

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 (PLUi-H)

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 (Uem1) ;
- 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.

ARRÊTE

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 :

Envoyé en préfecture le 12/02/2026

Reçu en préfecture le 12/02/2026

Publié le 12/02/2026

ID : 003-200071082-20260205-2026_0005-AR

S²LOW

Il est procédé à la rectification d'une erreur matérielle affectant le règlement graphique du 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 Cadastres	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 dans un journal diffusé dans le département.

Envoyé en préfecture le 12/02/2026

Reçu en préfecture le 12/02/2026

Publié le 12/02/2026

ID : 003-200071082-20260205-2026_0005-AR

S²LO

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