

## DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TROIS PROVINCES

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-huit juin, à dix-sept heures trente, 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 Pierre GUIBLIN.

### **Etaient présents :**

M. GUIBLIN – M. WIDOWIAK – Mme PEREZ – M. GAUTHIER – M. LETEL – Mme COMBAT – M. COMBETTE – M. WILLEME – M. CHARRIER – Mme HAYE – M. PERRIOT – M. BARDON – Mme DESSEIGNE – M. GEFFARD – Mme PHILIPPEAU – M. ROUGELIN – M. LAMOUREUX

### **Absents :**

Mme BAILLY a donné pouvoir à M. GUIBLIN  
M. BERCHULA a donné pouvoir à M. PERRIOT  
M. BUTARD a donné pouvoir à M. WIDOWIAK  
M. MONSEAU  
Mme ROSSI  
Mme AUBLANC  
Mme DRAGAN  
M. DUMAREST  
Mme GLORIAU  
M. ROUSSELET

**Date de convocation :** 22 juin 2022.

**Secrétaire de séance :** M. HAYE

### PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE CONCERTATION

*Vu la Loi n° 2021-1465 du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire modifiée par la Loi n° 2022-46 du 22 janvier 2022 renforçant les outils de gestion de la crise sanitaire et modifiant le Code de la Santé publique ;*

*Vu la Loi n° 2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire ;*

*Vu les décrets prescrivant les mesures générales nécessaires à la gestion de la sortie de crise sanitaire, et notamment les décrets n° 2021-699 du 1<sup>er</sup> juin 2021 et n° 2022-352 du 12 mars 2022 ;*

*Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 104-1 et suivants, L. 104-4 et suivants, L. 132-7 et L. 132-9, L. 153-11, L. 153-31 et suivants, R. 153-11 et R. 153-12, R. 153-20 et suivants ;*

*Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes des 3 Provinces approuvé par DCC n°20-07 du 28 janvier 2020 et exécutoire à la date du 1<sup>er</sup> juillet 2020, dont les annexes ont été mises à jour par arrêtés n°21-05 du 20 mai 2020, n°21-16 du 30 septembre 2021 et n°21/21 du 30 novembre 2021 ;*

*Vu les orientations budgétaires débattues pour l'année 2022 en date du 8 mars 2022 ;*

*Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement – Urbanisme – Environnement en date des 2 décembre 2021 et 9 juin 2022 ;*

*Vu le Débat d'Orientations Budgétaires en date du 8 mars 2022 ;*

*Vu l'avis favorable du Bureau communautaire réuni en Conférence des maires en date du 14 juin 2022 ;*

**Monsieur le Président** rappelle que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé par délibération en date du 28 janvier 2020. Dans le cadre de son suivi, et en relation avec les communes, un recensement a été effectué afin d'identifier les besoins d'évolution.

Publiée le :

Ainsi, il est apparu que plusieurs projets d'activité économique sont rendus impossibles en l'état, en raison d'erreurs matérielles, d'oublis ou parce que ces projets n'étaient pas envisagés lors de la procédure d'élaboration du PLUi.

#### Objectifs - Objet et choix de la procédure

**Monsieur le Président** rappelle que le PLUi doit être entendu comme un outil au service du projet de territoire, permettant de traduire les souhaits de développement et d'aménagement dans les années à venir. De manière générale, il doit permettre de définir les grandes orientations de l'action afin de répondre aux enjeux de demain : le maintien des équipements en zone rurale, et le développement de l'attractivité (économie, équipements, habitat, etc.), dans le souci du respect environnemental.

La révision allégée n°1 s'inscrit dans les objectifs prescrits du PLUi notamment la volonté d'**apporter les conditions favorables au développement économique** et de **participer à la valorisation touristique du territoire**.

Cette révision a pour objet de réduire les zones Agricoles et Naturelles du PLUi, au sens de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, au regard des projets suivants :

- création d'hébergements touristiques, dans le parc boisé du domaine du château de Grossouvre et dans le cadre d'une diversification agricole à Véreaux ;
- développement d'entreprises nécessitant construction ou extension, et/ou requalification de friches, à Givardon, Mornay-sur-Allier et Sancoins, notamment à travers la création de STECAL ;
- erreurs matérielles du PLUi et oublis, certains terrains présentant d'ores et déjà une vocation économique, notamment à Sagonne et Sancoins.

Dans la mesure où cette révision ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la procédure de révision allégée, conformément aux termes de l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme, fera l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées avant sa mise à l'enquête publique.

**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). A ce titre, a été saisie pour avis dans le cadre de la procédure d'élaboration, la Mission Régionale d'Autorité environnementale Centre Val de Loire. La procédure de révision allégée impliquera une saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Centre Val de Loire pour examen « au cas par cas » afin de déterminer si une évaluation environnementale est nécessaire.

#### Modalités de concertation

**Monsieur le Président** précise l'obligation résultant de l'article L 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme de délibérer sur les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de la révision du PLUi, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Celle-ci sera garantie par les moyens suivants :

- **Moyens d'information :**
  - presse locale ;
  - bulletin d'information intercommunal ;
  - information sur le site internet de la Communauté de communes (espace dédié au PLUi ), et sur les dispositifs numériques existants (réseaux sociaux, application mobile) ;
  - mise à disposition du dossier, 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 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 Pierre Caldi 18600 SANCOINS ;
    - ↳ un courriel sur l'adresse courriel plui@cc3p.fr ;

La concertation fera l'objet d'un bilan qui pourra être arrêté au moment de l'arrêt du projet de révision du PLUi, conformément à l'article L. 103-6 du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire :

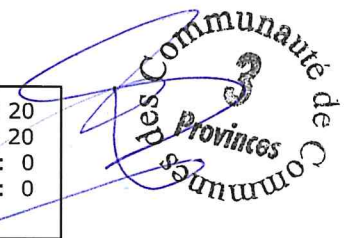
- **PRESCRIT** la révision allégée n°1 du Plan d'Urbanisme intercommunal, conformément aux dispositions de l'article L. 153-31, selon les objectifs tels que présentés ci-dessus, lesquels s'inscrivent dans les objectifs du PLUi ;
- **FIXE**, telles-que présentées ci-dessus, les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, qui seront mises en œuvre tout au long de la procédure ;
- **PRECISE**, suivant les dispositions de l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme, que le projet de révision allégée n° 1 arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la Communauté de communes et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant cette procédure, dans les limites fixées par les délégations consenties par le conseil communautaire et établies par délibération ;
- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits en section investissement du Budget principal ;
- **DIT** que, conformément aux dispositions des articles R. 153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera :
  - affichée durant un mois au siège de la Communauté de communes des 3 Provinces et dans les mairies des communes membres ; mention de cet affichage sera inséré dans un journal diffusé dans le département ;
  - publiée selon les règles définies par le Code général des collectivités territoriales ;
  - transmise au contrôle de légalité ;La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.
- **DIT** que, conformément aux dispositions des articles L. 153-11 et L. 153-33 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme.

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

**Suivent les signatures**

**Le Président,  
Pierre GUIBLIN**

Membres :	Votants : 20
- En Exercice : 27	Pour : 20
- Présents : 17	Contre : 0
- Absents : 10	Abstention : 0
Quorum : 10	



Publiée le : 30 JUIN 2022

Accusé de réception en préfecture  
018-241800432-20220628-22057-DE  
Date de télétransmission : 30/06/2022  
Date de réception préfecture : 30/06/2022

## Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N. 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL -  
DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE CONCERTATION -

---

Date de transmission de l'acte : 30/06/2022

Date de réception de l'accusé de  
réception : 30/06/2022

---

Numéro de l'acte : 22057 ( voir l'acte associé )

Identifiant unique de l'acte : 018-241800432-20220628-22057-DE

---

Date de décision : 28/06/2022

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