

COPIE

Envoyé en préfecture le 14/10/2025

Reçu en préfecture le 14/10/2025

Publié le 14/10/2025

ID : 003-200071512-20251007-DEL20251007\_021-DE

S'LO

## COMMENTRY MONTMARAUPT NERIS COMMUNAUTE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 7 OCTOBRE 2025

L'An Deux Mille Vingt Cinq, le Sept Octobre à Dix-huit heures, le Conseil Communautaire de COMMENTRY MONTMARAUPT NERIS COMMUNAUTE, légalement convoqué le 26 septembre 2025, s'est rassemblé à VENAS, sous la présidence de Claude RIBOULET.

**PRESENTS :** S. BADUEL – D. BEAULATON – I. BIDET – J. BIZEBARRE – S. BODEAU – PH. BONHOMME  
M. BOULOGNE – B. BOVE – L. BROCARD – M. CARRE – A. CHANIER – A. CHAPY – L. CHICOIS  
D. COLLINET – P. DAFFY – B. DEPRAS – M. DUFFAULT – G. FENOUILLET – G. FERRIERE  
M. JALIGOT – JP. LAURENT – F. LE MOUCHEUX – D. LINDRON – M. LOUREIRO – D. MARTIN  
A. PATUREAU – J. PHILIP P. RELIANT – C. RIBOULET – C. RIMBAULT – A. SAINT-JULIEN  
JP. SOUPIZET – D. TABUTIN – E. TOURAUD – C. TOUZEAU – T. VERGE ;

**EXCUSE(E)S :** V. ALLOIN – G. BIDAUD – E. BLANCHET – E. BLONDEAU – A. BOULET – E. BOULON  
S. BOURDIER – G. BUREAU – C. CHAMPOMIER – M. DESFORGES – S. DEVERRIERE – O. GILBER  
S. JARDONNET – O. LABOUESSE – C. LEOTY – E. MICHON – F. SPACCAFERRI – A. SURRE  
B. THEVENET ;

**AVAIENT DONNE POUVOIR :** A. BOULET à A. CHAPY  
S. BOURDIER à T. VERGE  
E. BLONDEAU à B. BOVE  
M. DESFORGES à P. RELIANT  
O. GILBERT à M. CARRE  
O. LABOUESSE à L. BROCARD  
E. MICHON à S. BODEAU  
F. SPACCAFERRI à M. LOUREIRO  
A. SURRE à G. FERRIERE

**SECRETARE DE SEANCE :** E. TOURAUD

**Titulaires en exercice : 55**  
**Pour : 45**

**Présents : 36**  
**Contre : 0**

**Votants : 45**  
**Abstention : 0**

### AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

#### PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) – MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 - APPROBATION

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et L.153-47,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) approuvé le 2 octobre 2024,

Vu l'arrêté du Président en date du 20 mars 2025 décidant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 8 Juillet 2025 approuvant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1,

DEL20251007\_021

Mise en ligne le 14 octobre 2025

Vu la mise à disposition du public du 5 août 2025 au 2 septembre 2025,

Vu les observations émises par le public durant cette période, ainsi que les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA),

Vu le bilan de la mise à disposition du public,

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 ;
- Mise à jour réglementaire d'une zone AU en U sans effet d'extension de l'urbanisation ;

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 :

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

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 ;

L'ensemble des remarques formulées par les Personnes Publiques Associées (PPA), ainsi que par le public lors de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée ont été prise en compte

C'est dans ce cadre précis que nous vous proposons :

- **D'APPROUVER** le projet de modification simplifiée n°1 du PLUI tel qu'annexé à la présente délibération.

Conformément aux articles R.153-20 à 153-22 du Code l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage, pendant 1 mois, au siège de la Communauté de Communes et dans chaque mairie de l'EPCI. Mention de cet affichage sera insérée, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le Département. De plus, la présente délibération et le document de PLUI approuvé devront faire l'objet d'une publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

## CONCLUSION DE DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) – MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 - APPROBATION

Cet exposé entendu,

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

- **APPROUVE** le projet de modification simplifiée n°1 du PLUI tel qu'annexé à la présente délibération.

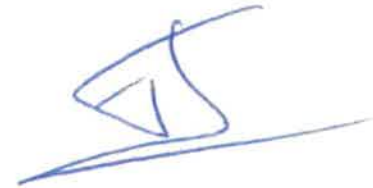
Pour extrait conforme,

Le Président



Claude RIBOULET

Le Secrétaire de séance



Eric TOURAUD

