

DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TROIS PROVINCES

L'an deux mil dix-sept, le dix-neuf décembre, à dix-sept heures trente minutes, 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 – M. GUIBLIN – Mme PEREZ – Mme COMBAT – M. COMBETTE – Mme BRUGIAL – M. CHARRIER – M. HENRY – M. MONSEAU – M. BUTARD – Mme MILLET – M. GAUTHIER – Mme DESSEIGNE – M. DUMAREST – M. GEFFARD – Mme PHILIPPEAU – M. ROUGELIN – M. ROUSSELET – Mme ZINESI

Absents :

Mme VILLATTE a donné pouvoir à Mme COMBAT
M. LAUDET a donné pouvoir à Mme PEREZ
Mme DRAGAN
Mme GODILLON
M. MONNET
M. LAMOUREUX

Date de convocation : 13 décembre 2017.

Secrétaire de séance : M. COMBETTE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 151-2, L 151-5 et L.153-12 ;

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

Vu la conférence intercommunale qui s'est tenue le 1^{er} 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 ;

Considérant les enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic foncier et agricole réalisé par la SAFER Centre et la Chambre d'agriculture du Cher, ainsi qu'au terme de la phase de diagnostic de l'étude confiée au Bureau d'études Conseil Développement Habitat Urbanisme ;

Considérant l'examen de ce PADD en Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) le 5 décembre 2017 ;

Monsieur le Président rappelle que le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération en date du 22 décembre 2015.

L'article L 151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un **Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD)**. Le PADD doit définir (article L 151-5) :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

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 établis par délibération DCC n°15-125 du 22 décembre 2015, à travers :

- quatre « **tables rondes** » - groupes de travail - sur les thématiques suivantes :
 - ↳ « **Architecture, Patrimoine, Cadre de vie, Tourisme** » (1^{er} mars 2017) ;
 - ↳ « **Développement économique, commerces, agriculture** » (20 mars 2017) ;
 - ↳ « **Environnement et Paysages** » (23 mars 2017) ;
 - ↳ « **Habitat, population, services et équipements** » (24 février 2017) ;
- **une reconnaissance de terrain** visant à l'appropriation des enjeux par les acteurs locaux, dans l'objectif d'aboutir à un document pragmatique et concret basé sur la réalité de son territoire par l'organisation:
 - ↳ d'une « **balade urbaine** » à **Sancoins** (12 décembre 2016), associant élus communautaires, municipaux, partenaires intéressés et habitants du territoire en tant que représentants (entrepreneurs, associations, etc.) ;
 - ↳ d'une « **sortie paysages** » le 19 octobre 2017, en présence d'élus, d'agent communautaires et de personnes ressources intéressées par la thématique (DDT, CAUE, Pays d'Art et d'Histoire), sur des points d'intérêt du territoire (Val d'Allier, Vallée de l'Aubois, bourg d'Augy-sur-Aubois, hameau de Lévigny à Givardon, etc.), afin de conforter l'identification des points d'attention, notamment s'agissant de la préservation des vues remarquables établies dans le PADD.
- le **Comité de pilotage** réuni à plusieurs reprises ;
 - ↳ réunion d'introduction (19 janvier 2017) à la phase PADD ;
 - ↳ réunion de synthèse des réflexions et des échanges en vue orientations stratégiques, quantitatives et qualitatives (17 mai 2017)

Monsieur le Président rappelle que la phase « Zonage, Règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) », dont les objectifs sont la traduction des orientations du PADD dans les pièces du PLUi ayant une valeur réglementaire, à savoir le Règlement (écrit et graphique) et les OAP, a été engagée dès avant le débat sur le PADD, dans l'objectif de vérifier que celui-ci puisse être traduit.

En outre, le PADD a fait l'objet d'une **information** et d'une **concertation de la population** selon les modalités prévues par délibération DCC n°15-126 du 22 décembre 2015, notamment :

- par la **mise à disposition de documents** (dossiers de synthèse du diagnostic et du PADD) depuis le lancement de la procédure d'élaboration du PLUi, au siège de la Communauté de communes des 3 Provinces et en mairies ;
- par le « Lien des Trois Provinces », **bulletin d'information intercommunal** (numéro 4 de mars 2017 et numéro 5 de septembre 2017) et bulletins communaux ;
- sur l'espace dédié au PLUi sur le **site internet** de la Communauté de communes et pour les communes disposant d'un site internet, l'affichage d'un lien renvoyant vers le site internet de la Communauté de communes ;
- à l'occasion de **3 réunions publiques** animées par le bureau d'études Conseil Développement Habitat Urbanisme, à Mornay-sur-Allier (19 juin 2017), Givardon (28 juin 2017) et au siège de la Communauté de communes à Sancoins (29 juin 2017)
- par **une exposition itinérante** (depuis le 23 octobre 2017).

Ainsi le PADD exprime l'ambition politique des élus, déclinée à travers des objectifs de développement et orientations d'aménagement en réponse aux besoins et enjeux identifiés sur le territoire.

Après un rappel des constats issus du diagnostic, **Monsieur le Président** expose les orientations du PADD et détaille leur contenu :

- 1. Permettre un développement maîtrisé et équilibré du territoire**
- 2. Miser sur une stratégie de développement valorisant la qualité urbaine**
- 3. Valoriser les forces du territoire comme moteurs du développement local**
- 4. Faire perdurer les fonctionnalités agricoles du territoire**
- 5. Assurer un équilibre environnemental et paysager**

Considérant que les orientations du Plan d'Aménagement de Développement Durables ont également donné lieu à un débat dans les conseils municipaux des 11 communes de la Communauté de communes des 3 Provinces :

- **Augy-sur-Aubois, le 20 novembre 2017 ;**
- **Chaumont, le 30 novembre 2017 ;**
- **Givardon, le 6 décembre 2017 ;**
- **Grossouvre, le 7 décembre 2017 ;**
- **Mornay-sur-Ailier, le 10 novembre 2017 ;**
- **Neuilly-en-Dun, le 15 novembre 2017 ;**
- **Neuvy-le-Barrois, le 21 novembre 2017 ;**
- **Sagonne, le 23 novembre 2017 ;**
- **Saint-Aignan-des-Noyer, le 29 novembre 2017 ;**
- **Sancoins, le 14 décembre 2017 ;**
- **Véreaux, le 17 novembre 2017 ;**

Les principales remarques des conseils municipaux ont porté sur :

- l'enjeu d'une réflexion à construire avec tous les élus du territoire sur le long terme ;
- les effets d'une éventuelle fusion d'EPCI sur le PLUi des 3 Provinces ;
- l'objectif démographique :
 - ↳ le maintien d'un équilibre entre zones rurales et urbaines ;
 - ↳ le maintien des services, commerces et équipements et les moyens à mettre en œuvre dans différents domaines d'intervention pour l'atteinte de cet objectif : développement économique et touristique, emploi, etc.
- l'objectif de modération de la consommation foncière et la traduction des orientations PADD dans le zonage :
 - la surface des futures parcelles ouvertes à la construction ;
 - la constructibilité dans les centre-bourgs ;
 - la préservation des points de vue remarquables ;
 - les possibilités de construction en zone agricoles, de changement de destination des bâtiments agricoles, ainsi que la nécessaire prise en compte de l'activité agricole dans la détermination à venir des zones constructibles ;
 - les futures règles concernant l'aspect extérieur des constructions et les contraintes liées à la présence de bâtiments classés et inscrits d'ores et déjà existantes.

Après cet exposé, **Monsieur le Président** déclare le débat ouvert.

- *M. ROUGELIN s'interroge sur les leviers possibles dès lors que la collectivité n'a pas la maîtrise foncière ; quels sont les moyens d'action auprès des propriétaires ?*

- *M. MONSEAU suggère la mise en place d'une OPAH dont les effets sont généralement positifs même si elle ne concernera probablement, in fine, qu'une faible proportion de logements.*

- *M. GUIBLIN conforte ces propos et souligne que l'articulation avec d'autres actions, notamment celles envisagées dans le cadre de la politique de développement économique, est une condition d'atteinte des objectifs du PLUi.*

- *M. MONSEAU, concernant l'objectif de modération de la consommation de foncière, est d'avis que le territoire dispose de suffisamment de surfaces adaptées sans avoir à utiliser des parcelles agricoles.*

- *M. DUMAREST souhaiterait préserver l'attractivité du territoire en permettant aux potentielles nouvelles populations d'avoir des opportunités de construction conformes à leurs attentes ; Au fur et à mesure de l'avancement dans l'élaboration du PLUi, les marges de manœuvres se réduisent, les élus n'ayant d'autre choix que de respecter la réglementation qui s'impose à la collectivité.*

- *M. HENRY considère que la réflexion sur le PLUi a permis d'engager une réflexion de fonds dans les communes.*

Le conseil communautaire **PREND ACTE** de la tenue du débat sur les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables, tel qu'annexé à la présente délibération, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

Membres :	Votants :
- En Exercice : 26	Pour :
- Présents : 20	Contre :
- Absents : 6	Abstention :
Quorum : 14	

Fait et délibéré en séance le jour mois et an susdits.

Suivent les signatures

**Le Président,
Paul BERNARD**

Accusé de réception en préfecture
018-241800432-20171219-1795-DE
Date de télétransmission : 28/12/2017
Date de réception préfecture : 28/12/2017

Publiée le : **28 DEC. 2017**

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Date de transmission de l'acte : 28/12/2017

Date de réception de l'accusé de réception : 28/12/2017

Numéro de l'acte : 1795 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 018-241800432-20171219-1795-DE

Date de décision : 19/12/2017

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