

ARRETE COMMUNAUTAIRE

Le Président,

Arrêté n° AGA 2025.0028

Objet : MISE A JOUR N° 01 DES ANNEXES 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, notamment ses articles L.153-60 et L.153-18 relatifs à la procédure de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat (PLUiH) ;

Vu l'article R.151-51 du Code de l'urbanisme aux termes duquel les PLU comprennent en annexes, les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation du sol appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre mentionnées à l'article L.151-43 ;

Vu l'article R.153-18 du Code de l'urbanisme aux termes duquel la mise à jour du PLU est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R.151-51 et R.151-52, et notamment le report en annexe du plan des servitudes d'utilité publique mentionnées à l'article R.151-51, par un arrêté du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;

Vu 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 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2934/2022 du 30 décembre 2022 instituant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrales CD 568, CD 599, CD 600, CD 601, CD 602, CD 603, CD 604, CD 605, CD 606, CD 607 et CD 608 sur le territoire de la commune de Montluçon ;

Vu l'arrêté préfectoral n°219/2024 du 31 janvier 2024 instituant des servitudes d'utilité publique sur différentes parcelles cadastrales du territoire de la commune de Montluçon ;

Vu l'arrêté préfectoral n°772/2024 du 29 mars 2024 modifiant l'arrête préfectoral n° 219/2024 du 31 janvier 2024 instituant des servitudes d'utilité publique sur différentes parcelles cadastrales du territoire de la commune de Montluçon ;

Vu l'arrêté préfectoral n°1459/2025 du 15 juillet 2025 instituant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrales AD N° 560 et 561 sur le territoire de la commune de Montluçon ;

Vu l'arrêté communautaire n° AGA 2025.0026 du 18 septembre 2025 procédant à la mise à jour n° 01 des annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUiH) ;

CONSIDERANT que les servitudes d'utilité publique doivent être annexées au PLUiH conformément aux dispositions en vigueur ;

CONSIDERANT que l'arrêté préfectoral n°2934/2022 du 30 décembre 2022 instituant des servitudes d'utilité publique a pour finalité d'assurer la pérennité des dispositifs de gestion des impacts résiduels, en maintenant opérationnels les ouvrages de surveillance de la nappe et le confinement de la pollution au droit du Pz5, tout en garantissant l'accès au réseau piézométrique, de maintenir en conditions opérationnelles la barrière de traitement (venting/sparging) pour son efficacité dans le temps, et d'intégrer la conservation de la mémoire du passé industriel du site afin de prévenir tout usage futur ou excavation incompatible avec l'état environnemental connu du sol et du sous-sol ;

CONSIDERANT que l'arrêté préfectoral n°219/2024 du 31 janvier 2024 institue des servitudes d'utilité publique qui ont pour finalité de garantir la sécurité sanitaire en interdisant tout usage de la nappe phréatique polluée et d'assurer une information pérenne des propriétaires et occupants des parcelles concernées ;

CONSIDERANT que l'arrêté préfectoral n°772/2024 du 29 mars 2024 rectifie l'arrêté n° 219/2024 du 31 janvier 2024 afin d'y inclure trois parcelles supplémentaires sur la commune de Montluçon ;

CONSIDERANT que lesdites servitudes d'utilité publique auraient dû être annexées au document d'urbanisme lorsque ce dernier a été adopté le 25 novembre 2024 sans que cela n'ait été fait ;

CONSIDERANT en outre que l'arrêté préfectoral n°1459/2025 du 15 juillet 2025 impose d'autres servitudes d'utilité publique, sur les parcelles AD 560 et AD 561 à Montluçon, ayant pour objet de protéger les personnes en cas d'occupation de terrains pollués et de maintenir durablement les restrictions d'usage du site ;

CONSIDERANT que l'arrêté communautaire n° AGA 2025.0026 du 18 septembre 2025 portant mise à jour n° 01 des annexes du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) n'a pas intégré les servitudes d'utilité publique instituées par les arrêtés préfectoraux n° 2934/2022 du 30 décembre 2022 et n° 772/2024 du 29 mars 2024 ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'abroger ledit arrêté communautaire et de le remplacer par un nouvel arrêté afin d'assurer la complétude des annexes et la régularité de la procédure de mise à jour ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de mettre à jour les servitudes d'utilité publique annexées au PLUiH ;

ARRÊTE

Article 1 :

L'arrêté communautaire n° AGA 2025.0026 du 18 septembre 2025 portant la mise à jour n° 01 des annexes du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) est abrogé.

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

Article 2 :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de Montluçon est mis à jour à la date du présent arrêté.

À cette fin, les annexes du PLUiH sont modifiées afin d'y intégrer les servitudes d'utilité publique instituées par l'arrêté préfectoral n°2934/2022, applicables aux parcelles situées sur le territoire de la commune de Montluçon et listées ci-dessous.

Ces servitudes ont pour objet :

- Maintenir en état de fonctionnement le réseau de surveillance piézométrique et le système de confinement de la pollution (Pz5) ;
- Garantir l'accès permanent aux ouvrages de surveillance pour les interventions techniques ;
- Exploiter et entretenir la barrière de traitement (venting/sparging) pour assurer son efficacité à long terme ;
- Consigner et transmettre l'historique industriel du site dans les documents d'urbanisme pour éviter tout usage du sol inadapté.

Liste de parcelles objet des servitudes d'utilité publique (Commune de Montluçon)

Commune	Références cadastrales		Superficie (m ²)
	Section	Parcelle	
Montluçon	CD	568	17
	CD	599	8
	CD	600	1158
	CD	601	53
	CD	602	5
	CD	603	231
	CD	604	19553
	CD	605	4269
	CD	606	1877
	CD	607	2226
	CD	608	34

Article 3 :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de Montluçon est mis à jour à la date du présent arrêté.

À cette fin, les annexes du PLUiH sont modifiées afin d'y intégrer les servitudes d'utilité publique instituées par l'arrêté préfectoral n° 219/2024, applicables aux parcelles situées sur le territoire de la commune de Montluçon et listées ci-dessous.

Ces servitudes ont pour objet :

- D'interdire de manière permanente tout usage des eaux souterraines, notamment pour la consommation humaine ou animale, l'irrigation, l'arrosage ou les activités récréatives, sur la zone délimitée, en raison de leur contamination par des solvants chlorés issus des anciennes activités industrielles du site Landis+Gyr ;
- De garantir l'information des propriétaires, occupants et ayants droit présents et futurs concernant les restrictions d'usage applicables, par leur inscription au plan local d'urbanisme et leur publication au service de la publicité foncière ;
- D'assurer la protection, le libre accès et la possibilité d'implantation des ouvrages de surveillance de la nappe phréatique nécessaires au suivi de l'évolution de la pollution ;
- De substituer et d'abroger l'arrêté préfectoral n° 946 du 15 mars 2012 en reprenant son objet dans un cadre juridique renforcé ;
- D'adapter le périmètre d'application aux parcelles effectivement impactées par la pollution de la nappe phréatique.

Liste des parcelles objet de la servitude d'utilité publique (commune de MONTLUÇON)

section	Parcelle n°
BZ	184
BZ	190
BZ	191
BZ	192
BZ	194
BZ	195
BZ	198
BZ	199
BZ	200
BZ	203
BZ	206
BZ	207
BZ	208
BZ	210
BZ	211
BZ	226
BZ	227
BZ	230
BZ	231
BZ	232
BZ	376
BZ	377
BZ	378
BZ	388
BZ	407
BZ	408
BZ	412
BZ	414
BZ	416
BZ	418
BZ	422
BZ	451
BZ	454
BZ	455
BZ	456
BZ	488
BZ	489
BZ	490
CD	121
CD	122
CD	124
CD	125
CD	126
CD	127

section	Parcelle n°
CD	128
CD	129
CD	130
CD	131
CD	132
CD	135
CD	136
CD	139
CD	143
CD	144
CD	145
CD	146
CD	147
CD	149
CD	150
CD	151
CD	152
CD	154
CD	155
CD	156
CD	157
CD	158
CD	159
CD	160
CD	161
CD	162
CD	163
CD	164
CD	165
CD	166
CD	167
CD	168
CD	170
CD	171
CD	173
CD	174
CD	175
CD	176
CD	177
CD	178
CD	179
CD	180
CD	181
CD	182

section	Parcelle n°
CD	183
CD	184
CD	185
CD	186
CD	187
CD	189
CD	191
CD	192
CD	193
CD	194
CD	195
CD	196
CD	197
CD	198
CD	199
CD	200
CD	201
CD	202
CD	203
CD	204
CD	420
CD	465
CD	466
CD	467
CD	495
CD	529
CD	530
CD	533
CD	534
CD	544
CD	545
CD	546
CD	547
CD	548
CD	549
CD	550
CD	555
CD	556
CD	565
CD	578
CD	589
CD	590
CD	592

Article 4 :

Le Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de Montluçon est mis à jour à la date du présent arrêté.

Les annexes dudit plan sont modifiées pour y reporter les servitudes d'utilité publique instituées par l'arrêté préfectoral n° 772/2024 du 29 mars 2024, qui a modifié l'arrêté préfectoral n° 219/2024 du 31 janvier 2024 en étendant son périmètre aux trois parcelles supplémentaires situées sur la commune de Montluçon, listées dans le tableau ci-après.

Commune	Références cadastrales
Montluçon	CD 585
	CD 600
	CD 153

Article 5 :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de Montluçon est mis à jour à la date du présent arrêté.

À cet effet, le contenu des annexes du PLUiH est modifié : y sont reportées les servitudes d'utilité publique dont la création résulte d'un arrêté préfectoral n° 1459/2025. Ces servitudes sont destinées à assurer la protection des personnes en cas d'occupation des terrain concernés par la pollution résiduelle ainsi que la pérennité des restrictions d'usages du site concerné.

Commune	Références cadastrales	Superficie (m ²)
Montluçon	AD 560	12369.96
	AD561	201.98

Article 6 :

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public consultables au siège de Montluçon Communauté ainsi que sur le Géoportail de l'urbanisme.

Article 7 :

Le présent arrêté sera affiché au siège de Montluçon communauté et en mairie durant un mois.

Article 8 :

Une copie du présent arrêté et du certificat d'affichage seront adressés à Monsieur le Préfet du département de l'Allier, au Directeur Départemental des Territoires et au Directeur Départemental des Finances Publique.

Document déposé
à la Sous-Préfecture
de Montluçon,
le 7 octobre 2025

Fait à Montluçon, le 29 septembre 2025

Le Président,

M. Frédéric LAPORTE

Signé par : M. Frédéric LAPORTE
Date : 29 septembre 2025

Qualité : Président

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a horizontal line and a small flourish.