

DEPARTEMENT DE L'ALLIER
COMMENTRY MONTMARSAULT NERIS COMMUNAUTE

**ARRETE PRESCRIPTION MODIFICATION
SIMPLIFIEE PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

Arrêté n° AR 2025-004

LE PRESIDENT DE COMMENTRY MONTMARSAULT NERIS COMMUNAUTE,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 et 37 et L.153-45 à 48,

VU le plan local d'urbanisme intercommunal de Commentry Montmarault Néris Communauté approuvé le 2 Octobre 2024.

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée n°1 du PLUI, afin de corriger des erreurs matérielles ou d'appréciation, pour les motifs suivants :

- Adaptations réglementaires diverses ;
- Ajustement de tracés de zonages suite erreurs cartographiques ;
- Ajustement de la liste de bâtiments pouvant potentiellement changer de destination ;
- Ajustement de la situation géographique d'un emplacement réservé ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée n°1 du PLUI, en invoquant une erreur d'appréciation, pour le motif suivant :

Considérant que les modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-45, que les modifications à apporter n'ont pas pour effet de :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Envoyé en préfecture le 21/03/2025

Reçu en préfecture le 21/03/2025

Publié le 21/03/2025

ID : 003-200071512-20250320-AR2025_004-AU

S'LO

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLUI avec mise à disposition du projet ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du président de Commentry Montmarault Nérès Communauté ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLUI sera notifié au Préfet ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (visées aux articles L132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme) avant sa mise à disposition du public ;

Considérant que pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront, alors, enregistrées et conservées ;

Considérant que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil communautaire de Commentry Montmarault Nérès Communauté et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le Conseil communautaire, qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification simplifiée n°1 du PLUI de Commentry Montmarault Nérès Communauté est engagée en application des dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 : Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUI sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition.

ARTICLE 3 : A l'issue de sa mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°1 du PLUI, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération motivée du Conseil communautaire de Commentry Montmarault Nérès Communauté.

ARTICLE 4 : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes durant un délai d'un mois – mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Envoyé en préfecture le 21/03/2025

Reçu en préfecture le 21/03/2025

Publié le 21/03/2025

ID : 003-200071512-20250320-AR2025_004-AU

S'LO

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission en Préfecture dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait à COMMENTRY, le 20/03/2025

Le Président,



A handwritten signature in black ink, appearing to read "C. Riboulet", written over a horizontal line.

Claude RIBOULET

