

## **DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TROIS PROVINCES**

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-huit mai, à dix-huit heures, le conseil communautaire de la communauté de communes des Trois Provinces dûment convoqué, s'est réuni dans la salle de réunion à Sancoins, sous la présidence de Paul BERNARD.

### **Etaient présents :**

M. BERNARD – M. WIDOWIAK – Mme PEREZ – Mme COMBAT – M. COMBETTE – M. CHARRIER – M. HENRY – M. MONSEAU – M. BUTARD – M. MAURICE (supplée Mme MILLET) – Mme DESSEIGNE – M. DUMAREST – M. GEFFARD – Mme GODILLON – Mme PHILIPPEAU – M. ROUGELIN – M. ROUSSELET – Mme ZINESI – M. LAMOUREUX

### **Absents :**

M. LAUDET a donné pouvoir à Mme PEREZ  
M. GUIBLIN a donné pouvoir à M. BERNARD  
Mme BRUGIAL  
M. SAMIERI  
Mme DRAGAN  
M. MONNET  
Mme VILLATTE

**Date de convocation :** 22 mai 2019.

**Secrétaire de séance :** Mme GODILLON

## **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – ARRET DU PROJET**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;*

*Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 et suivants, L. 153-8 et suivants, L.153-14 et suivants, L. 103-2 et suivants, L. 104-1 et suivants, et R 153-3;*

*Vu les modalités relatives au principe d'urbanisation limitée défini par le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 142-4 et L. 142-5, et les modalités de dérogation mentionnées aux articles R. 142-2 et R. 142-3 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*

*Vu les modalités relatives à l'évaluation environnementale mentionnées aux articles L. 104-2, L. 104-4, L. 104-5 et L. 104-6 du Code de l'Urbanisme ;*

*Vu les statuts de la Communauté de communes des 3 Provinces ;*

*Vu la conférence intercommunale qui s'est tenue le 1er décembre 2015 ;*

*Vu la DCC n°15-125 du 22 décembre 2015 déterminant les modalités de collaboration entre EPCI et communes ;*

*Vu la DCC n°15-126 du 22 décembre 2015 prescrivant le PLUi, les objectifs poursuivis et modalités de concertation ;*

*Vu l'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) tel que présenté le 5 décembre 2017 ;*

*Vu le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu au sein du conseil municipal de toutes les communes membres ;*

*Vu la DCC n°17-95 du 19 décembre 2017 relative au débat sur le PADD ;*

*Vu la DCC n°18-77 du 25 septembre 2018 optant pour les modalités de rédaction du PLUi issues des nouveaux articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme ;*

*Vu les différentes pièces composant le projet du PLUi ;*

*Vu le Bilan de la concertation ;*

### Remarques préalables

**Monsieur le Président** rappelle que le territoire est couvert par différents documents d'urbanisme :

- Une carte communale sur la commune d'Augy-sur-Aubois, approuvée le 26 octobre 2012 ;
- Un POS sur la commune de Sancoins, en vigueur depuis 2001, applicable jusqu'à la fin de la procédure d'élaboration du PLUi sous réserve d'une approbation du PLUi avant le 31 décembre 2019.

Dans les autres communes, le RNU s'applique.

**Monsieur le Président** rappelle que le territoire de la Communauté de communes est en outre soumis à la règle dite de « constructibilité limitée » en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) définie par les articles L. 142-4 et L. 142-5 du Code de l'urbanisme. Cette règle restreint et encadre les possibilités d'ouverture à l'urbanisation.

**Monsieur le Président** rappelle, enfin, que dans la mesure où le territoire de la Communauté de communes comprend un certain nombre de sites « Natura 2000 », le PLUi est soumis à une évaluation environnementale conformément au Code de l'Urbanisme (article L 104-1 et suivants, article L 104-4 et suivants).

### ① Rappel des objectifs du PLUi

**Monsieur le Président** rappelle que le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) intercommunal par délibération en date du 22 décembre 2015, selon les objectifs suivants, lesquels s'inscrivent dans les objectifs généraux définis par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme (*abrogé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015*) :

- **Favoriser l'équilibre de la structure démographique à l'échelle du territoire intercommunal, tout en limitant le risque de mitage de l'urbanisation ;**
- **Apporter les conditions favorables au développement économique, conforter le tissu entrepreneurial existant sur tout le territoire et favoriser l'implantation de nouvelles entreprises,** en s'appuyant notamment sur la ZA des Grivelles,
- **Accompagner le développement du haut débit sur le territoire, en lien avec les orientations du Schéma Directeur Territorial d'aménagement Numérique (SDTAN) du Cher.**
- **Maintenir un niveau et une qualité d'équipement en assurant un renouvellement et un dynamisme de la population, les adapter aux nouveaux besoins, et notamment ceux des personnes âgées ;**
- **Apporter les conditions favorables au maintien de l'activité voire à la redynamisation du centre-ville de Sancoins** (initiée dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt lancé par le Gouvernement en 2014), **et à la vitalité des communes rurales ;**
- **Maintenir et valoriser l'identité paysagère (bocage) et le patrimoine environnemental** (rivières Allier, Aubois et Sagonnin) à travers la recherche de l'équilibre entre zones d'habitation et préservation des espaces naturels dans l'esprit des réglementations « ZNIEFF » et zones « Natura 2000 », en tenant compte de la « trame verte et bleu » ;
- **Favoriser la mobilité durable,** en lien avec le Schéma départemental de déploiement des bornes pour les véhicules électriques ;
- **Participer à la valorisation touristique du territoire et de son identité en lien avec la politique de développement,** menée par la Communauté de communes et définie à travers le futur schéma de développement 2016-2018 de l'Office de Tourisme Intercommunal (le schéma 2013 – 2015 venant de s'achever)

## ② Rappel des principes de la collaboration EPCI/communes et modalités d'association des Personnes Publiques Associées (PPA)

Les travaux de réflexion ont été opérés dans le cadre d'une **démarche collaborative entre EPCI et communes**, selon le mode de gouvernance et le principe collaboratif proposés par la **conférence intercommunale**, et établis par délibération DCC n°15-125 du 22 décembre 2015, à travers :

- la mobilisation de **Groupes de travail** sur des reconnaissances de terrains et réunions thématiques (« ateliers » et « tables rondes ») portant sur :
  - ↳ **l'Architecture, le Patrimoine, le Cadre de vie, le Tourisme ;**
  - ↳ **le Développement économique, les commerces, l'Agriculture ;**
  - ↳ **l'Environnement et les Paysages ;**
  - ↳ **l'Habitat, la population, les services et équipements**
- le **Comité de pilotage** dédié, chargé de définir la stratégie, les objectifs, les orientations et dispositions du PLUi ;
- le **Conseil communautaire** en tant qu'instance décisionnelle.

## ③ Bilan de la concertation

La délibération de prescription du PLUi (DCC n°15-126 en date du 22 décembre 2015) prévoyait la mise en place des moyens d'information suivants à destination de la population :

- **Moyens d'information :**
  - ↳ presse locale ;
  - ↳ bulletins d'information intercommunal et communaux (lorsqu'ils existent) afin de relayer l'état d'avancement du PLUi ;
  - ↳ intégration d'un espace dédié au PLUi sur le site internet de la Communauté de communes au PLUi ; pour les communes disposant d'un site internet, affichage d'un lien renvoyant vers le site internet de la Communauté de communes ;
  - ↳ organisation de réunions publiques, sur des questions d'ordre général ou thématique, en particulier avec le monde agricole ;
  - ↳ mise à disposition de documents d'élaboration du projet de PLUi, au siège de la Communauté de communes des 3 Provinces et en mairies, au fur et à mesure de son avancement.
- **Moyens mis à disposition pour formuler des observations et propositions :**
  - ↳ mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée, au siège de la Communauté de communes et dans chacune des mairies, aux horaires d'ouverture au public (hors fermetures exceptionnelles), tout au long de la procédure ;
  - ↳ possibilité d'adresser :
    - un courrier à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes des 3 Provinces – 21, rue de l'ancienne gare 18600 SANCOINS ;
    - un courriel sur l'adresse courriel spécifique créée à cet effet : plui@cc3p.fr ;
  - ↳ permanences tenues par un élu, accompagné d'un technicien du cabinet d'études, au moins au siège de la Communauté de communes des 3 Provinces, durant une période d'un mois précédant l'arrêt du projet de PLUi par le conseil communautaire.

Le Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a fait l'objet tout au long de sa procédure d'élaboration d'une information et d'une concertation du public selon ces modalités.

**Monsieur le Président** expose le Bilan de la concertation et les éléments révélés qui ont pu être pris en considération dans l'élaboration du PLUi, qui peuvent être ainsi résumés :

- **formes d'information et de concertation :**
  - ↳ prise en compte du caractère intercommunal du Plan Local d'Urbanisme avec une déclinaison des moyens de communication, d'information et de concertation à l'échelle communale (diffusion des supports de communication en mairies, organisation de réunions publiques sectorisées, exposition itinérante, etc.) ;
  - ↳ prise en compte de la question agricole sur le territoire par une concertation poussée des exploitants (courriers d'information, enquête, réunions et d'échanges) ;
  - ↳ réalisation d'enquêtes auprès des participants aux réunions publiques en vue d'adapter les moyens et supports de communication aux pratiques ;
  - ↳ restitution des échanges, interrogations exprimées par la population (notamment à l'occasion des réunions publiques) au moyen d'une « Foire Aux Questions » dans la rubrique dédiée du site internet de la Communauté de communes des 3 provinces ;
- **Appels à contribution de la population et des acteurs locaux afin d'alimenter le contenu du PLUi :**
  - ↳ identification des secteurs à enjeux sur la commune de Sancoins avec consultation de représentants locaux (association culturelle, entrepreneur, commerçant) ;
  - ↳ identification des enjeux relatifs à l'activité économique agricole et recensement des projets à vocation agricole sur une période de 10 à 15 ans ;
  - ↳ recensement des projets à vocation économique sur une période de 10 à 15 ans ;
  - ↳ alimentation de l'inventaire du petit patrimoine et éléments remarquables ;
  - ↳ identification des bâtiments en zone agricole et naturelle susceptibles de changer de destination ;
  - ↳ définition des périmètres de STECAL visant à des activités d'exploitation spécifique ;
  - ↳ etc.

#### ④ **Arrêt du Projet**

**Monsieur le Président** rappelle que les travaux en 2018 ont porté sur la traduction réglementaire des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dans les pièces du PLUi ayant une valeur réglementaire.

**Monsieur le Président** rappelle que le conseil communautaire, par délibération en date du 25 septembre 2018, a opté pour les nouvelles modalités de rédaction de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal telles que visées aux articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'Urbanisme.

Le PLUi, conformément aux dispositions de l'article L 151-2 du Code de l'Urbanisme, comprend :

- **Le rapport de présentation ;**
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;**
- **Le Règlement ;**
- **Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;**
- **Les annexes.**

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

- **TIRE** des conclusions favorables sur le Bilan de la concertation et **APPROUVE** ce bilan, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- **DIT** que celui-ci sera soumis pour avis :
  - selon les dispositions de l'article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme, aux communes membres de la Communauté de communes, sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement ;
  - en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'Urbanisme :
    - ↳ aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme ;
      - > l'Etat, la Région Centre Val de Loire, le Département du Cher, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du Code des transports, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Cher, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Cher, la Chambre d'agriculture du Cher ;
      - > Le Syndicat Mixte du Pays Loire Val d'Aubois, établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale;
      - > les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan ;
    - ↳ conformément aux dispositions des articles L. 132-12 et L. 132-13 du Code de l'Urbanisme : aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, et associations de protection de l'environnement agréées (article L. 414-11 du Code de l'Environnement) qui ont été associés durant la procédure d'élaboration, aux représentants des organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de l'EPCI,;
    - conformément aux dispositions de l'article L. 104-6 du Code de l'Urbanisme : à la Mission régionale d'autorité environnementale Centre Val de Loire ;
    - conformément aux dispositions des articles L. 112-3 et R. 153-6 du Code de l'Urbanisme : à l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO), au Centre National de la propriété forestière (CNPF), et à la Chambre d'agriculture du Cher ;
  - **DIT** qu'en l'absence de SCoT approuvé :
    - une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée, sera déposée à la Préfecture du Cher en vue d'ouvertures à l'urbanisation, selon les dispositions des articles L. 142-4 et L. 142-5 du Code de l'Urbanisme ;
    - la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sera saisie selon les modalités établies par le Règlement intérieur de ladite commission ;
  - **DIT** que la présente délibération sera :
    - ↳ publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes ;
    - ↳ affichée durant un mois au siège de la Communauté de communes des 3 Provinces et dans les mairies des communes membres, conformément aux dispositions de l'article R. 153-3 du Code de l'Urbanisme.
  - **DIT** qu'à l'issue de la consultation des personnes publiques associées, une enquête publique sera organisée selon les dispositions de l'article L. 153-19 du Code de l'Urbanisme, et fera l'objet de toutes les mesures de publicité requises après retour des avis précités.

Membres :	Votants : 21
- En Exercice : 26	Pour : 19
- Présents : 19	Contre : 0
- Absents : 7	Abstention : 2
Quorum : 14	

**Fait et délibéré en séance les jour mois et an susdits.**

**Suivent les signatures**

Accusé de réception en préfecture  
018-241800432-20190528-1969-DE  
Date de télétransmission : 03/06/2019  
Date de réception préfecture : 03/06/2019

Publiée le :

3 JUIN 2019

Commune Président,  
PAUL BERNARD  
3 Provinces  
Communes

## Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - ARRET DU PROJET

---

Date de transmission de l'acte : 03/06/2019

Date de réception de l'accusé de  
réception : 03/06/2019

---

Numéro de l'acte : 1969 ( [voir l'acte associé](#) )

Identifiant unique de l'acte : 018-241800432-20190528-1969-DE

---

Date de décision : 28/05/2019

Acte transmis par : Rachel DURIN

---

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme  
2.1. Documents d urbanisme  
2.1.2. PLU