

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU LUNDI 25 NOVEMBRE 2024

L'an deux mille vingt quatre le 25 novembre à 18h00, le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, régulièrement convoqué (convocation du 19 novembre 2024), s'est réuni à la Cité administrative, Salle des délibérations - Amphithéâtre, en session ordinaire.

Sous la présidence de M. Frédéric LAPORTE, Président.

Étaient présents :

M. Frédéric LAPORTE - M. Jean-Pierre GUERIN - M. Jean-Pierre MOMCILOVIC - M. Francis NOUHANT - M. Samir TRIKI - Mme Pascale LESCURAT - Mme Loëtitia RAYNAUD - M. Bernard POZZOLI - M. Pierre DELUDET - M. Thierry PENTHIER - M. Jean-Pierre HURTAUD - M. Philippe GLOMOT - M. Christian SANVOISIN - M. Patrick CAPON - Mme Isabelle PIRES - M. Gilles DUBOISSET - M. Alain VERGE - Mme Joëlle GERINIER - M. Jean-Paul LAMOINE - Mme Audrey MOLLAIRE - M. Jean-Pierre MAURY - M. Jean-Jacques KEGELART - M. Fernando AZEVEDO - Mme Anne-Cécile BENOIT-GOLA - M. Jean-Luc BERNARD - M. Alric BERTON - Mme Valérie BESSON - M. Bruno BOURIQUAT - Mme Caroline CHAUVET - M. Nelson DE SOUSA - Mme Colette DELAUME - M. Patrick DUFLOUX - Mme Christiane HALM - M. Didier IMBERT - Mme Magalie JARRAUD - M. Frédéric JOUANNARD - Mme Nadège JOUANNIN - M. Albert-Paul LABOUESSE - Mme Isabelle LARDY - M. Pierre LAROCHE - M. Joël LEFEBRE - M. Romain LEFEBVRE - Mme Viviane LESAGE - Mme Mauricette LESPIAUCQ - Mme Géraldine LHOSPITALIER - M. Pierre MOTHET - Mme Suzanne NOEL - Mme Annie PASQUIER - M. Jérôme PERNELLE - M. Didier PRIGENT - Mme Aurore STEUFFE - Mme Valérie TAILHARDAT - Mme Juliette WERTH.

Ont donné pouvoir :

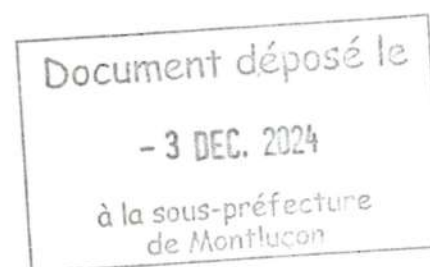
M. Christian DALBY à Mme Suzanne NOEL - Mme Sylvie SARTIRANO à M. Jean-Pierre MAURY - Mme Sevil AYDIN à M. Jean-Pierre HURTAUD - Mme Sylvie BERRUER à Mme Pascale LESCURAT - M. Christian BOY à Mme Nadège JOUANNIN - M. François BROCHET à Mme Aurore STEUFFE - M. Jacques CHANUDET à M. Pierre MOTHET - Mme Leïla DOUAR à M. Pierre LAROCHE - Mme Sylvie GOUZIE à Mme Juliette WERTH.

Étaient absents :

Mme Maryse MONTASTIER - M. Fabien THAVENOT.

Délibération affichée par extrait le

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121.15 du Code des Collectivités Territoriales, à la nomination d'un Secrétaire pris au sein du Conseil, Audrey MOLLAIRE a été désigné(e) et a accepté de remplir ces fonctions.



Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme pour l'Habitat (PLUiH)

M. Bernard POZZOLI, Vice-président

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'environnement,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 151-1 et suivants, R. 151-1 et suivants, L. 151-44 et suivants et R. 151-54 et suivants, ainsi que l'article L. 153-15 du même Code,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle II,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique,

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le réchauffement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher approuvé le 6 décembre 2021,

Vu les PLU, POS, carte communale actuellement en vigueur sur le territoire des communes membres de Montluçon Communauté,

Vu les articles L. 302-1 à L. 302-4-2 et R. 302-1 à R. 302-13-1 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu la conférence intercommunale des Maires du 15 juin 2015 validant la Charte de gouvernance reprenant les modalités de co-construction du futur document d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 16.712 du 21 novembre 2016 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ayant valeur de Programme Local de l'Habitat et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 21.602 du 8 novembre 2021 prenant acte de la tenue du débat sur le Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) du PLUiH,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 21.741 du 30 novembre 2021 approuvant le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de Montluçon Communauté,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 22.627 du 26 septembre 2022 approuvant le schéma de zonage de développement de l'éolien et du photovoltaïque au sol sur le territoire de Montluçon Communauté,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 23.512 du 25 septembre 2023 portant arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ayant valeur de Programme Local de l'Habitat, et sa mise à l'enquête publique,

Vu les avis favorables au projet formulés par les Conseil municipaux des communes membres,

Vu les avis favorables tacites des communes membres dont les Conseils municipaux n'ont pas délibéré,

Vu l'avis défavorable émis par la commune de Désertines à travers la délibération de son Conseil municipal n° 2023-04-03 du 14 décembre 2023,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 24.225 du 11 mars 2024 arrêtant à nouveau le projet du PLUi-H, sans modification, compte tenu de l'avis défavorable émis par une commune membre, dans les conditions fixées par les dispositions de l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, et confirmant sa mise à l'enquête publique,

Vu l'arrêté n° 2024.0009 du 23 février 2024 portant ouverture et organisation de l'enquête publique dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local pour l'Habitat,

Vu les avis des communes, des personnes publiques associées et autres personnes et organismes consultés sur le projet,

Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 7 décembre 2023,

Vu l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement rendu le 8 janvier 2024,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) rendu le 9 février 2024,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 avril 2024 au 31 mai 2024,

Vu les observations du public émises lors de l'enquête publique,

Vu le rapport et les conclusions avec avis favorable, non assorti de d'enquête en date du 08 juillet 2024,

Vu les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour l'Habitat à approuver, pour tenir compte des avis émis par les autorités, collectivités et instances consultées qui ont été joints au dossier, des observations du public, et du rapport de la commission d'enquête, annexées à la présente délibération,

Considérant les conférences intercommunales des Maires des 15 juin 2015, 12 juillet et 4 novembre 2021, 30 mai et 7 octobre 2022, 23 mars, 4 septembre et 2 octobre 2023 et 18 mars 2024,

Considérant la conférence intercommunale des Maires réunie le 7 octobre 2024, au cours de laquelle ont été présentés les avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport et les conclusions de la commission d'enquête,

Considérant que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et des conclusions de la commission d'enquête a été analysé et pris en compte pour préciser le projet de PLUiH et, le cas échéant le modifier sans toutefois en bouleverser l'économie générale.

I) Rappel de la procédure du PLUiH et de ses différentes étapes

A- La prescription

Le PLUiH aborde tous les champs de l'aménagement et de l'urbanisme, avec notamment les conditions d'utilisation de l'espace, l'environnement, la mobilité, le développement des activités économiques, la qualité du cadre de vie, en articulant aussi la politique locale de l'habitat, et ce en fondant dans un seul document plan local d'urbanisme et programme local de l'habitat.

Par délibération du 21 novembre 2016, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Montluçonnaise prescrivait l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat en assignant au futur document de définir les grandes orientations du territoire en termes :

- D'aménagement de l'espace en travaillant sur les centralités afin de permettre un développement urbain maîtrisé et respectueux de la ruralité locale,
- D'habitat afin de garantir les parcours résidentiels, la mixité sociale et d'apporter une réponse aux besoins des habitants du territoire en intervenant et en requalifiant le patrimoine bâti existant,
- D'environnement pour veiller à une consommation de l'espace cohérente avec les besoins et limiter le développement de l'habitat diffus. Il s'agira également d'identifier les trames vertes et bleues, de protéger et valoriser le patrimoine naturel, architectural et urbain,
- De développement économique par la diversification autour de nouvelles activités et du tourisme, de l'optimisation et la rationalisation des zones d'activités ainsi que le maintien et l'encouragement du commerce de proximité.
- De déplacements dans une logique d'optimisation du réseau viaire et des transports collectifs ainsi que la promotion d'une mobilité durable.
- D'équipements afin de répondre aux besoins des habitants par une offre équilibrée de services dans les domaines de l'éducation, de la culture, du sport, de la santé et du numérique.

B- L'arrêt du bilan de la concertation

La concertation du public, dont les modalités et les objectifs ont été définis par délibération du Conseil communautaire n° 16.712 du 21 novembre 2016, s'est tenue de décembre 2016 à juillet 2023.

C- Le projet de PLUiH

1. Le rapport de présentation :

Il comporte un résumé non technique, un diagnostic du territoire, un état initial de l'environnement, une justification des choix ainsi qu'une évaluation environnementale.

Ce document explique et justifie notamment les choix d'organisation du territoire retenus et leur incidence sur la consommation des espaces et l'environnement.

2. Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) :

Le PADD présente deux principes fondateurs retenus par les élus pour organiser l'aménagement du territoire à l'horizon 2035 :

- Un territoire pluriel à redynamiser
- Un territoire de proximité agréable à vivre

Et six orientations générales :

- 1ère : Retrouver une attractivité résidentielle sur le territoire en mobilisant prioritairement le parc de logements existants,
- 2ème : Revitaliser les centralités urbaines et rurales de l'Agglomération, garantes des solidarités entre communes et des complémentarités au sein du territoire,
- 3ème : Conforter le rayonnement économique de l'Agglomération et garantir une offre d'accueil de proximité,
- 4ème : Positionner l'Agglomération au cœur des transitions environnementales, énergétiques et des enjeux d'adaptation au changement climatique,
- 5ème : Travailler le raccordement de l'Agglomération aux différentes échelles territoriales,
- 6ème : Préserver le cadre de vie des ménages et valoriser l'image de l'Agglomération, en tant que supports d'attractivité et de visibilité pour le territoire.

3. Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation consistent en des dispositions qui s'ajoutent aux règles édictées par le règlement. Elles ont vocation à orienter l'aménagement futur ou l'urbanisation progressive de secteurs stratégiques.

a. Les OAP dites de secteurs :

Au total, ce sont 38 OAP « sectorielles » qui ont été définies. Elles constituent des outils de traduction pré-opérationnelle et de mise en œuvre du projet urbain porté par le PADD.

A cet égard, elles contribuent à répondre aux besoins et exigences notamment en termes de logements, de création d'activités et d'équipements, ainsi que des déplacements et particulièrement des modes actifs. Les équipements à créer seront, soit des équipements dont la réalisation est nécessaire pour permettre la constructibilité, soit des équipements propres aux opérations d'aménagement.

b. Une OAP thématique :

Cette OAP s'applique sur l'ensemble du territoire et vient préciser les grands principes d'aménagement sur la thématique de la Trame Verte et Bleue (TVB). Elle répond aux enjeux tels qu'ils ont été identifiés dans l'état initial de l'environnement, à savoir :

- La préservation des milieux naturels remarquables constituant des réservoirs de biodiversité ;

- Le maintien des pratiques agricoles extensives pour conserver le agro-pastoral du territoire ;
- La protection des landes atlantiques contre l'embroussaillage et la fermeture progressive des milieux ouverts ;
- La valorisation des ripisylves et de leur rôle écologique ;
- Le renforcement des connaissances sur les zones humides et leur inventaire sur l'ensemble du territoire ;
- La restauration des cours d'eau, de leur état écologique et chimique ainsi que leur continuité pour préserver leur rôle de réservoirs-corridors ;
- L'intégration systématique de la Trame Verte et Bleue dans les projets d'urbanisation d'infrastructures ;
- La poursuite d'un urbanisme compact dans la partie la plus rurale du territoire, garant du maintien de la perméabilité écologique ;
- La protection stricte et la restauration des corridors dans les zones particulièrement contraintes de l'agglomération (partie nord du territoire) ;
- Le renforcement de la Trame Verte et Bleue urbaine à l'appui des éléments existants et des projets d'espaces publics.

Ainsi cette OAP se décline en plusieurs orientations comme suit :

- Des orientations applicables aux réservoirs de biodiversité ;
- Des orientations applicables aux espaces ouverts et aux milieux cultivés ;
- Des orientations applicables aux corridors aquatiques et humides ;
- Des orientations applicables à la trame verte urbaine ;

4. Le règlement :

Il est composé d'un règlement littéral et d'un règlement graphique.

Le règlement littéral fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire, conformément aux dispositions des articles R. 151-9 et R. 151-16 du code de l'urbanisme. Il permet de déterminer les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

S'agissant du règlement graphique, le territoire couvert par le PLUiH est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles, éventuellement subdivisées en secteurs et sous-secteurs :

- 13 zones urbaines dites zones U ont été individualisées :
 - o Ua, zone urbaine de centralité,
 - o Uacv, zone urbaine de centre-ville de Montluçon,
 - o Uaca, zone urbaine de centre ancien de Montluçon,
 - o Ubd, zone urbaine d'habitat individuel dense majoritaire,
 - o Ubp, zone urbaine d'habitat pavillonnaire majoritaire,
 - o Uc, zone urbaine d'habitat collectif majoritaire,
 - o Uf, zone urbaine de faubourg,

- Uh, zone urbaine relative aux hameaux,
- Uei, zone d'activités économiques déclinée en 4 sous-secteurs,
- Uec, zone d'activités commerciales, déclinée en 3 sous-secteurs,
- Uem, zone d'activités mixtes,
- Ueq, zone urbaine d'équipements publics,
- Ut, zone urbaine d'activités touristiques et de loisirs,
- 4 zones à urbaniser dites zones AU :
 - AU, zone à urbaniser à vocation résidentielle,
 - AUem, zone à urbaniser à vocation mixte d'activités économiques et commerciales,
 - AUei, zone à urbaniser à vocation d'activités économiques,
 - AUeq, zone à urbaniser à vocation d'équipements,
- 4 zones agricoles dites zones A :
 - A, zone agricole,
 - Ap, zone agricole à préserver,
 - Apv, zone agricole photovoltaïque,
 - Aeol, zone agricole éolienne,

La zone agricole comprend un STECAL, à savoir le secteur Agv, zone d'accueil des gens du voyage,

- 5 zones naturelles dites zones N :
 - N, zone naturelle,
 - Np, zone naturelle à préserver,
 - Nc, zone naturelle accueillant des carrières,
 - Nl, zone naturelle à vocation de loisirs,
 - Npv, zone naturelle photovoltaïque au sol,

En outre, la zone naturelle comprend 5 STECAL :

- Nparc, zone naturelle de loisirs de plein air,
- Ne, zone naturelle d'équipement,
- Nm, zone naturelle mixte (activités, hébergements),
- Ncab, zone naturelle dédiée à la construction de cabanes et roulottes,
- Nzta, zone naturelle dédiée à l'accueil de camping-car,

5. Le POA (Programme d'Orientations et d'Actions) portant sur l'habitat :

Le POA, ayant pour objet de développer la politique d'habitat en lien avec la Plan local d'urbanisme intercommunal, a été élaboré de manière partenariale avec les acteurs du territoire et en tenant compte du contexte local :

→ d'une part, en proposant un redéploiement de l'offre de logement social en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, avec une attention particulière aux communes soumises à la loi SRU, bien que le faible niveau de tension rende possible une exemption pour la période 2023-2025,

→ d'autre part, en mobilisant les moyens prioritairement sur le parc vacance (rénovation, remobilisation et démolition),

Envoyé en préfecture le 29/11/2024

Reçu en préfecture le 29/11/2024

Publié le 29/11/2024

ID : 003-200071082-20241125-24_630-DE



6. Les annexes

Elles regroupent notamment les servitudes d'utilité publique liées aux infrastructures de transport ou à la prévention des risques ainsi que des documents complémentaires à titre informatif.

D- Les consultations sur le projet arrêté

Le projet arrêté a été transmis pour avis aux personnes publiques associées (PPA), à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) et aux communes membres de Montluçon Communauté ainsi qu'aux autres personnes et organismes visés par le code de l'urbanisme.

Les avis recueillis sur le projet, ainsi que les réponses apportées par Montluçon Communauté, figurent de manière détaillée en annexe de la présente délibération.

Ainsi, ont été consultés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme :

1. Les conseils municipaux des communes membres

La commune de Désertines a émis un avis défavorable sur le PLUiH arrêté le 25 septembre 2023, un avis favorable a été émis, ou est réputé émis, par les vingt autres communes membres.

Le projet de PLUiH a, de nouveau, été arrêté le 11 mars 2024, à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés, sans qu'aucune modification de fond ou de forme n'ait été apportée au document soumis à l'arrêt le 25 septembre 2023.

2. Les Personnes Publiques Associées et autres personnes et organismes consultés

Le dossier de PLUiH arrêté a été soumis aux personnes publiques associées (PPA) et aux autres personnes et organismes – dont le comité régional de l'habitat et de l'hébergement – conformément aux dispositions de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme.

Au titre de cette consultation, 9 avis ont été émis par les autorités et organismes compétents :

- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- La Région Auvergne Rhône-Alpes ;
- Le PETR Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher ;

La DREAL ;

- La Préfecture de l'Allier ;
- La Chambre d'Agriculture de l'Allier ;
- Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement ;
- La Commission Départementale de la Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- La Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Au rang des Personnes Publiques Consultées, seules 4 d'entre elles ont émis un avis, en l'occurrence favorable. Il s'agit de la Communauté de communes de Commentry – Montmarault – Nérès-les-Bains, la commune de Saint-Angel, la commune de Saint-Hilaire et la commune de Nouhant.

L'ensemble des avis détaillés et des réponses apportées par Montluçon Communauté présente délibération.

Envoyé en préfecture le 29/11/2024

Reçu en préfecture le 29/11/2024

Publié le 29/11/2024

ID : 003-200071082-20241125-24_630-DE



E- L'enquête publique

Le projet de PLUiH arrêté, non modifié, accompagné de l'ensemble des avis recueillis et des réponses apportées par Montluçon Communauté, a été soumis à enquête publique, selon arrêté du Président de Montluçon Communauté du 23 février 2024.

La commission d'enquête s'est déroulée du 15 avril 2024 au 31 mai 2024.

La commission d'enquête, composée de trois commissaires enquêteurs, désignée par la Présidente du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand le 20 décembre 2023 et présidée par Monsieur Yves HARCILLON, a tenu 23 permanences réparties sur 21 lieux d'enquête : au siège de Montluçon Communauté également siège de la commune de Montluçon et dans les Mairies des vingt autres communes membres de Montluçon Communauté.

Le dossier soumis à l'enquête publique été tenu à la disposition du public sous format papier dans les 20 mairies et au siège de Montluçon Communauté également siège de la commune de Montluçon. Le dossier était également disponible de manière permanente sur le site internet de Montluçon Communauté.

Le public a pu formuler ses observations à l'oral en rencontrant les commissaires enquêteurs, et par écrit sur les registres papier mis à sa disposition dans les 21 lieux d'enquête rappelés ci-dessus. Il a pu également envoyer un courrier par voie postale à l'attention du Président de la commission d'enquête, ou encore formuler ses observations par courrier électronique à une adresse électronique spécifiquement dédiée.

Le dossier de PLUiH a donc été soumis à enquête publique durant 47 jours, du lundi 15 avril 2024 à 9h jusqu'au vendredi 31 mai 2024 à 13h.

La commission d'enquête a rencontré environ 150 personnes lors des permanences en mairie et a comptabilisé un total de 224 observations réparties comme suit :

- 100 observations inscrites sur les registres,
- 70 observations par courrier électronique,
- 54 observations par courrier postal.

La commission d'enquête remettait son procès-verbal le 7 juin 2024. Le mémoire en réponse du Président de Montluçon Communauté a été adressé à la commission d'enquête le 21 juin 2024. Après demande de la commission d'enquête, acceptée par le Président de Montluçon Communauté, le délai pour la remise du rapport de la commission d'enquête était prorogé, de telle sorte que la commission d'enquête remettait ses conclusions et avis le 8 juillet 2024.

La commission d'enquête a émis un favorable, sans réserve, comportant quatre recommandations. Un document annexé à la présente délibération présente la manière dont Montluçon Communauté a pris en compte ces recommandations.

Conformément à la réglementation en vigueur, une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête a été adressée aux 21 communes de Montluçon Communauté pour y être tenue à la disposition du public pendant une durée d'un an. Une copie a été mise en ligne sur le site internet de Montluçon Communauté.

A l'issue de l'enquête publique, un travail d'analyse des avis des organismes consultés, des communes, des observations du public a été réalisé.

Envoyé en préfecture le 29/11/2024

Reçu en préfecture le 29/11/2024

Publié le 29/11/2024

ID : 003-200071082-20241125-24_630-DE



Considérant que cette analyse a été présentée aux maires lors de la conférence intercommunale des maires prévue par l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme qui s'est déroulée le 7 octobre 2024.

- II) Présentation du PLUiH prêt à être approuvé, modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête

Considérant que le dossier, ainsi modifié, se compose de la manière suivante :

A- Le rapport de présentation

Le rapport de présentation n'a pas fait l'objet de modification à l'issue de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées et consultées.

B- Le PADD

Le Programme d'Aménagement et de Développement Durables n'a pas fait l'objet de modification à l'issue de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées et consultées.

C- Le programme d'orientations et d'actions

Le programme d'orientations et d'actions n'a pas fait l'objet de modification à l'issue de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées et consultées.

D- Le règlement

1. Les modifications apportées au règlement écrit :

S'agissant de l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Une volonté dans les secteurs historiques de préserver les alignements, mais une exception instaurée pour les annexes.

S'agissant de l'implantation par rapport aux limites séparatives :

Une plus grande souplesse dans les secteurs historiques où les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale, et non plus d'une limite séparative à l'autre.

S'agissant de l'aspect des constructions :

Un document ambitieux mais une nécessaire précision que les dispositions les plus contraignantes concernent les constructions existantes qualitatives et représentatives d'une époque, et non pas toute construction ancienne.

Un retrait des matériaux obligatoires pour à chaque fois n'imposer qu'un « aspect », et une suppression des modes constructifs (impossibles à instruire).

Considérant en outre que des erreurs matérielles ont été corrigées.

2. Le règlement graphique :

Considérant que le règlement graphique a fait l'objet de modifications consistant en :

- Des extensions de zone U afin de maintenir les droits acquis au bénéfice d'autorisations d'urbanisme délivrées, permettant une anticipation de l'urbanisation (lorsque remontés lors de l'enquête publique) ;

- Des suppressions de zones UH qui comprennent des exploitations
- Une évolution des secteurs d'énergies renouvelables suite aux avis
- Des changements de zonage conformément aux engagements de Montluçon Communauté à l'issue de l'enquête publique par rapport à certaines demandes/observations effectuées par le public, conformément au tableur recensant l'ensemble des demandes/observations et comportant les réponses apportées par Montluçon Communauté, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

E- Les OAP

Considérant qu'à l'aune des avis émis par les personnes publiques associées et consultées, il s'avérerait nécessaire d'apporter quelques modifications aux Orientations d'Aménagement et de programmation.

Considérant que ces modifications ont consisté en :

- Une conditionnalité à l'urbanisation : ainsi les OAP les plus importantes (plus de 1,5 hectares) font l'objet d'un phasage. La phase n° 2 des opérations ne pourra ouvrir à l'urbanisation qu'une fois au moins la moitié des logements réalisés en phase n° 1.
- L'instauration d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation reposant sur une priorisation des sites, et ce uniquement pour les OAP à vocation résidentielle, en fonction :
 - o De la pertinence urbaine (proximité avec la centralité, insertion les tissus urbanisés, proximité TC),
 - o De l'opérationnalité (foncier maîtrisé, propriétaires vendeurs ou priorité de long terme),
 - o Du critère social (mise en œuvre du volet POA sur le volet LLS),
 - o Du critère technique (équipement en assainissement),
- L'imposition de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, afin d'éviter le « coup par coup »,
- L'ajout d'une disposition relative à la nécessité de mener une réflexion quant à l'opportunité de mettre en place un dispositif de compostage mutualisé à l'échelle de l'opération,
- L'ajout d'une disposition tendant à veiller à la défense incendie du projet,

Considérant en outre que des modifications ponctuelles ont été apportées sur l'intégration paysagère, lorsque celles-ci ont été expressément demandées par les personnes publiques associées et consultées.

F- Les annexes

Considérant que le dossier de PLUiH est complété par des annexes intégrant, entre autres choses, les servitudes d'utilité publique, des annexes sanitaires, des annexes environnement et risques, des annexes patrimoine ainsi que des annexes aménagement ;

Considérant que conformément aux articles L.153-23 et R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de Montluçon Communauté et dans les mairies des 21 communes membres ; que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ; que la présente délibération sera également publiée sur le site internet de Montluçon Communauté ; que la présente délibération et le PLUi-H seront publiés sur le portail national de l'urbanisme ;

Considérant que la présente délibération et le dossier complet du PL consultés en format papier au siège de Montluçon Communauté et en Montluçon Communauté ainsi que sur le portail national de l'urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 29/11/2024

Reçu en préfecture le 29/11/2024

Publié le 29/11/2024

ID : 003-200071082-20241125-24_630-DE

Considérant que conformément aux articles L.153-23 et suivant du code de l'urbanisme, sous réserve du respect des modalités de publicité énoncées ci-dessus, le document comportant des dispositions tenant lieu de programme local pour l'Habitat, le PLUiH et la présente délibération ne seront exécutoires qu'un mois après leur transmission au Préfet du département, si ce dernier ne demande aucune modification ; si le Préfet demande des modifications dans ce délai d'un mois, le PLUiH ne deviendra exécutoire qu'après que les modifications demandées et la délibération qui les approuve aient été publiées ;

Après avis favorable de la Commission Finances, Affaires Générales, Patrimoine, Ressources Humaines et Planification Urbaine du 08/11/2024 et du Bureau communautaire du 18/11/2024, et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- D'approuver le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUiH), tel qu'il est annexé à la présente délibération, qui intègre les modifications telles que présentées en annexes pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête,
- D'autoriser le Président, ou le Vice-président délégué, à signer toute pièce relative à ce dossier et à prendre toutes dispositions pour assurer la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat ainsi approuvé.

APPROUVÉE PAR :

49 pour

7 contre M. Christian SANVOISIN, M. Jean-Luc BERNARD, Mme Valérie BESSON, Mme Caroline CHAUVET, M. Joël LEFEBRE, M. Didier PRIGENT, Mme Valérie TAILHARDAT

6 abstentions

Mme Joële GERINIER, M. François BROCHET, M. Jacques CHANUDET, Mme Christiane HALM, M. Pierre MOTHET, Mme Aurore STEUFFE

Document déposé
à la Sous-Préfecture
de Montluçon,
le
Sous le numéro :

Au registre sont les signatures
pour extrait conforme
Le Président,

Signé par : Frédéric LAPORTE
Date : 29/11/24
Qualité : Président



Frédéric LAPORTE