

PLUi-H

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
APPROUVE
LE 25 NOVEMBRE 2024**

Rapport de présentation de la modification simplifiée n°01

	Ce document a été annexé aux courriers adressés aux Personnes Publiques Associées (PPA) Ce document est annexé à la Délibération du Conseil communautaire précisant les modalités de la mise à disposition du public Ce document est annexé à la Délibération du Conseil communautaire portant bilan de la concertation du public et approbation de la modification simplifiée n°01 du pluih
--	--

SOMMAIRE

Table des matières

SOMMAIRE.....	1
PREAMBULE	3
I. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE RETENUE.....	3
II. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE	5
III. DESCRIPTION DES EVOLUTIONS À APPORTER AU DOCUMENT	
D'URBANISME	7
<i>1.3 Modification du règlement graphique : passage de la zone A en zone Uem1 (Zone d'activités économiques mixtes).....</i>	<i>7</i>
<i>1.3.1 Situation initiale, unité foncière et cohérence avec le PADD</i>	<i>7</i>
<i>1.3.1.1. Projet de modification du zonage.....</i>	<i>9</i>
.....	10
<i>2.3 Modification du règlement graphique : passage de la zone A en zone Ueq (Zone urbaine d'équipements publics).....</i>	<i>10</i>
<i>2.3.1. Situation initiale, unité foncière et articulation avec le PADD</i>	<i>10</i>
<i>2.3.2 Projet de modification du zonage</i>	<i>11</i>
IV. RÔLE STRUCTURANT DE SAFRAN ELECTRONICS ET DEFENSE AU REGARD DES ORIENTATIONS DU PADD.....	12
V. INCIDENCES DE LA CORRECTION DE L'ERREUR MATÉRIELLE SUR LES SUPERFICIES ET MISE EN COHÉRENCE DES DOCUMENTS DU PLUIH .	12
VI. LES ANNEXES	14

RAPPEL DES ÉVOLUTIONS ANTÉRIEURES DU DOCUMENT D'URBANISME

PLUiH approuvé le 25 Novembre 2024
Mise à jour des annexes n°1, arrêté n° AGA 2025.0028 du 29 Septembre 2025

PREAMBULE

Le présent rapport justifie la procédure retenue pour apporter des adaptations au PLUiH, expose le déroulé de la procédure et précise la situation actuelle, les objectifs recherchés et le projet d'évolution du PLUiH, pour chaque point intégré à la procédure de modification simplifiée n°01.

I. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE RETENUE

Le PLUiH a été approuvé le 25 Novembre 2024, et a fait l'objet d'une mise à jour des annexes n°1 par arrêté n° AGA 2025.0028 du 29/09/2025.

Il est apparu, depuis son entrée en vigueur, la nécessité d'apporter des adaptations portant exclusivement sur le règlement graphique, et consistant en la rectification d'une erreur matérielle issue d'un défaut de report cartographique lors de l'élaboration du document intercommunal.

Les modifications envisagées consistent ainsi en un ajustement ponctuel du zonage de parcelles intégrées à une unité foncière déjà urbanisée et fonctionnellement rattachée à un site économique existant. Elles visent uniquement à corriger une erreur matérielle et ainsi à rétablir la cohérence entre la réalité foncière, l'occupation effective des sols et le classement réglementaire applicable.

Le contenu détaillé de ces adaptations est exposé dans le présent rapport.

Dans ce contexte, les évolutions envisagées du PLUiH 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 une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que les évolutions envisagées ne portent pas sur :

- la majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- la diminution de ces possibilités de construire ;
- la réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- l'application l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme ;

Une procédure de modification simplifiée a ainsi été engagée, telle que prévue par le Code de l'urbanisme (articles L. 153-45 et suivants).

Cette procédure peut être engagée à l'initiative soit du Président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du Maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune.

La présente procédure a été engagée par arrêté n° AGA 2026.0005 du Président de Montluçon Communauté en date du 05/02/2026 annexé au présent rapport.

II. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

<i>Étapes</i>	<i>Description</i>	<i>Date</i>
Élaboration du projet	Rapport de présentation	25/02/2026
Engagement de la procédure <u>Article L153-37 CU</u>	Arrêté du Président de l'EPCI. <i>Exécuter mesures de publicité et d'affichage (art R153-20, R153-21 et R153-22 CU)</i>	05/02/2026
Notification du projet aux personnes publiques associées (PPA) et communes concernées <u>Article L153-40 CU Article L132-7 et L123-9 CU</u>	PPA : – Conseil Régional Auvergne - Rhône - Alpes – Conseil Départemental de l'Allier – Chambre d'Agriculture de l'Allier – Direction Départementale des Territoires – Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Allier – PETR / SCOT – Chambre des Métiers et de l'Artisanat – Sous-Préfecture de Montluçon – Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement – Préfecture de Moulins – CDNPS – CDPENAF – DREAL – Les communes concernées par la modification Les avis des PPA et communes sont joints au dossier de mise à disposition Le courrier de notification précisera la période estimée de mise à disposition	Mars 2026
Définition des modalités de mise à disposition <u>Article L153-47 CU</u>	Délibération du Conseil communautaire précisant les modalités de la mise à disposition: conditions de consultation, composition du dossier etc.	01/06/2026

Mise à disposition du public Article L153-47 CU	Publication d'un avis de mise à disposition (15 jours avant le début de la mise à disposition) précisant l'objet de la modification, lieu et heures de consultation dans 2 journaux. Avis publié une 2ème fois dans les 8 premiers jours de la mise à disposition. Durée de la mise à disposition: un mois Contenu du dossier: Projet de modification (rapport de présentation) Exposé des motifs de la modification Avis des PPA Registre pour observations (cahier numéroté) Les dossiers seront mis à disposition au siège de l'EPCI et dans les communes concernées Les dossiers sont mis en ligne sur le site internet de Montluçon Communauté et des communes concernées	Du 29/06/2026 au 29/07/2026
Modifications éventuelles du projet Article L153-47 CU	Le projet peut éventuellement être modifié pour tenir compte : des avis PPA, des observations du public.	À l'issue de la mise à disposition du public
Approbation du projet Article L153-47 CU	Présentation du bilan de la mise à disposition et adoption par délibération motivée du projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public	Conseil communautaire 31/08/2026
Publicité et Transmission au contrôle de légalité Article L153-48 CU Articles R153-20 et suivants CU	Transmission préfecture Affichage au siège de l'agglomération et dans les mairies des communes membres concernées pendant un mois Publication dans un seul journal du département	À l'issue du Conseil communautaire d'approbation de la modification simplifiée n°01 du PLUiH
Portail national de l'urbanisme Articles L133-1 à L133-5 CU Articles R133-1 à R133-3 CU Articles R153-22 CU	Téléversement sur le Portail national de l'urbanisme	
Opposabilité Article L153-24 CU	Transmission Préfecture + 1 mois (car PLUi valant PLH)	

III. DESCRIPTION DES EVOLUTIONS À APPORTER AU DOCUMENT D'URBANISME

1.3 Modification du règlement graphique : passage de la zone A en zone Uem1 (Zone d'activités économiques mixtes)

1.3.1 Situation initiale, unité foncière et cohérence avec le PADD

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH), approuvé le 25 novembre 2024 et entré en vigueur le 7 janvier 2025, classe en zone agricole (A) les parcelles cadastrées section AI n°25, 27, 28, 89 et 283 pour partie, situées sur le territoire communal de Domérat.

Le classement précité procède d'une erreur matérielle affectant le règlement graphique.

Les parcelles concernées constituent en effet une unité foncière continue, homogène et pleinement intégrée au site industriel existant de la société Safran Electronics et Defense.

Le tableau ci-après recense les références cadastrales des parcelles concernées ainsi que l'ensemble des parcelles composant le site SAFRAN, lesquelles forment un ensemble foncier cohérent et indissociable.

Commune	Situation	Section	Numéro
Domérat	Rive Ouest	AI	84
		AI	85
		AI	86
		AI	87
		AI	89
		AI	90
		AI	92
		AI	93
		AI	94
		AI	95
		AI	96
		AI	98
		AI	104
		AI	105
		AI	240
		AI	283
		AI	426
		AI	427
	Rive Est	AH	227
		AH	228
		AH	331
		AH	456
		AI	19
		AI	21

	AI	22
	AI	23
	AI	24
	AI	25
	AI	27
	AI	28
	AI	30
	AI	31
	AI	32
	AI	33
	AI	34
	AI	182
	AI	213
	AI	242
	AI	243
	AI	303
	AI	304
	AI	423
	AI	424

Enclavés dans un environnement urbanisé et économique, ces terrains ne présentent aucune vocation agricole effective et sont physiquement adjacents aux installations industrielles existantes.

Il est rappelé que ces parcelles étaient classées en zone constructible dans le Plan Local d'Urbanisme communal de Domérat en vigueur jusqu'au 7 janvier 2025. Leur classement en zone agricole dans le PLUiH ne procède pas d'une orientation politique de réduction du foncier économique, mais d'un défaut de report cartographique lors de l'élaboration du document intercommunal.

La correction de cette incohérence s'inscrit pleinement dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et plus particulièrement dans l'orientation générale n°3 : « *Conforter le rayonnement économique de l'Agglomération et garantir une offre d'accueil de proximité* » (PADD, p. 28), qui vise à favoriser le développement de l'attractivité économique du territoire, notamment envers les porteurs de projets externes, tout en assurant un maillage équilibré des activités économiques et de l'emploi à l'échelle intercommunale.



Plan ortho-photographique des parcelles concernées

Elle répond également à l'objectif 5 du PADD : « *Développer l'offre d'emplois locaux en accompagnant les filières économiques et les porteurs de projets* » (PADD, p. 28), lequel identifie le savoir-faire industriel et le potentiel technologique du territoire comme des moteurs de l'économie productive locale.

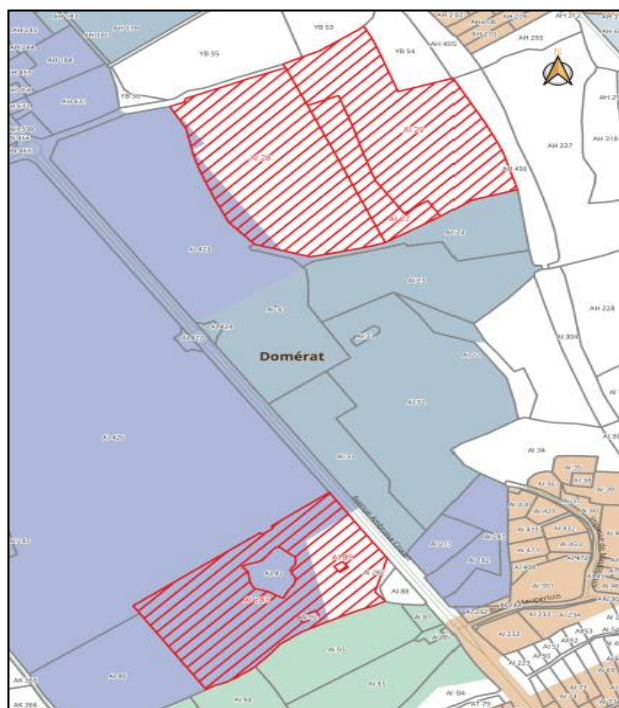
1.3.1. Projet de modification du zonage

Au vu des éléments exposés ci-dessus, il est proposé de modifier le règlement graphique du PLUiH par le reclassement des parcelles cadastrales section AI n°25, 27, 28, 89 et 283 pour partie, actuellement classées en zone agricole (A), en zone Uem1.

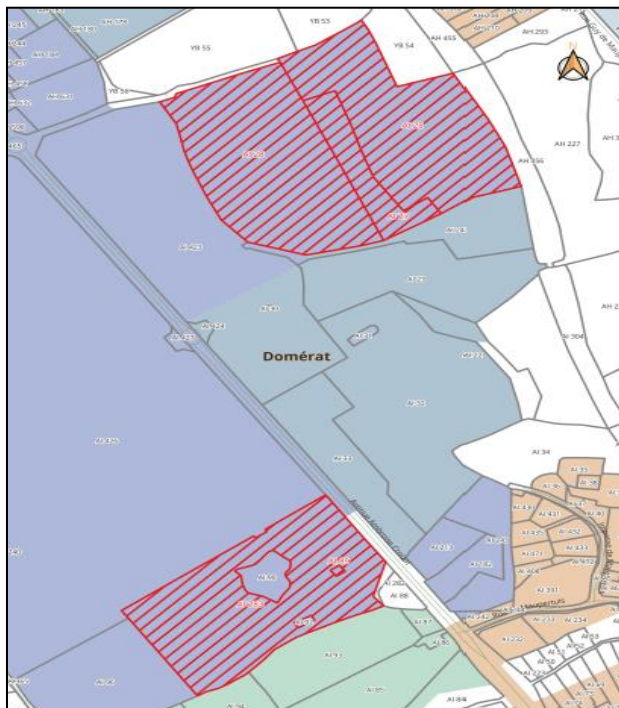
Cette évolution réglementaire constitue la correction d'une erreur matérielle manifeste, au sens des articles L.153-36 et L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme. Elle vise à rétablir la situation antérieure et à garantir la cohérence réglementaire de l'unité foncière constituant le site économique de Safran.

La modification est conforme à l'objectif 5.1 du PADD, lequel précise que le bassin d'emplois de Montluçon Communauté se caractérise par un savoir-faire industriel historique, notamment dans les filières électromécaniques et du travail des métaux, et que la présence de grands groupes industriels permet de maintenir un bassin d'emplois relativement développé. À ce titre, le PADD indique expressément la volonté de la collectivité de « *continuer d'accompagner les grands sites industriels dans leurs projets de développement sur site, de reconversion ou de mutation* » (PADD, p. 29).

Le reclassement en zone Uem1 participe directement à cet objectif, en sécurisant le foncier nécessaire au fonctionnement et à l'évolution du site industriel existant, sans ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.



Avant modification



Après modification

2.3 Modification du règlement graphique : passage de la zone A en zone Ueq (Zone urbaine d'équipements publics)

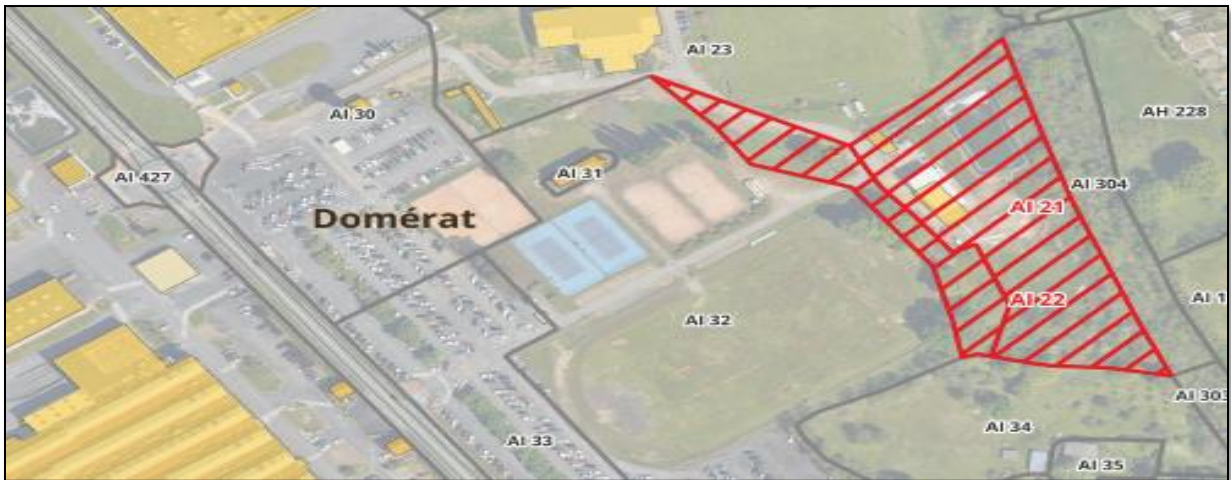
2.3.1. Situation initiale, unité foncière et articulation avec le PADD

Les parcelles cadastrées section AI n°21 et n°22 pour partie, situées sur le territoire communal de Domérat, sont actuellement classées en zone agricole (A) dans le PLUiH.

Ce classement résulte également d'une erreur matérielle de report cartographique, ces terrains étant intégrés à la même unité foncière fonctionnelle que le site industriel de Safran Electronics et Defense. Ils participent au fonctionnement global du site et sont situés dans un environnement urbanisé, sans vocation agricole avérée.

Ces parcelles étaient précédemment classées en zone constructible dans le PLU communal antérieur, et leur classement en zone agricole dans le PLUiH ne correspond ni à leur occupation effective, ni à leur destination fonctionnelle.

La modification projetée s'inscrit dans les objectifs du PADD visant à pérenniser le tissu économique et fonctionnel de proximité, notamment par la prise en compte des besoins des activités existantes au sein des espaces urbanisés. À cet égard, l'objectif 5.3 du PADD précise la nécessité de prévoir les conditions nécessaires à l'installation et au développement des activités et services dans les secteurs urbanisés, afin de maintenir l'équilibre économique du territoire (PADD, p. 30).



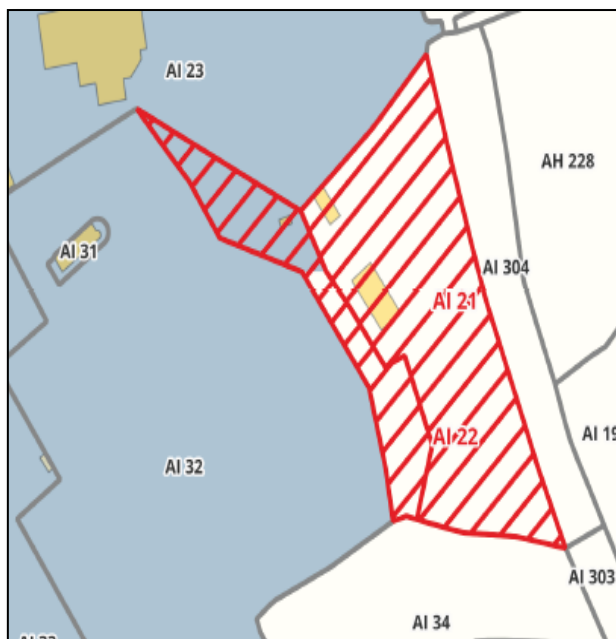
Plan ortho-photographique des parcelles concernées

2.3.2 Projet de modification du zonage

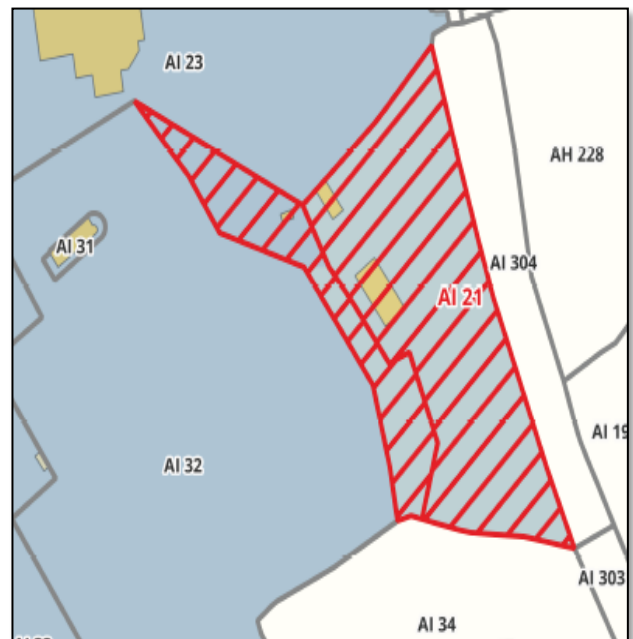
Au vu des éléments exposés ci-dessus, il est proposé de modifier le règlement graphique du PLUiH afin de reclasser les parcelles cadastrées section AI n°21 et 22 pour partie de la zone agricole (A) vers la zone Ueq.

Cette modification relève d'une procédure de modification simplifiée, dans la mesure où elle ne remet pas en cause les orientations du PADD, n'ouvre pas de nouveaux secteurs à l'urbanisation et se limite à la correction d'une incohérence cartographique affectant une unité foncière existante.

Elle permet de garantir l'adéquation entre les règles d'occupation du sol et les usages effectifs du site, dans une logique de consolidation du tissu économique et fonctionnel existant.



Avant modification



Après modification

IV. RÔLE STRUCTURANT DE SAFRAN ELECTRONICS ET DEFENSE AU REGARD DES ORIENTATIONS DU PADD

La société Safran Electronics et Defense constitue un acteur économique structurant à l'échelle de Montluçon Communauté, pleinement inscrit dans les filières industrielles identifiées par le PADD comme des leviers majeurs du développement économique local.

Le PADD souligne que, malgré la baisse du nombre d'emplois industriels depuis la fin des années 1990, la présence de plusieurs grands groupes industriels permet de maintenir un bassin d'emplois relativement développé sur le territoire. Dans ce contexte, la collectivité affiche une volonté affirmée d'améliorer la visibilité économique du territoire et de développer les synergies entre acteurs industriels, notamment à travers l'accompagnement des grands sites existants.

La correction d'une erreur matérielle, consistant en une modification de zonages, répond directement à ces orientations en sécurisant le foncier opérationnel d'un site industriel majeur, sans consommation foncière nouvelle, et en favorisant l'optimisation et la densification des zones d'activités existantes, conformément aux principes du PADD.

Elle participe ainsi à la pérennisation des emplois locaux, au renforcement de l'attractivité économique de l'agglomération et à la consolidation du tissu productif, en parfaite cohérence avec la stratégie de développement économique portée par le PLUiH.

V. INCIDENCES DE LA CORRECTION DE L'ERREUR MATÉRIELLE SUR LES SUPERFICIES ET MISE EN COHÉRENCE DES DOCUMENTS DU PLUIH

La présente modification simplifiée, qui vise à corriger une erreur matérielle affectant le règlement graphique du PLUiH, entraîne nécessairement une évolution des superficies de certaines zones du document d'urbanisme. Cette correction consiste exclusivement en un reclassement de 7,10 hectares initialement inscrits, par erreur, en zone agricole (A) vers des zones urbaines existantes, à savoir 6,02 hectares au profit de la zone Uem1 et 1,08 hectare au profit de la zone Ueq. Il s'agit d'un ajustement strictement cartographique destiné à rétablir la cohérence entre le zonage réglementaire et la réalité foncière et fonctionnelle des parcelles concernées, intégrées à un site économique existant. Cette évolution se traduit mécaniquement par une diminution de 7,10 hectares de la zone A et une augmentation corrélative de 7,10 hectares de la zone U, sans modification des zones AU ou N.

Le territoire communautaire couvert par le PLUiH est d'une superficie de 37 772,55 hectares, la réduction de la zone agricole demeure marginale au regard des 26 578,67 hectares maintenus en zone A après correction de l'erreur matérielle et ne remet nullement en cause les grands équilibres territoriaux, les objectifs de modération de la consommation foncière ni les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il ne s'agit ni d'une ouverture nouvelle à l'urbanisation ni d'une extension des enveloppes urbaines, mais d'une régularisation technique venant corriger une incohérence de report cartographique. L'équilibre global entre espaces agricoles, naturels et urbanisés reste donc pleinement préservé.

Les objectifs ambitieux portés par Montluçon Communauté de lutte contre l'artificialisation des sols, dans le cadre de l'élaboration du PLUiH, ne se trouvent nullement affectés par la correction de cette erreur matérielle.

Toutefois, cette correction du règlement graphique implique une mise à jour de l'ensemble des documents comportant des données chiffrées relatives aux superficies des zones. En particulier, le document justificatif du projet devra être actualisé, notamment le tableau des surfaces des zones figurant pages 104 et 105, lequel devra être remplacé par un tableau intégrant les nouvelles valeurs résultant de la modification. De manière plus générale, toutes les occurrences mentionnant les superficies agricoles ou urbanisées, les tableaux de synthèse, graphiques de répartition, ratios ou analyses quantitatives devront être vérifiées et, le cas échéant, rectifiées afin d'assurer une parfaite cohérence interne du dossier. Cette démarche vise à garantir la fiabilité des données statistiques, la concordance entre les pièces écrites et graphiques et la sécurité juridique du document opposable.

Les évolutions de superficies résultant de la correction sont récapitulées dans le tableau ci-après :

Zone	Avant modification (ha)	Après modification (ha)	Évolution (ha)
Zone A	25429,9	25422,8	-7,1
Sous total zone A	26585,77	26578,67	-7,1
Zone Uem1	199,51	205,53	6,02
Zone Ueq	321,3	322,38	1,08
Sous total zone U	4176,65	4183,75	7,1
sous total Zone AU	124,64	124,64	0
sous total Zone N	6885,49	6885,49	0
Total général	37 772,55	37 772,55	0,00

Ainsi, la correction opérée entraîne un ajustement strictement limité entre zone A et zone U, sans incidence sur les équilibres fondamentaux du PLUiH. Elle impose en revanche une actualisation formelle des tableaux de surfaces et des données chiffrées figurant dans le document justificatif, afin d'assurer la cohérence de l'ensemble du dossier dans le cadre de la présente procédure de modification simplifiée.

VI. LES ANNEXES

DEPARTEMENT DE L'ALLIER
ARRONDISSEMENT MONTLUÇON

Service : Direction Aménagement et Urbanisme (Agglo)
Référence : D810

Envoyé en préfecture le 12/02/2025
Reçu en préfecture le 12/02/2025
Publié le 12/02/2025
ID : 003-200071062-20250206-2025_0005-AR

ARRETE COMMUNAUTAIRE

Le Président,

Arrêté n° AGA 2026.0005

Objet : ARRETE PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°01 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUiH)

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants, L. 153-45 et suivants et R. 153-20 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUiH) approuvé le 25 novembre 2024 et entrée en vigueur le 7 janvier 2025 ;

Vu la demande de correction d'une erreur matérielle affectant le règlement graphique du PLUiH déposée par Safran Electronics et Defense en date du 4 décembre 2024 ;

Vu l'arrêté communautaire n° AGA 2026.0002 du 13 janvier 2026 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°01 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) ;

Considérant que le PLUiH nécessite une adaptation portant sur son règlement graphique, justifiant le reclassement des parcelles cadastrales section AI n°21 et 22 pour partie, ainsi que les parcelles n°25, 27, 28, 89 et 283 pour partie, propriété de Safran Electronics et Defense, actuellement classées, par erreur, en zone agricole (A) sur le territoire de la commune de Domérat ;

- les parcelles AI n°25, 27, 28, 89 et 283 pour partie, en zone d'activité économique mixte (Ueml) ;
- les parcelles AI n°21 et 22 pour partie, en zone urbaine d'équipements publics (Ueq) ;

Considérant que cette modification est rendue nécessaire pour corriger une erreur matérielle manifeste dans l'établissement du document d'urbanisme, lesdites parcelles formant un ensemble foncier continu et homogène avec le site industriel existant de Safran, auquel elles sont physiquement adjacentes ;

Considérant que ces mêmes parcelles étaient classées en zone constructible dans l'ancien PLU de Domérat en vigueur jusqu'au 7 janvier 2025, et que leur basculement en zone agricole dans le PLUiH résulte d'un défaut de report cartographique et non d'une volonté politique de réduction des surfaces économiques, de sorte que la présente rectification ne constitue pas une réduction de zone agricole mais la simple correction d'une erreur matérielle ;

Considérant que Safran Electronics et Defense est un acteur économique que l'implantation contribue significativement au développement économique que la présente mesure vise à sécuriser son foncier opérationnel et à optimiser les zones d'activité existantes, en pleine conformité avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUiH qui préconise de privilégier la densification et l'optimisation du foncier économique disponible plutôt que l'extension urbaine nouvelle ;

Considérant que la présente modification, qui n'ouvre pas à l'urbanisation de nouvelles zones mais rectifie une incohérence cartographique, n'est 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 une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

Ainsi, une révision du PLUiH n'est pas nécessaire pour apporter les adaptations réglementaires, une modification peut être envisagée.

Considérant que les évolutions envisagées ne portent pas sur :

- l'ouverture à l'urbanisation d'une zone,
- la majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- la diminution des possibilités de construire,
- la réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification simplifiée peut être utilisée (articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme).

Considérant que l'arrêté n° AGA 2026.0002 du 13 Janvier 2026 prescrivant ladite procédure de modification simplifiée n°01 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) comportait une erreur matérielle et doit ainsi être abrogé ; le présent arrêté y étant substitué.

ARRÊTÉ

Article 1 :

L'arrêté communautaire n° AGA 2026.0002 du 13 Janvier 2026 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°01 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) est abrogé.

Les dispositions du présent arrêté se substituent à celles de l'arrêté abrogé.

Article 2 :

En application des dispositions des articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée n°01 du PLUiH de Montluçon Communauté est engagée.



Article 3 :

Il est procédé à la rectification d'une erreur matérielle Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUIH). Cette rectification consiste en le reclassement des parcelles cadastrales suivantes, propriété de la société Safran Electronics et Defense et situées sur le territoire de la commune de Domérat, actuellement classées en zone agricole (A).

Les modifications de zonage, détaillées dans le tableau ci-dessous, sont les suivantes :

- Reclassement en zone d'activité économique mixte (Uem1) pour certaines parcelles ;
- = Reclassement en zone urbaine d'équipements publics (Ueq) pour d'autres parcelles.

Commune concernée	Références Cadastreales	Zonage Actuel	Zonage Rectifié
Domérat	AI n°25	Zone A	Zone Uem1
	AI n°27		
	AI n°28		
	AI n°89		
	AI n°283 pour partie		
	AI n°22 pour partie		Zone Ueq
	AI n°21		

Cette modification, justifiée par la correction d'une incohérence manifeste dans l'établissement du document d'urbanisme, vise à rétablir la cohérence entre le zonage et la réalité du terrain, les parcelles concernées formant un ensemble foncier continu et physiquement intégré au site industriel existant de Safran Electronics et Defense.

La présente rectification constitue le rétablissement de la situation antérieure, ces mêmes parcelles ayant été classées en zone constructible dans le précédent Plan Local d'Urbanisme de Domérat en vigueur jusqu'au 7 janvier 2025. Elle ne saurait donc être interprétée comme une réduction de la surface agricole, mais comme la correction d'un défaut de report cartographique, et donc d'une erreur matérielle.

Cette adaptation, en sécurisant le foncier opérationnel d'un acteur économique majeur du territoire, s'inscrit pleinement dans les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUiH, qui privilégie l'optimisation et la densification des zones d'activité existantes plutôt que l'extension urbaine nouvelle.

Article 4 :

Le dossier sera notifié aux maires des communes membres de Montluçon communauté ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L 132-7 du Code de l'urbanisme, avant la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n°01.

Article 5 :

Une délibération du Conseil communautaire viendra préciser les modalités de la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n°01, conformément à l'article L.143-38 du Code de l'urbanisme.

Article 6 :

Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R. 153-20 à R. 153-22 du Code de l'urbanisme. Il sera affiché en mairie de Domérat et au siège de Montluçon Communauté pendant un mois, et publié sur le site internet de cet établissement



public. Mention de cette publication sera insérée en caractères apparents diffusé dans le département.



Article 7 :

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que le cas échéant de sa transmission au représentant de l'État dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Clermont Ferrand (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : 6 cours Sablon - CS 90129 - 63033 Clermont-Ferrand Cedex 1 ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr>).

Fait à Montluçon, le 5 février 2026

Le Président,

M. Frédéric LAPORTE