

DOCUMENT DÉPOSÉ

LE 15 OCT. 2024 N°6

À LA PRÉFECTURE DE L'ALLIER

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le 03/10/2024

ID : 003-200071512-20241002-DEL20241002_023-DE

COMMENTRY MONTMARSAULT NERIS COMMUNAUTE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 2 OCTOBRE 2024

L'An Deux Mille Vingt Quatre, le Deux Octobre à Dix-Huit heures, le Conseil Communautaire de COMMENTRY MONTMARSAULT NERIS COMMUNAUTE, légalement convoqué le 19 septembre 2024, s'est rassemblé à VILLEFRANCHE D'ALLIER, sous la présidence de Claude RIBOULET.

PRESENTS : S. BADUEL – D. BEAULATON – J. BIZEBARRE – E. BLANCHET – E. BLONDEAU
C. BODARD (*Suppléant de D.TABUTIN*) – S. BODEAU – A. BOULET – M. BOULOGNE – E. BOULON
G. BUREAU – A. CHANIER – A. CHAPY – M. CARRE – L. CHICOIS – D. COLLINET – P. DAFFY
M. DESFORGES – B. DEPRAS – M. DUFFAULT – G. FENOUILLET – G. FERRIERE – O. GILBERT
M. JALIGOT – O. LABOUESSE – JP. LAURENT – F. LE MOUCHEUX – A. MOUSSALI (*Suppléant de I. BIDEY*) – C. LEOTY – D. LINDRON – A. PATUREAU – J. PHILIP – C. RIBOULET – C. RIMBAULT
A. SAINT-JULIEN – F. SPACCAFERRI – B. THEVENET – C. TOUZEAU ;

EXCUSE(E)S : V. ALLOIN – G. BIDAUD – PH. BONHOMME – S. BOURDIER – B. BOVE – L. BROCARD
S. DEVERRIERE – S. JARDONNET – M. LOUREIRO – D. MARTIN – E. MICHON – P. RELIANT
JP. SOUPIZET – A. SURRE – E. TOURAUD – T. VERGE ;

ABSENTS :

AVAIENT DONNE POUVOIR : PH. BONHOMME à C. TOUZEAU
S. BOURDIER à E. BOULON
B. BOVE à E. BLONDEAU
L. BROCARD à C. RIMBAULT
S. DEVERRIERE à O. LABOUESSE
M. LOUREIRO à F. SPACCAFERRI
D. MARTIN à C. LEOTY
P. RELIANT à M. DESFORGES
JP. SOUPIZET à A. CHAPY
A. SURRE à G. FERRIERE
T. VERGE à S. BODEAU

SECRETARE DE SEANCE : Gérard FERRIERE

Titulaires en exercice : 54
Pour : 49

Présents : 38
Contre : 0

Votants : 49
Abstention : 0

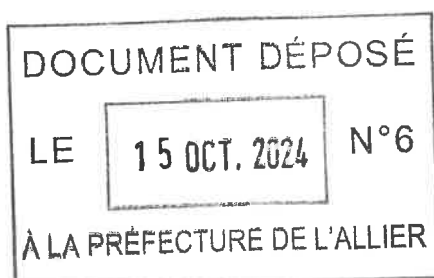
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

URBANISME – INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) SUR LES COMMUNES CONCERNEES PAR LE PLUI DE COMMENTRY MONTMARSAULT NERIS COMMUNAUTE

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5214-16,

Vu le Code l'Urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, R211-1 et suivants,



Envoyé en préfecture le 03/10/2024
Reçu en préfecture le 03/10/2024
Publié le 03/10/2024
ID : 003-200071512-20241002-DEL20241002_023-DE

Vu la délibération en date du 22 septembre 2016, du conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Région de Montmarault, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI),

Vu l'arrêté préfectoral n°3200/2016 du 8 décembre 2016, portant fusion de la Communauté de Communes de Commentry/Néris-les-Bains avec la Communauté de Communes de la Région de Montmarault à compter du 1er janvier 2017 - la nouvelle entité se nomme Commentry Montmarault Néris Communauté,

Vu l'arrêté préfectoral n°3200/2016 du 8 décembre 2016, précisant que Commentry Montmarault Néris Communauté exerce de plein droit sur son territoire la compétence obligatoire pour les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales,

Vu la délibération en date du 9 avril 2018, et en application de l'article L 153-9 du Code de l'Urbanisme, étendant la procédure d'élaboration du PLUI à la totalité de son territoire, soit 33 communes, en fixant les objectifs à atteindre et les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres,

Vu les statuts de Commentry Montmarault Néris Communauté indiquant que le nouvel établissement public de coopération intercommunale est l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, et devient par conséquent titulaire du droit de préemption urbain,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 28 Juillet 2020 donnant délégation de pouvoir au Président pour l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 2 Octobre 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

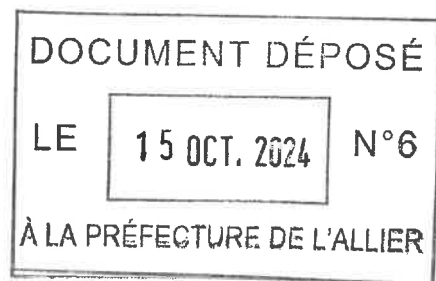
L'article L211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un PLUI approuvé, d'instaurer un Droit de Préemption Urbain (DPU), sur tout ou partie des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées par ce plan.

Ce droit de préemption permet à la collectivité de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme. Ce droit peut, en outre, être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Le PLUI de Commentry Montmarault Néris Communauté (CMNC), approuvé par délibération du conseil communautaire le 2 octobre 2024, a défini le règlement graphique s'appliquant à chacune des communes membres de l'EPCL, concernées par ce document. Les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) ont notamment connu d'importantes évolutions par rapport à leur situation dans les anciens documents d'urbanisme.

Aussi, il convient pour CMNC, autorité compétente en matière de PLU depuis le 8 décembre 2016, de définir ou redéfinir les secteurs de chacune des communes dans lequel l'exercice du DPU sera institué et applicable.

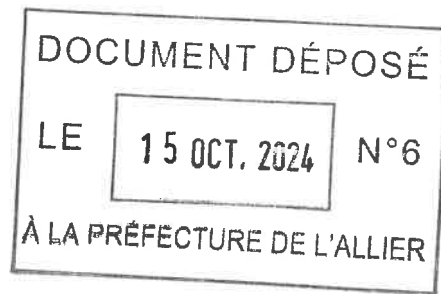
Il est ainsi proposé, comme le permet l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme, d'instaurer l'exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) dans l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) composant le règlement graphique du PLUI de Commentry Montmarault Néris Communauté, soit sur les 33 communes du territoire.



Envoyé en préfecture le 03/10/2024
Reçu en préfecture le 03/10/2024
Publié le 03/10/2024
ID : 003-200071512-20241002-DEL20241002_023-DE

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

- .. D'instaurer le Droit de Prémption Urbain (DPU) sur les secteurs classés en zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Commentry Montmarault Nérès Communauté, conformément aux plans annexés à la présente délibération,
- .. D'autoriser le Président à faire toute demande et à signer tout document relatif à cette procédure.



Envoyé en préfecture le 03/10/2024
Reçu en préfecture le 03/10/2024
Publié le 03/10/2024
ID : 003-200071512-20241002-DEL20241002_023-DE

CONCLUSION DE DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

URBANISME – INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) SUR LES COMMUNES CONCERNEES PAR LE PLUI DE COMMENTRY MONTMARSAULT NERIS COMMUNAUTE

Cet exposé entendu,

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

- .. Instaure le Droit de Prémption Urbain (DPU) sur les secteurs classés en zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Commentry Montmarault Néris Communauté, conformément aux plans annexés à la présente délibération,
- .. Autorise le Président à faire toute demande et à signer tout document relatif à cette procédure.

Pour extrait conforme,

Le Président

Claude RIBOULET

Le Secrétaire de séance

Gérard FERRIERE