L'avis de la commune de COSNE D'ALLIER sur le projet de PLUi contient aussi cette demande dans les réserves (n°1) accompagnant l'avis favorable émis : « projet de construction d'une pharmacie sur l'emplacement réservé à la construction d'un ALSH, déplacer cet emplacement réservé dans le prolongement de la pharmacie et créer un emplacement pour un habitat inclusif. »*



Le porteur du projet apporte cette réponse : « *La volonté de la communauté de communes, en lien avec les démarches Petites Villes de demain, est de concentrer les services et les commerces dans les centres-villes et éviter leur diffusion en périphérie de ceux-ci. Le projet de création d'une pharmacie a sa place dans le centre-ville historique et participera à moyen et long terme au dynamisme des commerces et services s'y trouvant déjà. La modification ne sera pas apportée.* »

**La commission d'enquête estime que regrouper pharmacie, maison médicale et ALSH, avec des possibilités de stationnement facile d'accès serait une bonne initiative pour les personnes âgées ou à mobilité réduite mais aussi les parents des enfants fréquentant l'ALSH (ces personnes sont sans doute celles qui ont le plus souvent la nécessité de se rendre à la pharmacie...).**

**De plus, ce projet n'est pas très consommateur d'espace, contigu à des parcelles bâties et pas vraiment éloigné du centre bourg.**

#### ***Le PADD veut organiser l'offre commerciale dans une logique intercommunale***

- Implanter préférentiellement le grand commerce (achats hebdomadaires) dans les principales polarités (cœur urbain, communes périurbaines et pôles intermédiaires).
- Permettre une évolution des commerces existants dans les entités urbaines (zones périphériques, centre-ville...) et à titre exceptionnel des commerces isolés.
- Porter une attention particulière à l'intégration paysagère et architecturale des commerces.
- Sécuriser autant que possible les cheminements doux reliant les commerces aux zones résidentielles pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle.
- Favoriser la mutualisation des aires de stationnement des commerces.

***La mise en œuvre de ces orientations devrait conforter le développement économique de CMNC tout en redynamisant les centres-bourgs.***

#### **Le tourisme :**

*Le positionnement de Commeny Montmarault Néris-les-Bains Communauté et l'existence de la station thermale de Néris-les-Bains confèrent au territoire de nombreux passages touristiques. En dehors de Néris-les-Bains qui se distingue par son statut, les touristes s'arrêtent peu et pour une courte durée.*

*L'intercommunalité souhaite développer davantage l'hospitalité du territoire et inciter les voyageurs à séjourner pour de plus longues durées.*

Les grandes orientations sont :

Conforter le pôle touristique Néris-les-Bains - Développer un tourisme vert et de terroir -

Renforcer l'hospitalité du territoire - Mettre en réseau les sites touristiques.

*Dans le cadre du tourisme vert, la communauté de communes est sollicitée par des porteurs de projet dont un projet de location de cabanes dans les arbres à Durdat-Larequille et une*

*réalisation de huit constructions touristiques type Tiny House en lien avec un projet de centre équestre aux Bournicates à Tortezais*

***Ces orientations et les mesures qui en découlent sont de nature à permettre de développer une offre touristique en lien avec les nombreux passages sur le territoire.***

### **Evolutions en matière de mobilité :**

La majorité des déplacements s'effectue en voiture individuelle, ce qui induit un coût important pour les ménages et entraîne des impacts environnementaux non négligeables.

Ainsi, l'Orientation 4 de l'Axe 2 du PADD exprime une volonté de conforter la qualité du cadre de vie en améliorant les liaisons entre les communes composant le territoire.

***Les mesures présentées sont :***

- Soutenir l'amélioration de l'offre de Transport à la Demande (TAD).
- Permettre le développement du transport solidaire.
- Permettre le développement du covoiturage pour les déplacements internes au sein du territoire.
- Développer le réseau de liaisons douces (piétons, cycles...) entre les communes.

***Pour la commission, ces orientations et les mesures associées participent à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à la résilience du territoire face au changement climatique.***

### **Les risques naturels et technologiques :**

Le territoire est concerné par différents risques naturels et technologiques et exposé à des nuisances, sonores notamment, liées aux grands axes de circulation.

Face à ce constat, la Communauté de communes s'engage, dans son PADD, à :

- Prendre en compte les risques industriels, les sites pollués et l'établissement classé SEVESO.
- Intégrer les risques technologiques notamment liés à la présence d'Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) et au Transport de Matières Dangereuses (TMD) dans la réflexion sur l'aménagement du territoire.
- Interdire ou limiter strictement les nouvelles constructions dans les secteurs concernés par un risque (risque minier, zones inondables, etc.) au profit d'aménagement public paysager, de support de biodiversité ou de renaturation des cycles (eau, air, stockage carbone, sols...).
- Préserver les zones inondables et les zones d'expansion des crues, notamment à Cosne-d'Allier, en s'appuyant sur le Plan de Prévention du Risque inondation.
- Prendre en compte le risque minier en s'appuyant sur le Plan de Prévention du Risque minier

*Concernant ce risque minier, il existe un Plan de Prévention des Risques Miniers sur les communes de Bézenet, Doyet et Montvicq (risques d'effondrement, de tassement, de glissement, d'échauffement) mais pas sur Commentry (aléas miniers niveau faible ou moyen).*

*Or, une observation ( C 7 COM regroupant 25 personnes du quartier du « Creux du Lac »)*

*s'oppose à un classement en zone Nt avec un STECAL d'une parcelle actuellement classée en zone d'aléas miniers.*

*Pour le Maître d'ouvrage, la zone Nts du PLUi (naturelle et touristique constructible) repose sur une petite partie de zone minière de niveau faible, ce projet de construction de chalets (1 ou 2) n'est pas de nature à porter atteinte à cette zone et une attention sera portée quant à leur insertion dans l'environnement.*

***La Commission recommande au Maître d'ouvrage de s'assurer que l'implantation du projet dans cette zone ne mette pas la vie des personnes en danger.***

***La connaissance détaillée de ces risques et la vigilance dans le suivi de leurs effets éventuels, devraient limiter les pollutions et les nuisances et préserver la qualité du cadre de vie des habitants du territoire.***

### **Études dérogatoires Loi Barnier :**

Afin d'optimiser l'occupation de l'espace au sein de deux secteurs, une étude dérogatoire à la loi Barnier a été réalisée afin de permettre de réduire les marges de recul inconstructible, celles-ci passant de 100 m à 50 m en bordure d'autoroutes et de 75 m à 20 m en bordure de routes départementales,

Ces deux secteurs, bénéficiant d'une OAP, sont les suivants :

**- le site des « Moulins » sur le territoire des communes de Montmarault et de Sazeret** qui s'inscrit entre la route nationale 79 (RCEA) à l'Ouest, l'autoroute A71 au Nord, la route départementale 945 à l'Est et la route départementale 46 au Sud. L'étude a pour objectif de justifier la pertinence de l'aménagement des abords d'un projet d'extension d'une zone économique mixte dont la surface finale exploitable pourra ainsi atteindre 12,10 hectares.

**- le site de la « Goutte d'eau » sur le territoire de la commune de Sazeret** situé entre les autoroutes A71 et A79 et la route départementale 2371. L'étude doit permettre de justifier la pertinence de l'aménagement des abords d'un projet d'extension d'une zone économique mixte sur ce délaissé dont la surface atteindrait alors 4,44 hectares.

**Les objectifs sont** d'une part, de permettre l'optimisation des zones identifiées comme à urbaniser au projet de PLUi dans le contexte de rareté foncière et de densification des espaces à rechercher et d'autre part, de maintenir des espaces de mise à distance entre les axes routiers et les zones de constructibilité, ce qui permettra à la fois le développement des activités et l'aménagement de transitions entre les voies et les espaces bâtis.

***La Commission émet un avis favorable à la réduction des marges de recul inconstructible pour ces deux secteurs.***

### **Compatibilité avec les documents de niveau supérieur :**

Toutes les orientations du PADD prolongent et précisent à l'échelle de la communauté de communes les orientations des documents de rang supérieur suivants :

- Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Auvergne-Rhône-Alpes,
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) du « Pays de la vallée de Montluçon et du Cher »,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Cher Amont,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) La Sioule,
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Loire-Bretagne (PGRI),
- Le Plan Climat Air Energie Territorial de Commentry Montmarault Nérès-les-Bains Communauté (PCAET).

Pour le PETR, le projet se réfère et reprend les orientations, recommandations et prescriptions du SCoT.

- La Région Auvergne-Rhône-Alpes salue le travail réalisé et relève de nombreux points positifs qui s'inscrivent pleinement en cohérence avec le SRADDET.
- Le PETR souligne la richesse et l'ambition de ce nouveau document qui contribue pour l'essentiel aux grands objectifs du SCoT.

\*\*\*\*\*

### **En conclusion :**

*après analyse détaillée, il apparaît que des améliorations pourraient être apportées à ce dossier avant approbation finale.*

*Pour cela, la commission recommande au porteur de projet :*

- *d'examiner avec attention l'ensemble des observations du public, jointes au rapport.*
- *d'effectuer un travail de relecture et de correction du dossier.*
- *de retravailler la composition des OAP et d'en redéfinir les densités.*
- *Réexaminer le refus de prendre en compte la demande C 25 COM après échange avec la mairie de Cosne d'Allier afin de connaître les possibilités envisageables dans le centre bourg qui pourraient permettre un accès sécurisé à l'officine à partir d'un stationnement très proche et bien dimensionné pour les personnes les plus fragiles.*

*Enfin, la commission rappelle que de son point de vue, le projet en zone de risques miniers, qui a concentré de nombreuses critiques, a vocation à être supprimé.*

\*\*\*\*\*

Compte tenu des éléments qui précèdent, la commission d'enquête donne

**un avis favorable**

au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Commentry Montmarault  
Néris-les-Bains Communauté,

Fait à Villemonteix, le 22 juin 2024

La Commission d'Enquête :

Alain HOENNER

Jean BENOIT

Daniel BLANCHARD

Alain HOENNER  
Commissaire Enquêteur

