

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

L'an deux mil vingt-quatre, le quatre avril, 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 l'hôtel communautaire à Sancoins, sous la présidence de Pierre GUIBLIN.

Membres :

- En Exercice : 27
- Quorum : 14
- Présents : 23
- Absents : 4

Votants : 25

- Abstention : 0
- Pour : 25
- Contre : 0

Date de convocation :
28 mars 2024

Date d'affichage :
28 mars 2024

Secrétaire de séance :
M. Jean-Claude LETEL

Etaient présents :

M. Pierre GUIBLIN - M. Stanislas WIDOWIAK - Mme Isabelle PEREZ -
M. Vincent GAUTHIER - M. Olivier COMBETTE - M. Philippe WILLEME -
M. Laurent CHARRIER - Mme Catherine HAYE - M. Robert CHOLLET -
M. Alain PERRIOT - M. Serge BUTARD - Mme Martine ROSSI -
M. Nicolas BARDON - Mme Isabelle DESSEIGNE - Mme Martine DRAGAN -
M. Louis DUMAREST - M. Claude GEFFARD - M. Gérard JAMET -
M. Jean-Claude LETEL - Mme Sodja PHILIPPEAU - M. Laurent ROUGELIN -
M. Michel ROUSSELET - M. Jean-Claude LAMOUREUX

Absents :

Mme Laetitia GLORIAU a donné pouvoir à Mme Sodja PHILIPPEAU
M. Philippe BERCHULA a donné pouvoir à M. Alain PERRIOT
Mme Déborah COMBAT - Mme Karine AUBLANC

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) –
APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1**

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 103-2 et suivants, L. 104-1 et suivants, L. 104-4 et suivants, L. 132-7 et suivants, L. 151-1 et suivants, L. 153-21 et L. 153-22, L. 153-36 et suivants, R. 104-1 et suivants, R. 151-1 et suivants, R. 153-11 et R. 153-12 ;

Vu le Code de l'Environnement ;

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^{er} 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, n°21/21 du 30 novembre 2021 et n°22-12 du 29 juin 2022 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Loire Val d'Aubois en vigueur depuis septembre 2022 ;

Vu la DCC n°22-58 du 28 juin 2022 prescrivant la modification n°1 du PLUi ;

Vu la décision de l'Autorité environnementale en date du 24 mars 2023, après examen au cas par cas, de non soumission à évaluation environnementale ;

Vu l'avis de la Commune de Sancoins par courrier du 31 juillet 2023 et les avis réputés favorables des communes membres de la Communauté de communes des 3 Provinces, consultées selon les dispositions de l'article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme, au terme du délai de consultation réglementaire ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, des collectivités, Etablissements Publics de Coopération Intercommunale et autres instances visées aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la DCC n°23-47 du 4 avril 2023 relative aux modalités d'organisation d'une enquête publique unique dans le cadre des procédures d'évolution du PLUi ;

Vu la décision n° E23000176/45 en date du 24 octobre 2023 de M. Denis LACASSAGNE, président délégué du Tribunal Administratif d'Orléans, désignant M. Eugène BONNAL en qualité de commissaire-enquêteur titulaire, et Monsieur Patrick ANDRE, en qualité de commissaire-enquêteur suppléant ;

Vu l'arrêté n°23/09 URB du 14 novembre 2023, pris par Monsieur Président de la Communauté de communes des 3 Provinces, relatif à l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique ;

REÇU EN PREFECTURE

le 08/04/2024

Application agréée E-kojante.com

99_DE-018-241809432-20240404-24_060-DE

Vu le dossier soumis à enquête publique ;
Considérant le déroulement de l'enquête publique du 4 décembre 2023 au 4 janvier 2024 au siège de la Communauté de communes des 3 Provinces ;
Vu les remarques et observations du public ;
Vu le procès-verbal de synthèse communiqué par Monsieur le commissaire-enquêteur en date du 8 janvier 2024 ;
Vu le mémoire en réponse adressé par Monsieur le président en date du 17 janvier 2024 ;
Considérant le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur en date du 29 janvier 2024 ;

Considérant le projet de modification n°1 du PLUi ;
Considérant les avis favorables reçus sur le projet de modification n°1 du PLUi ;
Vu l'avis favorable de la Conférence intercommunale, réunie le 19 mars 2024, sur le projet de modification n°1 ;

Monsieur le Président rappelle que, par délibération du 28 juin 2022, la Communauté de communes des 3 Provinces s'est engagée dans une démarche d'évolution de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, notamment à travers la modification de droit commun n°1.

1- Rappel des objectifs et caractéristiques du projet de modification

Monsieur le Président rappelle que la procédure de modification n°1 de droit commun, issue des dispositions des articles L. 153-36 et suivants et L. 153-41 du Code de l'urbanisme dans la mesure où les modifications envisagées ne relèvent pas du champ d'application de la révision, vise à prendre en compte :

- le projet de rénovation-extension visant à transformer des locaux existants sur le domaine du château de Grossouvre ;
- la suppression d'emplacement réservé, à Augy-sur-Aubois ;
- l'ajout de changements de destination,

2 - Accomplissement des procédures de concertation et consultation

Evaluation environnementale

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) a été saisie pour examen « au cas par cas » en date du 25 janvier 2023. Suivant la notification de la décision du 24 mars 2023, la modification du PLUi n'a pas été soumise à évaluation environnementale.

Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

A l'issue de la phase d'études, et conformément aux dispositions des articles L.153-36 à L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, les Personnes Publiques Associées ont été destinataires du projet pour avis.

Enquête publique

Le dossier complété des différents avis a été soumis à enquête publique. La publicité de l'enquête publique a été réalisée dans les délais et formes impartis. Le nombre de consultation et remarques formulées apparaît en cohérence avec une mobilisation restreinte de la population constatée tout au long de la procédure.

A l'issue de celle-ci, le commissaire enquêteur a communiqué ses observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Dans un délai de quinze jours, la Communauté de communes des 3 Provinces a produit ses observations.

REÇU EN PREFECTURE

le 06/04/2024

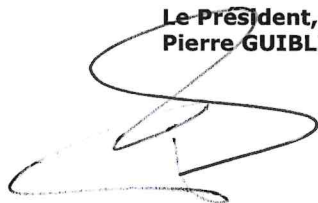
Application agréée f. legafite.com

99_DE-018-241800432-20240404-24_060-DE

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le projet de modification n°1 du PLUi, tel qu'annexé ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- **DIT** que 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, conformément aux dispositions de l'article R. 153-3 du Code de l'Urbanisme ; une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département ;
- **DIT** que la présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité ;
- **PRECISE** que le dossier du PLUi approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes des 3 Provinces, et dans les mairies des communes membres, aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'Urbanisme.

Le Président,
Pierre GUIBLIN



Le secrétaire de séance,
Jean-Claude LETEL



Date de transmission en Préfecture : 08/04/2024

Date de publication sur le site internet

de la Communauté de communes des 3 Provinces : **09 AVR. 2024**

REÇU EN PREFECTURE

le 08/04/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-018-241800432-20240404-24_060-DE

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION PAR LA PREFECTURE

Organisme : Cté de Cnes des 3 provinces

Utilisateur : Durin

Paramètre de la transaction:

Type de transaction:	Transmission d'actes
Nature de l'acte:	Délibérations
Numéro de l'acte:	24_060
Date de la décision:	2024-04-04 00:00:00+02
Objet:	PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) ?
	APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1
Classification matières/sous-matières:	2.1.2
Identifiant unique:	018-241800432-20240404-24_060-DE

Fichier de vie de la transaction

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier:		
018-241800432-20240404-24_060-DE-1-1_0.xml	text/xml	1950
nom original:		
DCC_24060 ANNEXE 1_DOSSIER MRAE_APPROBATION MODIFICATION N°1 PLUI.pdf	application/pdf	249168
nom de métier:		
99_DE-018-241800432-20240404-24_060-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	249168
nom original:		
DCC_24060 ANNEXE 2_DOSSIER EPU_APPROBATION MODIFICATION N°1 PLUI.pdf	application/pdf	16287639
nom de métier:		
99_DE-018-241800432-20240404-24_060-DE-1-1_3.pdf	application/pdf	16287639
nom original:		
DCC_24060 ANNEXE 3_DOSSIER PLUI 0. PROCEDURE_APPROBATION MODIFICATION N°1 PLUI.pdf	application/pdf	12223634
nom de métier:		
99_DE-018-241800432-20240404-24_060-DE-1-1_4.pdf	application/pdf	12223634
nom original:		
DCC_24060 ANNEXE 3_DOSSIER PLUI 1. RAPPORT PRESENTATION_APPROBATION MODIFICATION N°1 PLUI.pdf	application/pdf	50010399
nom de métier:		

<i>nom original:</i>		
DCC_24060 ANNEXE 3_DOSSIER PLUI 2. PADD_APPROBATION MODIFICATION N°1 PLUI.pdf	application/pdf	4187283
<i>nom de métier:</i>		
99_DE-018-241800432-20240404-24_060-DE-1-1_6.pdf	application/pdf	4187283
<i>nom original:</i>		
DCC_24060 ANNEXE 3_DOSSIER PLUI 3. REGLEMENT_APPROBATION MODIFICATION N°1 PLUI.pdf	application/pdf	9158389
<i>nom de métier:</i>		
99_DE-018-241800432-20240404-24_060-DE-1-1_7.pdf	application/pdf	9158389
<i>nom original:</i>		
DCC_24060 ANNEXE 3_DOSSIER PLUI 4. ANNEXES_APPROBATION MODIFICATION N°1 PLUI.pdf	application/pdf	61050978
<i>nom de métier:</i>		
99_DE-018-241800432-20240404-24_060-DE-1-1_8.pdf	application/pdf	61050978
<i>nom original:</i>		
DCC_24060 ANNEXE 3_DOSSIER PLUI 5. OAP_APPROBATION MODIFICATION N°1 PLUI.pdf	application/pdf	5749831
<i>nom de métier:</i>		
99_DE-018-241800432-20240404-24_060-DE-1-1_9.pdf	application/pdf	5749831
<i>nom original:</i>		
DCC_24060 APPROBATION MODIFICATION N°1 PLUI.pdf	application/pdf	106652
<i>nom de métier:</i>		
99_DE-018-241800432-20240404-24_060-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	106652

Cycle Contenu dans l'archivage

Etat	Date	Message
Posté	8 avril 2024 à 17h24min46s	Dépôt initial
En attente de transmission	8 avril 2024 à 17h25min10s	Accepte par le TdT : validation OK
Transmis	8 avril 2024 à 17h25min21s	Transmis au MIAT
Acquittement reçu	8 avril 2024 à 17h31min52s	Recu par le MIAT le 2024-04-08

DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TROIS PROVINCES

L'an deux mil vingt-quatre, le quatre avril, 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 l'hôtel communautaire à Sancoins, sous la présidence de Pierre GUIBLIN.

Membres :

- En Exercice : 27
- Quorum : 14
- Présents : 23
- Absents : 4

Votants : 25

- Abstention : 0
- Pour : 25
- Contre : 0

Date de convocation :
28 mars 2024

Date d'affichage :
28 mars 2024

Secrétaire de séance :
M. Jean-Claude LETEL

Etaient présents :

M. Pierre GUIBLIN - M. Stanislas WIDOWIAK - Mme Isabelle PEREZ -
M. Vincent GAUTHIER - M. Olivier COMBETTE - M. Philippe WILLEME -
M. Laurent CHARRIER - Mme Catherine HAYE - M. Robert CHOLLET -
M. Alain PERRIOT - M. Serge BUTARD - Mme Martine ROSSI -
M. Nicolas BARDON - Mme Isabelle DESSEIGNE - Mme Martine DRAGAN -
M. Louis DUMAREST - M. Claude GEFFARD - M. Gérard JAMET -
M. Jean-Claude LETEL - Mme Sodja PHILIPPEAU - M. Laurent ROUGELIN -
M. Michel ROUSSELET - M. Jean-Claude LAMOUREUX

Absents :

Mme Laetitia GLORIAU a donné pouvoir à Mme Sodja PHILIPPEAU
M. Philippe BERCHULA a donné pouvoir à M. Alain PERRIOT
Mme Déborah COMBAT - Mme Karine AUBLANC

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) - APPROBATION DE LA REVISION ALLEGEE N°1

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 103-2 et suivants, L. 104-1 et suivants, L. 104-4 et suivants, L. 132-7 et suivants, L. 151-1 et suivants, L. 153-21 et L. 153-22, L. 153-31 et suivants, R. 104-1 et suivants, R. 151-1 et suivants, R. 153-11 et R. 153-12 ;

Vu le Code de l'Environnement ;

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^{er} 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, n°21/21 du 30 novembre 2021 et n°22-12 du 29 juin 2022 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Loire Val d'Aubois en vigueur depuis septembre 2022 ;

Vu la DCC n°22-57 du 28 juin 2022 prescrivant la révision allégée n°1 du PLUi ;

Vu la DCC n°23-68 du 27 juin 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 PLUi ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), réunie le 28 septembre 2023 ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, des collectivités, Etablissements Publics de Coopération Intercommunale et autres instances visées aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du Code de l'Urbanisme, consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17, L. 112-3 et R. 153-6 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le Procès-verbal de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées qui s'est tenu en date du 12 octobre 2023 ;

Vu l'avis de l'Autorité environnementale en date du 24 octobre 2023, saisie conformément aux dispositions de l'article L. 104-6 du Code de l'Urbanisme et suite à la décision d'une soumission après examen au cas par cas ;

Vu la DCC n°23-47 du 4 avril 2023 relative aux modalités d'organisation d'une enquête publique unique dans le cadre des procédures d'évolution du PLUi ;

Vu la décision n° E23000176/45 en date du 24 octobre 2023 de M. Denis LACASSAGNE, président délégué du Tribunal Administratif d'Orléans, désignant M. Eugène BONNAL en qualité de commissaire-enquêteur titulaire, et Monsieur Patrick ANDRE, en qualité de commissaire-enquêteur suppléant ;

REÇU EN PREFECTURE

le 08/04/2024

Application agréée E. Injustice.com

99_DE-018-241800432-20240404-24_059-DE

Vu l'arrêté n°23/09 URB du 14 novembre 2023, pris par Monsieur Président de la Communauté de communes des 3 Provinces, relatif à l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique ;
Vu le dossier soumis à enquête publique ;
Considérant le déroulement de l'enquête publique du 4 décembre 2023 au 4 janvier 2024 au siège de la Communauté de communes des 3 Provinces ;
Vu les remarques et observations du public ;
Vu le procès-verbal de synthèse communiqué par Monsieur le commissaire-enquêteur en date du 8 janvier 2024 ;
Vu le mémoire en réponse adressé par Monsieur le président en date du 17 janvier 2024 ;
Considérant le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur en date du 29 janvier 2024 ;

Considérant les observations des Personnes Publiques Associées et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementales ;

Considérant que les pétitionnaires ne sont pas soumis à étude d'impact environnemental et qu'il appartient aux collectivités de veiller au respect du principe "Eviter, Réduire, Compenser" ;

Considérant la réalisation d'un inventaire « zones humides » et les conclusions des analyses pédologiques réalisées sur les secteurs à enjeux identifiés sur les secteurs de Couronne à (Véreaux) et des 3 Sources (Sancoins) ;

Considérant l'incidence du projet envisagé en l'état, sur le secteur de Couronne (Véreaux) sur les zones humides, et la nécessité en conséquence de réduire l'emprise du STECAL ;

Considérant le projet de révision « allégée » n°1 du PLUi tel que modifié afin de prendre en compte les avis émis et de considérer les enjeux, notamment écologiques ;

Considérant que les modifications apportées constituent des évolutions mineures qui peuvent être apportées après enquête publique, en application de l'article L153-21 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable de la Conférence intercommunale, réunie le 19 mars 2024, sur le projet de révision allégée n°1 avec les modifications apportées ;

Monsieur le Président rappelle que, par délibération du 28 juin 2022, la Communauté de communes des 3 Provinces s'est engagée dans une démarche d'évolution de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, notamment à travers la révision allégée n°1.

1- Rappel des objectifs et caractéristiques du projet de révision

Monsieur le Président rappelle que 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. Elle 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 portés à connaissance de l'EPCI.

Plus précisément, la révision allégée n°1 du PLUi prévoit :

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

Ainsi le projet de révision allégée comprend la création de 5 STECAL et l'évolution du zonage de 3 secteurs vers des zonages déjà existants.

REÇU EN PREFECTURE

Le 08/04/2024

Application agréée f.legalite.com

99_DE-018-241800402-20240404-24_059-DE

2 - Accomplissement des procédures de concertation et consultation

Evaluation environnementale

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) a été saisie pour examen « au cas par cas » en date du 25 janvier 2023. Suivant la notification de la décision du 24 mars 2023, une évaluation environnementale a été réalisée.

La MRAE, dans son avis délibéré le 24 octobre 2023, a mentionné l'intérêt d'une étude zone humide sur le secteur du STECAL Nh à Véreaux.

Avis de la CDPENAF

Le projet de révision allégé a été soumis à l'examen par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 28 septembre 2023. La commission a rendu un avis favorable sur l'ensemble des créations de STECAL et n'a pas suscité de remarques particulières. Les services de la Direction Départementale des Territoires ont rappelé les enjeux de probabilité de zones humides et les enjeux patrimoniaux sur le secteur du château de Grossouvre.

Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

A l'issue de la phase d'études, et conformément aux dispositions des articles L.153-36 à L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, les PPA ont été destinataires du projet arrêté. Ce dernier a fait l'objet d'un examen conjoint le 12 octobre 2023.

Enquête publique

Le dossier complété des différents avis a été soumis à enquête publique. La publicité de l'enquête publique a été réalisée dans les délais et formes impartis. Le nombre de consultation et remarques formulées apparaît en cohérence avec une mobilisation restreinte de la population constatée tout au long de la procédure et telle que l'a fait apparaître le bilan de concertation pour la procédure de révision allégée.

A l'issue de celle-ci, le commissaire enquêteur a communiqué ses observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Dans un délai de quinze jours, la Communauté de communes des 3 Provinces a produit ses observations.

3 - Prise en compte des avis

Comme précisé dans le mémoire en réponse aux remarques des PPA rédigé à l'issue de la procédure d'enquête publique, le projet de PLUi a été adapté afin de prendre en considération les différentes remarques, hormis celles de RTE qui ne sont pas directement liées à la procédure de procédure de révision allégée. Principalement, ces modifications portent sur des justifications plus détaillées sur les STECAL ou l'implantation de construction, ainsi que l'ajout de précisions dans le règlement écrit destinées à faciliter la compréhension du pétitionnaire.

La Communauté de communes des 3 provinces a fait réaliser un pré-diagnostic complémentaire sur les zones humides afin de vérifier l'impact des projets sur des secteurs potentiellement à enjeux.

Au terme de la phase de prospection réalisée le 6 mars 2024, les résultats confirment le caractère hydromorphe du sol et la présence de zones humides sur le secteur du STECAL Nh projeté à Véreaux sur une zone de 1 100m² a au sein du secteur étudié. Le périmètre du STECAL a été modifié en conséquence.

Les analyses sur le périmètre du STECAL à La Ferme des 3 Sources sont négatives ; le périmètre est donc maintenu sans modifications.

REÇU EN PREFECTURE

le 08/04/2024

Application agréée F.legalite.com

99_DE-018-241800432-20240404-24_059-DE

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** les modifications apportées au projet de révision allégée n°1 PLUi arrêté, telles qu'arbitrées suite aux remarques des Personnes Publiques Associées et observations du public et du commissaire-enquêteur, et ayant reçu avis favorable de la Conférence intercommunale ;
- **APPROUVE** le projet de révision allégée n°1 PLUi ainsi modifié, tel qu'annexé ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- **DIT** que 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, conformément aux dispositions de l'article R. 153-3 du Code de l'Urbanisme : ; une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département ;
- **DIT** que la présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité ;
- **PRECISE** que le dossier du PLUi approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes des 3 Provinces, et dans les mairies des communes membres, aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'Urbanisme.

Le Président,
Pierre GUIBLIN



Le secrétaire de séance,
Jean-Claude LETEL

A blue ink signature of Jean-Claude LETEL is written over a circular official stamp, which is partially obscured by the signature.

Date de transmission en Préfecture : 08/04/2024

Date de publication sur le site internet
de la Communauté de communes des 3 Provinces :

09 AVR. 2024

REÇU EN PREFECTURE

le 08/04/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-018-241800432-20240404-24_059-DE

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION PAR LA PREFECTURE

Organisme : Cté de Cnes des 3 provinces

Utilisateur : Durin

Paramètre de la transaction:

Type de transaction:	Transmission d'actes
Nature de l'acte:	Délibérations
Numéro de l'acte:	24_059
Date de la décision:	2024-04-04 00:00:00+02
Objet:	PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) ? APPROBATION DE LA REVISION ALLEGEE N°1
Classification matières/sous-matières:	2.1.2
Identifiant unique:	018-241800432-20240404-24_059-DE

Fichier de vie de la transaction

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier:		
018-241800432-20240404-24_059-DE-1-1_0.xml	text/xml	1814
nom original:		
DCC_24059 APPROBATION REVISION ALLEGEE N°1 PLUI.pdf	application/pdf	123727
nom de métier:		
99_DE-018-241800432-20240404-24_059-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	123727
nom original:		
DCC_24060 ANNEXE 1_DOSSIER MRAE_APPROBATION MODIFICATION N°1 PLUI.pdf	application/pdf	249168
nom de métier:		
99_DE-018-241800432-20240404-24_059-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	249168
nom original:		
DCC_24060 ANNEXE 2_DOSSIER EPU_APPROBATION MODIFICATION N°1 PLUI.pdf	application/pdf	16287639
nom de métier:		
99_DE-018-241800432-20240404-24_059-DE-1-1_3.pdf	application/pdf	16287639
nom original:		
DCC_24060 ANNEXE 3_DOSSIER PLUI 1. RAPPORT PRESENTATION_APPROBATION MODIFICATION N°1 PLUI.pdf	application/pdf	50010399
nom de métier:		
99_DE-018-241800432-20240404-24_059-DE-1-1_4.pdf	application/pdf	50010399

		nom orig
DCC_24060 ANNEXE 3_DOSSIER PLUI 2. PADD_APPROBATION MODIFICATION N°1 PLUI.pdf	application/pdf	4187283
nom de métier:		
99_DE-018-241800432-20240404-24_059-DE-1-1_5.pdf	application/pdf	4187283
nom original:		
DCC_24060 ANNEXE 3_DOSSIER PLUI 3. REGLEMENT_APPROBATION MODIFICATION N°1 PLUI.pdf	application/pdf	9158389
nom de métier:		
99_DE-018-241800432-20240404-24_059-DE-1-1_6.pdf	application/pdf	9158389
nom original:		
DCC_24060 ANNEXE 3_DOSSIER PLUI 4. ANNEXES_APPROBATION MODIFICATION N°1 PLUI.pdf	application/pdf	61050978
nom de métier:		
99_DE-018-241800432-20240404-24_059-DE-1-1_7.pdf	application/pdf	61050978
nom original:		
DCC_24060 ANNEXE 3_DOSSIER PLUI 5. OAP_APPROBATION MODIFICATION N°1 PLUI.pdf	application/pdf	5749831
nom de métier:		
99_DE-018-241800432-20240404-24_059-DE-1-1_8.pdf	application/pdf	5749831

Cycle Contenu dans l'archivage

Etat	Date	Message
Posté	8 avril 2024 à 17h15min17s	Dépôt initial
En attente de transmission	8 avril 2024 à 17h20min02s	Accepte par le TdT : validation OK
Transmis	8 avril 2024 à 17h20min11s	Transmis au MIAT
Acquittement reçu	8 avril 2024 à 17h26min06s	Recu par le MIAT le 2024-04-08



PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

Révision Allégée n° 1

Prescrite par DCC n°

Bilan de la concertation

Annexe à la DCC n°23-68 du 27 juin 2023



Communauté de communes des 3 provinces

21, rue Pierre Caldi – 18600 SANCOINS

02.48.80.09.28 / contact@cc3p.fr

Site Internet : www.cc3p.fr

REÇU EN PREFECTURE

le 30/06/2023

Application agréée E-legalite.com

21_DA-018-241800432-20230627-23_068-DE

Préambule

En application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLUi.

En application de l'article R 153-3 du même code, la délibération qui arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

Contexte territorial

La délibération de prescription du PLUi (DCC n°22-57 en date du 28 juin 2022) prévoyait la mise en place des moyens d'information suivants à destination de la population pour :

- **s'informer au fur et à mesure de l'avancement du projet**
 - sur le site internet de la Communauté de communes et via nos dispositifs numériques (FaceBook, Ki&Ki) ;
 - via la presse locale, le bulletin d'information intercommunal
 - en consultant le dossier au siège de la Communauté de communes
- **exprimer des remarques, poser des questions :**
 - via un registre à l'hôtel communautaire ;
 - par courrier à l'adresse spécifique : plui@cc3p.fr
 - par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes des 3 Provinces – 21, rue Pierre Caldi 18600 SANCOINS.

Réalisations en matière d'information

Publicité

- **Affichage**

Les mesures d'affichage ont été effectuées au siège de la Communauté de communes des 3 Provinces et dans les mairies des communes membres ; mention de cet affichage a été inséré dans un journal diffusé dans le Département.

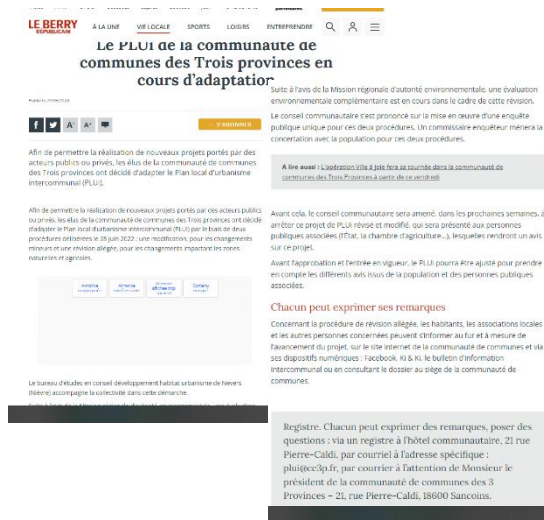


Le Berry Républicain, juillet 2023

Publications

La presse

La presse a constitué un moyen de diffusion des informations sur le PLUI.



Le Berry Républicain – mai 2023



L'Echo du Berry – mai 2023

Le Bulletin intercommunal

Le « Lien des 3 Provinces » est un bulletin semestriel (parutions au 1^{er} janvier et 1^{er} juillet), édité à 3 000 exemplaires :

- adressé par voie postale à tous les foyers de l'intercommunalité ;
- mis à disposition du public dans les différents services de la Communauté de communes et dans les 11 mairies ;
- adressé par courrier électronique aux Communautés de communes voisines ;
- publié sur le site internet de la Communauté de communes.

Les numéros 14 (publié en janvier 2023) et 15 (publication à venir en juillet 2023) consacrent un article sur les évolutions du PLU.



Lien des 3 Provinces N°14



Lien des 3 Provinces n°15

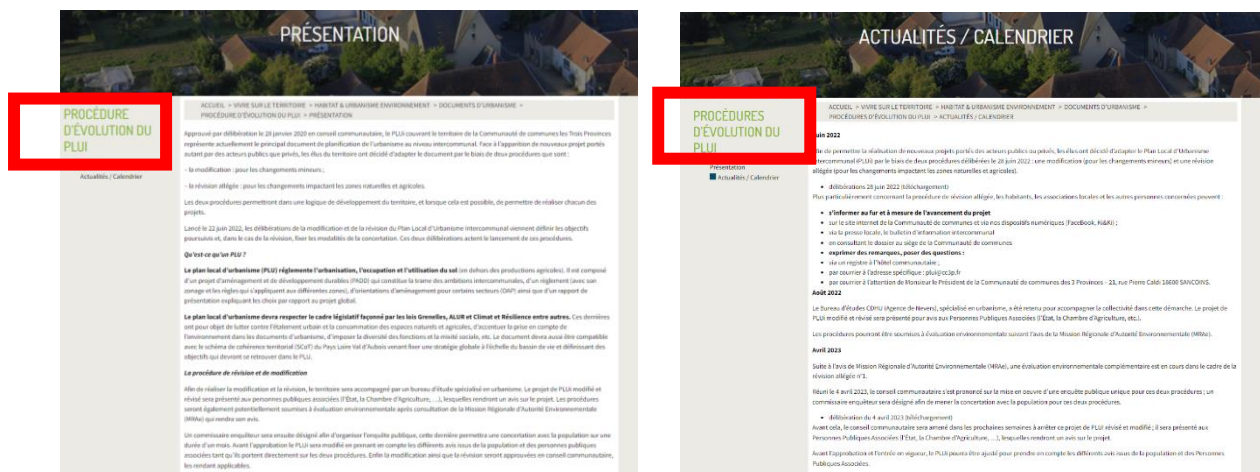


Le Web

Site internet

Depuis 2016, un espace dédié au PLUi est présent sur **site internet** de la Communauté de communes, accessible également depuis les sites internet communaux existants.

Une nouvelle rubrique a été créée spécifiquement pour les procédures d'évolution du PLUi.



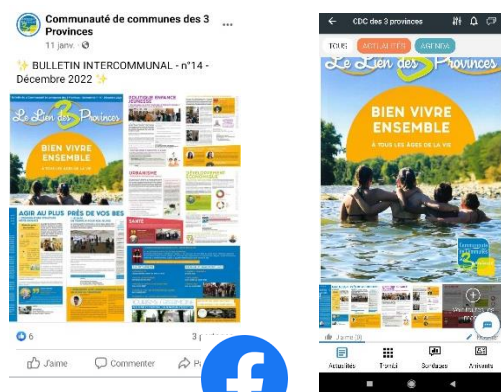
En outre, les bulletins intercommunaux sont accessibles en téléchargement sur le site internet.



Dispositifs numériques (Facebook, Ki&Ki).

Ces canaux constituent un moyen complémentaire de diffusion des informations.

Au 01/06/2023, la Page Facebook com pte 462 abonnés et l'application Ki&Ki en compte 169.



21_DA-018-241800432-20230627-23_068-DE

▪ les renseignements sur place

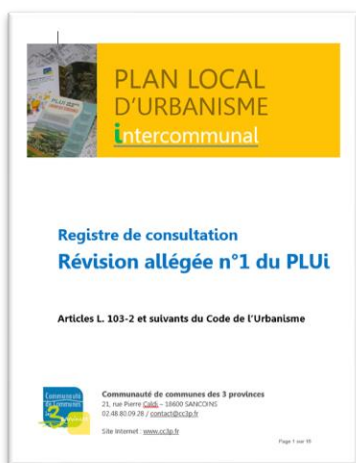
Le siège de la Communauté de Communes est ouvert du Lundi au Vendredi de 09h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00. Ainsi tout administré en demande de renseignements sur le PLUi, se présentant à l'accueil du site a pu être amené :

- › à prendre connaissance des documents mis à la disposition du public ;
- › à obtenir des éclairages par l'agent en charge du suivi administratif du PLUi.
- › à se voir adresser ultérieurement un courriel d'informations en fonction de la demande formulée.

Les moyens d'expression

▪ le Registre de consultation.

Il a été mis en accès au siège de la Communauté de communes à compter du 30 juin 2023. Aucune observation ou remarque n'a été formulée par ce biais.



▪ Les courriers / courriels

Une adresse mail a été mise en place au lancement de l'élaboration du PLUi (plui@cc3p.fr), en 2016 ; elle reste active et permet d'orienter les administrés sur les demandes qui parviennent régulièrement.

Dans le cadre de la procédure de révision allégée, une demande en du 5 août 2022 a été formulée par un des porteurs de projet directement concerné par l'évolution du PLUi.

Conclusions

Si l'ensemble des mesures de concertation et d'information ont été respectées, la procédure de révision allégée n°1 a suscité peu de demandes, en dehors de celles formulées par les porteurs de projets directement intéressés par la procédure, avec qui des correspondances ont été échangées par courriel (à l'adresse dédiée plui@cc3p.fr ou par courrier).

Les demandes reçues par les services concernent le PLUi en général ou des demandes de modifications non connues jusqu'à ce jour.

DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TROIS PROVINCES

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-sept juin, 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 l'hôtel communautaire à Sancoins, sous la présidence de Pierre GUIBLIN.

Membres :
- En Exercice : 27
- Quorum : 14
- Présents : 21
- Absents : 2

Votants : 25
- Abstention : 0
- Pour : 25
- Contre : 0

Date de convocation :
21 juin 2023

Date d'affichage :
21 juin 2023

Secrétaire de séance :
M. Jean-Claude LAMOUROUX

Etaient présents : M. Pierre GUIBLIN - M. Stanislas WIDOWIAK -
Mme Isabelle PEREZ - M. Vincent GAUTHIER -
M. Jean-Claude LETEL - M. Olivier COMBETTE - M. Philippe WILLEME -
M. Laurent CHARRIER - Mme Catherine HAYE -
M. Robert CHOLLET (supplée M. Michel MONSEAU) -
M. Alain PERRIOT - Mme Martine ROSSI - M. Nicolas BARDON -
Mme Isabelle DESSEIGNE - Mme Martine DRAGAN -
M. Louis DUMAREST - M. Claude GEFFARD - Mme Sodja PHILIPPEAU -
M. Laurent ROUGELIN - M. Michel ROUSSELET -
M. Jean-Claude LAMOUROUX

Absents :

Mme Florence BAILLY a donné pouvoir à M. Pierre GUIBLIN
M. Serge BUTARD a donné pouvoir à M. WIDOWIAK
Mme Déborah COMBAT a donné pouvoir à M. Olivier COMBETTE
Mme Laetitia GLORIAU a donné pouvoir à M. Louis DUMAREST
M. Philippe BERCHULA - Mme Karine AUBLANC

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)- ARRET DU PROJET

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 103-2 et suivants, L. 104-1 et suivants, L. 104-4 et suivants, L. 132-7 et suivants, L. 151-1 et suivants, L. 153-31 et suivants, R. 104-1 et suivants, R. 151-1 et suivants, R. 153-11 et R. 153-12 ;

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L. 122-4 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^{er} 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, n°21/21 du 30 novembre 2021 et n°22-12 du 29 juin 2022 ;

Vu la DCC n°22-57 du 28 juin 2022 prescrivant la révision allégée n°1 du PLUi ;

Vu la Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n°2023-4061 du 24 mars 2023 après examen au cas par cas ;

Considérant le Bilan de la Concertation ;

Considérant le projet de révision « allégée » n°1 du PLUi ;

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement – Urbanisme – Environnement en date du 26 mai 2023 ;

Vu l'avis favorable de la commission Budget – Finances – Administration générale et du Bureau communautaire en date du 13 juin 2023 ;

Monsieur le Président rappelle que, par délibération du 28 juin 2022, la Communauté de communes des 3 Provinces s'est engagée dans une démarche d'évolution de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, notamment à travers la révision allégée n°1.

① Rappel des objectifs

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.

REÇU EN PREFECTURE

Le 30/06/2023

Application agréée E-legalite.com

21_DG-018-241800432-20230627-23_068-DE

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 portés à connaissance de l'EPCI.

② Evaluation environnementale

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) a été saisie pour examen « au cas par cas » en date du 25/01/2023. Suivant la notification de la décision du 24/03/2023, la révision allégée n°1 est soumise à cette procédure. En conséquence, la MRAE sera saisie pour émettre un avis sur le projet.

③ Bilan de la concertation

Monsieur le Président expose le bilan de cette concertation qui révèle, malgré le respect de l'ensemble des mesures, une faible mobilisation des pétitionnaires ; en effet, la procédure de révision allégée n°1 a suscité peu de demandes, en dehors de celles formulées par les porteurs de projets directement intéressés par la procédure, avec qui des correspondances ont été échanges par courriel (à l'adresse dédiée plui@cc3p.fr ou par courrier). Les demandes reçues par les services ont concerné le PLUi en général ou des demandes de modifications non connues auparavant.

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 révision allégée n°1 du PLUi avec examen conjoint, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **PRECISE** qu'en application de l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme, le projet de révision arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 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, Etablissement 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 ;
 - aux communes membres de la Communauté de communes ;
 - 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 des articles L. 132-12 et L. 132-13 du Code de l'Urbanisme ;
- **PRECISE** qu'en application des articles L. 153-16 et suivants, L. 104-6, R 153-3 à R 153-7 du Code de l'urbanisme, le dossier arrêté sera soumis pour avis :
 - à la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAE)
 - la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
 - à l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) et au Centre National de la propriété forestière (CNPF) ;

REÇU EN PREFECTURE

le 30/06/2023

Application agréée legallite.com

21_DR-018-241800432-20230627-23_068-DE

- **DIT** que 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, 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 et fera l'objet de toutes les mesures de publicité requises.

**Le Président,
Pierre GUBBLIN**



**Le secrétaire de séance,
Jean-Claude LAMOUROUX**



Date de transmission en Préfecture : 30/06/2023

Date de publication sur le site internet

de la Communauté de communes des 3 Provinces : **30 JUIN 2023**

REÇU EN PREFECTURE

le 30/06/2023

Application agréée E-legalite.com

21_DA-018-241800432-20230627-23_068-DE

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION PAR LA PREFECTURE

Organisme : Cté de Cnes des 3 provinces

Utilisateur : Durin

Paramètre de la transaction:

Type de transaction:	Transmission d'actes
Nature de l'acte:	Délibérations
Numéro de l'acte:	23_068
Date de la décision:	2023-06-27 00:00:00+02
Objet:	REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) ? ARRET DU PROJET
Classification matières/sous-matières:	2.1.2
Identifiant unique:	018-241800432-20230627-23_068-DE

Fichier de vie de la transaction

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier:		
018-241800432-20230627-23_068-DE-1-1_0.xml	text/xml	1691
nom original:		
DCC_23068 ANNEXE 1_BILAN CONCERTATION REVISION ALLEGEE N°1 PLUi.pdf	application/pdf	789061
nom de métier:		
21_DA-018-241800432-20230627-23_068-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	789061
nom original:		
DCC_23068 ANNEXE 2_Note-révision REVISION ALLEGEE N°1.pdf	application/pdf	7790777
nom de métier:		
21_DA-018-241800432-20230627-23_068-DE-1-1_3.pdf	application/pdf	7790777
nom original:		
DCC_23068 ANNEXE 3_Évaluation-environnementale REVISION ALLEGEE N°1.pdf	application/pdf	2071900
nom de métier:		
21_DA-018-241800432-20230627-23_068-DE-1-1_4.pdf	application/pdf	2071900
nom original:		
DCC_23068 ANNEXE 4_Rapport-de-présentation REVISION ALLEGEE N°1.pdf	application/pdf	43794254
nom de métier:		
21_DA-018-241800432-20230627-23_068-DE-1-1_5.pdf	application/pdf	43794254
nom original:		

<i>nom de métier:</i>		
21_DA-018-241800432-20230627-23_068-DE-1-1_6.pdf	application/pdf	1174168
<i>nom original:</i>		
DCC_23068 ANNEXE 6_Règlement-graphique REVISION ALLEGEE N°1.pdf	application/pdf	8115743
<i>nom de métier:</i>		
21_DA-018-241800432-20230627-23_068-DE-1-1_7.pdf	application/pdf	8115743
<i>nom original:</i>		
DCC_23068 ARRET PROJET REVISION ALLEGEE N°1 PLUi.pdf	application/pdf	114048
<i>nom de métier:</i>		
21_DA-018-241800432-20230627-23_068-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	114048

Cycle Contenu dans l'archivage

Etat	Date	Message
Posté	30 juin 2023 à 09h51min08s	Dépôt initial
En attente de transmission	30 juin 2023 à 09h55min04s	Accepte par le TdT : validation OK
Transmis	30 juin 2023 à 09h55min20s	Transmis au MIAT
Acquittement reçu	30 juin 2023 à 10h01min30s	Recu par le MIAT le 2023-06-30

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 – Mme ROSSI – M. BARDON – Mme DESSEIGNE – M. GEFFARD – Mme PHILIPPEAU – M. ROUGELIN – M. ROUSSELET – 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 AUBLANC
Mme DRAGAN
M. DUMAREST
Mme GLORIAU

Date de convocation : 22 juin 2022.

Secrétaire de séance : M. HAYE

PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS

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^{er} juin 2021 et n° 2022-352 du 12 mars 2022 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 132-7 et 132-9, L. 153-36 et suivants, L. 153-41, R. 153-20 et R. 153-21 ;

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^{er} 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. Ainsi, il est apparu la nécessité d'actualiser le PLUi, pour tenir compte de projets non envisagés lors de l'élaboration ou abandonnés depuis.

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 procédure de modification n°1 de droit commun, issue des dispositions des articles L. 153-36 et suivants et L. 153-41 du Code de l'urbanisme dans la mesure où les modifications envisagées ne relèvent pas du champ d'application de la révision, vise à prendre en compte :

- le projet de rénovation-extension visant à transformer des locaux existants sur le domaine du château de Grossouvre ;
- la suppression d'emplacement réservés à Augy-sur-Aubois ;
- l'ajout de changements de destination.

Le dossier relatif au projet de modification comportant la note de présentation et les pièces modifiées du PLUi sera notifié aux Personnes Publiques Associées avant sa mise à l'enquête publique, dans les conditions prévues au L. 153-41 du Code de l'urbanisme.

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.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire :

- **PRESCRIT** la modification n°1 du Plan d'Urbanisme intercommunal, conformément aux dispositions de l'article L. 153-41, selon les objectifs tels que présentés ci-dessus lesquels s'inscrivent dans les objectifs du PLUi ;
- **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 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

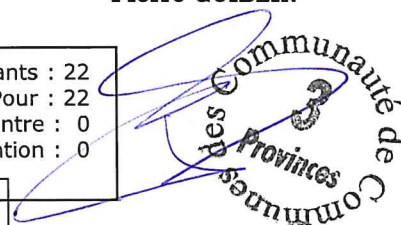
**Le Président,
Pierre GUIBLIN**

Membres :
- En Exercice : 27
- Présents : 19
- Absents : 8
Quorum : 10

Votants : 22
Pour : 22
Contre : 0
Abstention : 0

Publiée le 30 JUIN 2022

Accusé de réception en préfecture
018-241800432-20220628-22058-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 MODIFICATION N. 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS - -

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

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

Numéro de l'acte : 22058 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 018-241800432-20220628-22058-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

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. LAMOUROUX

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 ALLEE 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^{er} 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^{er} 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 Véreux ;
- 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.

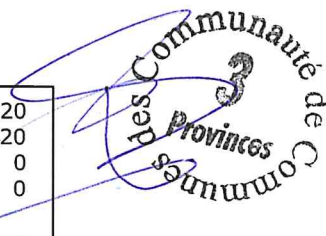
Fait et délibéré en séance les jour mois et an susdits.

Suivent les signatures

**Le Président,
Pierre GUIBLIN**

Membres :
- En Exercice : 27
- Présents : 17
- Absents : 10
Quorum : 10

Votants : 20
Pour : 20
Contre : 0
Abstention : 0



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 ALLEE 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

DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TROIS PROVINCES

L'an deux mil vingt, le vingt-huit janvier, 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 – M. GUIBLIN – Mme PEREZ – Mme COMBAT – M. COMBETTE – M. CHARRIER – M. HENRY – M. MONSEAU – M. BUTARD – M. GAUTHIER (supplée M. SAMIERI) – M. DUMAREST – M. GEFFARD – Mme GODILLON – Mme PHILIPPEAU – M. ROUGELIN – M. ROUSSELET – Mme ZINESI – M. LAMOUROUX

Absents :

Mme BRUGIAL a donné pouvoir à M. WIDOWIAK
M. LAUDET a donné pouvoir à Mme PEREZ
Mme DESSEIGNE a donné pouvoir à M. GUIBLIN
Mme MILLET
Mme DRAGAN
M. MONNET
Mme VILLATTE

Date de convocation : 22 janvier 2020.

Secrétaire de séance : Mme GODILLON

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 153-21 et L. 153.22 ;

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 Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), les objectifs poursuivis et modalités de concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (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 au sein du conseil communautaire ;

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 le bilan de la concertation ;

Vu la DCC n°19-69 du 28 mai 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu l'avis favorable de la commune de Grossouvre suivant délibération du 29 août 2019, et les avis réputés favorables des communes consultées selon les dispositions de l'article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme, au terme du délai de consultation réglementaire ;

Vu les avis reçus des services de l'Etat, de la Région Centre Val de Loire, de la Chambre d'Agriculture du Cher, de Réseau de Transport d'Electricité (RTE), du Syndicat Mixte du SCoT du Grand Nevers, du Syndicat Mixte du Pays Loire Val d'Aubois, et du Centre Régional de la Propriété Foncière, en tant que Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, des collectivités, Etablissements Publics de Coopération Intercommunale et autres instances visées aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du Code de l'Urbanisme, consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17, L. 112-3 et R. 153-6 du Code de l'Urbanisme, ;

Considérant la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée adressée à Madame la Préfète du Cher en date du 7 juin 2019, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoire (SCoT) applicable sur le territoire ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), réunie le 9 juillet 2019, portant notamment sur la demande de dérogation à l'urbanisation limitée ;

Vu l'Arrêté préfectoral n°2019-1162 statuant sur cette demande de dérogation à l'urbanisation limitée en date du 25 septembre 2019 ;

Vu l'avis en date du 30 août 2019 de l'Autorité environnementale portant sur le projet de PLUi, saisie conformément aux dispositions de l'article L. 104-6 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'ordonnance en date du 28 août 2019 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans, désignant M. Dominique FROIDEFOND en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu l'arrêté n°19-16 de Monsieur le Président prescrivant la réalisation d'une enquête publique unique portant notamment sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, et l'avis d'enquête ainsi publié ;

Vu l'enquête publique organisée sur le territoire de la Communauté de communes des 3 Provinces du 12 octobre 2019 au 12 novembre 2019 inclus ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur mentionnant un avis favorable sur le projet ;

Vu la réunion de la Conférence intercommunale des maires en date du 21 janvier 2020 relative à la présentation des avis sur le projet de PLUi, les observations du public et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que les modifications apportées au projet arrêtées ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet ;

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, applicable jusqu'à la fin de la procédure d'élaboration du PLUi ;
- Un Plan d'Occupation des Sols (POS) sur la commune de Sancoins applicable jusqu'à la fin de la procédure d'élaboration du PLUi, sous réserve d'une approbation du PLUi avant le 31 décembre 2020, suite au report de la date de caducité des POS découlant de la Loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019.

L'approbation du PLUi emportera l'abrogation de ces documents d'urbanisme.

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.

Dans ce cadre, suite à la saisine de la Communauté de communes, une dérogation est accordée par Madame la Préfète sur les secteurs sollicités, à l'exception du secteur sud de la rue Denfert-Rochereau à Sancoins.

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, la Mission Régionale d'Autorité environnementale Centre Val de Loire.

Approbation du PLUi

Monsieur le Président rappelle que par délibération en date du 28 mai 2019, le conseil communautaire de la Communauté de communes des 3 Provinces a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Celui-ci a été transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis dans le cadre d'une consultation qui s'est déroulée entre juin et septembre 2019.

Le projet de PLUi, accompagné des avis ainsi formulés a été soumis à enquête publique du 12 octobre au 12 novembre 2019 inclus.

Au cours de celle-ci, 265 consultations sur le site internet de la Communauté de communes et 39 contributions ont été recensées ; les principaux points soulevés par les différents participants relèvent des sujets que la Communauté de communes a particulièrement mis en avant dans ses actions de communication sur le PLUi (changements de destination) et dans ses mesures de concertation (notamment auprès des exploitants agricoles et porteurs de projets économiques).

Le commissaire-enquêteur a émis le 13 décembre 2019 son rapport et ses conclusions motivées mentionnant un avis favorable au projet de PLUi « *tel qu'il a été présenté au dossier d'enquête publique mis à disposition et modifié pour tenir compte des demandes de remarques, propositions et modifications recevables.* »

Afin de tenir compte des avis émis sur le projet de PLUi, ainsi que des résultats de l'enquête publique (observations du public et avis du commissaire enquêteur), des modifications du projet ont été proposées à l'occasion du Comité de pilotage qui s'est réuni le 19 décembre 2019.

La Conférence intercommunale réunie le 21 janvier 2020 a émis un avis favorable sur ces propositions.

Monsieur le Président donne lecture des éléments produits à cet effet, qui ont été recensés dans le rapport sur les modifications apportées au projet de PLUi, annexé à la présente délibération, et qui peuvent être ainsi résumés :

- s'agissant des remarques formulées par les Personnes Publiques Associées :
 - ↳ rectification des erreurs matérielles ;
 - ↳ amélioration du règlement graphique dans un souci de lisibilité du document ;
 - ↳ ajouts de dispositions/précisions et autres ajustements, selon le contexte propre à la Communauté de communes des 3 Provinces et en cohérence avec les orientations du PADD et les arbitrages intervenus tout au long de la procédure d'élaboration ;
- s'agissant des observations du public et du commissaire-enquêteur formulées dans le cadre de l'enquête publique :
 - ↳ prise en compte des demandes de changement de destination et de zonage lorsqu'elles ont été jugées conformes aux orientations du PADD, arbitrages du PLUi et possibles sur le plan réglementaire.

Le conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé de **Monsieur le Président** et en avoir délibéré :

- **APPROUVE** les modifications apportées au projet de PLUi arrêté, recensées en annexe de la délibération, telles qu'arbitrées suite aux remarques des Personnes Publiques Associées et observations du public et du commissaire-enquêteur, et ayant reçu avis favorable de la Conférence intercommunale ;
- **APPROUVE** le projet de PLUi ainsi modifié, tel qu'il est annexé à la délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

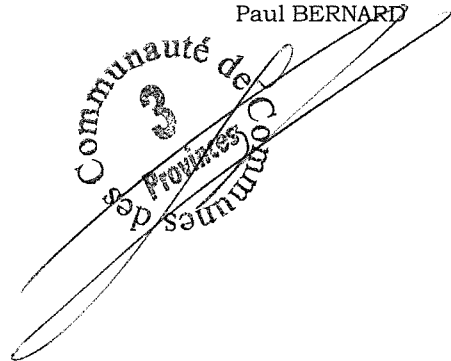
- **DIT** que la présente délibération sera :
 - ↳ transmise au contrôle de légalité ;
 - ↳ publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes ;
 - ↳ affichée durant un mois au siège de la Communauté de communes des 3 Provinces et dans les mairies des communes membres, conformément aux dispositions de l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme ; une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département ;
- **DIT** que la présente délibération, selon les conditions prévues en l'absence de SCoT approuvé sur le territoire, produira ses effets juridiques :
 - ↳ dans le délai d'un mois suivant sa réception par Madame la Préfète, en l'absence de demande de modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications ;
 - ↳ après accomplissement de la dernière des mesures de publicité ci-dessus définies ;
- **PRECISE** que le dossier du PLUi approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes des 3 Provinces, et dans les mairies des communes membres, aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'Urbanisme.

Membres :	Votants : 22
- En Exercice : 26	Pour : 20
- Présents : 19	Contre : 2
- Absents : 7	Abstention : 0
Quorum : 14	

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

Suivent les signatures

Le Président,
Paul BERNARD



Accusé de réception en préfecture
018-241800432-20200128-2007-DE
Date de télétransmission : 31/01/2020
Date de réception préfecture : 31/01/2020

Publiée le : **03 FEV. 2020**

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Date de transmission de l'acte : 31/01/2020

Date de réception de l'accusé de
réception : 31/01/2020

Numéro de l'acte : 2007 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 018-241800432-20200128-2007-DE

Date de décision : 28/01/2020

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

PLAN LOCAL d'URBANISME intercommunal

Rapport sur les modifications apportées au projet de PLUi

Annexe à la DCC n°20-07 du 28 janvier 2020



Accusé de réception en préfecture
018-241800432-20200128-2007-DE
Date de télétransmission : 31/01/2020
Date de réception préfecture : 31/01/2020

Préambule

« A l'issue de l'enquête, le Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par [...] l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale » (article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme)

Généralités - Méthodologie adoptée

Les **Personnes Publiques Associées** mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, des collectivités, Etablissements Publics de Coopération Intercommunale et autres instances visées aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du Code de l'Urbanisme, ont été consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17, L. 112-3 et R. 153-6 du Code de l'Urbanisme.

Cette consultation s'est déroulée entre juin et septembre 2019

Le projet de PLUi, accompagné des avis formulés au cours de ces consultations, a été soumis à la population **du 12 octobre au 12 novembre 2019** inclus, dans le cadre d'une **enquête publique** unique portant par ailleurs sur le projet de modification et d'abrogation de plans d'alignement des routes départementales sur le territoire intercommunal. Au cours de celle-ci, **39 contributions** ont été recensées ; les principaux points soulevés par les différents participants relèvent des sujets que la Communauté de communes a particulièrement mis en avant dans ses actions de communication sur le PLUi.

A l'occasion du Comité de pilotage qui s'est réuni le 19 décembre 2019, il a été procédé aux arbitrages et ajustements rendus nécessaires en présence des partenaires à l'issue de ces deux procédures. Les propositions ou demandes ont été examinées au regard des principes fondateurs du PLUi, à savoir :

- les **objectifs prescrits** dans la délibération du 22 décembre 2015,
- les **orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) débattu le 19 décembre 2017,
- les différents **arbitrages débattus dans la phase de traduction réglementaire** (rédaction du Règlement et des OAP),
- selon les possibilités au regard des documents « supra » (**SCoT, SRADDET**) et du **Code de l'Urbanisme**.

Aussi, selon les termes de la délibération n°15-125 du 22 décembre 2015 définissant les modalités de collaboration EPCI/communes pour l'élaboration du PLUi, et conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la conférence intercommunale a été réunie le 21 janvier 2020 afin d'émettre un avis sur modifications à apporter.

Éléments de synthèse

1. Avis des Personnes Publiques Associées

Le Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été transmis aux Personnes Publiques Associées, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, pour avis. Cette consultation s'est déroulée entre juin et septembre 2019.

La Communauté de communes des 3 Provinces a reçu les avis :

- de la commune de Grossouvre
- des services de l'Etat,
- de la Région Centre Val de Loire,
- de la Chambre d'Agriculture du Cher,
- de Réseau de Transport d'Electricité (RTE),
- du Syndicat Mixte du SCoT du Grand Nevers,
- du Syndicat Mixte du Pays Loire Val d'Aubois,
- et du Centre Régional de la Propriété Foncière.

Ont également été saisis, l'Autorité environnementale et la CDPENAF du Cher.

Les principales modifications apportées faisant suite aux remarques formulées concernent :

- les erreurs matérielles qui ont été rectifiées ;
- les demandes d'amélioration du règlement graphique pour des questions de lisibilité du document qui ont été traitées lorsque possibles sur le plan technique et dès lors qu'elles ont été jugées opportunes ;
- les demandes d'ajout de dispositions/précisions, et autres ajustements, qui ont été traitées favorablement ou défavorablement selon le contexte propre à la Communauté de communes, la compatibilité avec le PADD et les arbitrages intervenus tout au long de la procédure d'élaboration.

Le détail des modifications apportées est apporté en annexe 1 du présent document.

2. Observations du Public et du commissaire-enquêteur

Le projet de PLUi, accompagné des avis formulés au cours de ces consultations, a été soumis à la population du 12 octobre au 12 novembre 2019 inclus, dans le cadre d'une enquête publique unique portant par ailleurs sur le projet de modification et d'abrogation de plans d'alignement des routes départementales sur le territoire intercommunal.

Au cours de celle-ci, 265 consultations sur le site internet et 39 contributions ont été recensées ; les principaux points soulevés par les différents participants relèvent des sujets que la Communauté de communes a particulièrement mis en avant dans ses actions de communication sur le PLUi. et dans les mesures de concertation.

Les principales modifications apportées faisant suite aux remarques formulées durant l'enquête publique concernent :

- **les changements de destinations**

- ↳ Lorsque les demandes sont conformes à l'esprit de la démarche et n'appellent pas d'observations particulières, elles ont été prises en compte.

A contrario, lorsque la demande de « changement de destination » formulée par le pétitionnaire concerne d'autres biens ou viendra en contradiction des objectifs du PLUi ou des arbitrages réalisés (ex : identification d'un hangar métallique), il n'a pas été donné de suite favorable. De même, les demandes portant sur des biens non cadastrés (nécessitant donc une régularisation auprès du service des Impôts), et sur des parcelles qui n'ont pu être valablement identifiées, n'ont pas été traitées.

- **les changements de zonage :**

- ↳ ils sont acceptés pour les demandes relatives à une mise en zonage UE
- ↳ les modifications apportées au projet de méthanisation (demandées par ailleurs par la Chambre d'Agriculture) ont été prises en compte ;

La zone N n'est pas modifiée sur le site des Vieilles sablières à Sancoins car les équipements publics y sont autorisés, il n'y a donc pas de modification effectuée.

S'agissant des projets agricoles ou relatifs à une activité particulière (photovoltaïque, carrière), il est fait référence aux démarches de demandes d'autorisations requises auprès des autorités compétentes. En effet, les demandes seront à étudier au cas par cas, sous réserve d'une nécessité pour l'activité et dans le respect des règles, non pas propres au PLUi, mais relevant, par exemple du régime agricole (saisine de la CDPENAF, prise en compte du périmètre sanitaire).

Les demandes de mise en constructibilité remettant en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les arbitrages du PLUi (traduction réglementaire du PADD) n'ont pas donné lieu à une modification du projet.

- **les questions relatives aux modifications de l'habitat ou extension** n'ont pas donné lieu à des modifications du projet, en ce que le Règlement du PLUi prévoit des clauses relatives aux extensions du bâti existant et constructions annexes. Dans certains cas, la demande des pétitionnaires porte sur des biens ne figurant pas au cadastre. Il convient dans un premier temps de s'interroger sur la régularité de ces constructions.

Le détail des modifications apportées est apporté en annexe 2 du présent document.

Annexe 1 : SUITES DONNEES AUX REMARQUES FORMULEES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1. Pièce "Procédure"

PPA	Remarques	Suites données
DDT	Ajouter les délibérations de retrait du 1er arrêt et du 2ème arrêt.	Les délibérations ont été ajoutées.

2. Pièce "Rapport de présentation"

PPA	Remarques	Suites données
SCoT du Grand Nevers	Actualiser les données avec les chiffres Insee disponibles.	Le PADD est défini en fonction de constats observés sur la base de chiffres Insee d'une période donnée. Le PADD n'ayant pas vocation à être modifié à ce stade, il semble préférable, pour des raisons de cohérence interne des pièces, des conserver les données initiales.
	Amender le rapport de présentation.	Les erreurs ont été corrigées et les compléments utiles au dossier approuvé apportés.
	Compléter l'évaluation environnementale.	L'avis de la MRAe, qui fait référence, n'évoque pas la nécessité d'apporter des compléments : l'avis de la MRAe a été suivi.
DDT	Joindre une photo pour justifier les éléments de patrimoine naturel ou bâti repérés au titre du L151-19.	Une photo de la majorité des éléments de patrimoine a été ajoutée au dossier d'approbation (pages 139 à 143).
	Définir des indicateurs de la prise en compte du risque inondation.	Des éléments sur le risque d'inondation avaient été intégrés dans le tableau de suivi figurant au dossier d'arrêt, sans toutefois mentionner le PGRI. Ce dernier a été ajouté dans les données ou outils à utiliser. Un autre indicateur de suivi a été ajouté : le recensement des zones inondées avec retranscription des données au sein d'un observatoire du risque d'inondation.
	Supprimer la mention du sous-secteur Ndt envisagé un temps pour la déchetterie.	L'erreur matérielle a été rectifiée (page 129).

3. Pièce "PADD"

PPA	Remarques	Suites données
SCoT du Grand Nevers	Diverses remarques relatives au scénario démographique, à la consommation de foncier.	Le PADD n'a pas vocation à être modifié à ce stade.
MRAe	Le scénario démographique est trop ambitieux, les objectifs de densité insuffisamment ambitieux.	Le PADD n'a pas vocation à être modifié à ce stade. Le scénario démographique est ambitieux mais réaliste puisque il s'appuie sur un ensemble de projets mis en place à plus ou moins court terme sur le territoire et que le PADD reprend et intègre dans ses orientations stratégiques. Aussi, il est rappelé que la traduction du PADD s'est faite dans une logique qualitative.

4. Pièce "Règlement graphique"

PPA	Remarques	Suites données
Chambre d'Agriculture	Revoir le positionnement du secteur Nm (projet de méthanisation) qui n'est plus sur la parcelle 386 mais sur les parcelles 272 et 505.	Il s'agit d'un projet co-construit avec la Chambre d'Agriculture ; La modification a été effectuée.
SCoT du Grand Nevers	101 changements de destination cartographiés au lieu des 131 annoncés.	Les pièces ont été mises à jour : il y a au total 128 changements de destination avec les ajouts suite à l'enquête publique (page 143 du tome 1 du rapport de présentation).
	Difficultés de lecture des bâtiments pouvant changer de destination.	La taille des symboles convient : ils ont été maintenus en l'état.
	Difficulté de lecture du secteur à constructibilité limitée le long de la RD 2076.	La lisibilité a été jugée comme bonne ; de fait, la couleur du hachurage n'a pas été revue.
	Des changements de destination dans la bande de 75 mètres de la RD 2076.	L'unique changement de destination repéré à proximité de la RD 2076 est sur la commune de Mornay-sur-Allier sur laquelle la RD 2076 n'est concernée par le classement sonore des infrastructures que sur la traversée du bourg (cf. arrêté préfectoral n°2015-1-982 du 20 septembre 2015). Le changement de destination rentre bien dans le champ de la constructibilité limitée.
CDPENAF	La création de STECAL pour les périmètres d'exploitation des carrières n'est pas pertinente.	Pour que l'exploitation d'une carrière puisse être autorisée dans une zone N ou A d'un PLU(i), il convient de prévoir un secteur spécifique au sein de ladite zone et il convient de traiter ce secteur comme un STECAL.
DDT	Instaurer une bande de 10 mètres d'inconstructibilité de part et d'autre de l'ensemble des cours d'eau repérés sur la carte communiquée dans le PAC.	Une inconstructibilité stricte le long des cours d'eau a été ajoutée, sur la base du fichier SIG transmis par la DDT.
	Un ER pour un aménagement lié à l'assainissement collectif apparaît à Mornay-sur-Allier alors que la commune est en assainissement non collectif.	La justification de cet emplacement réservé a été rappelée : il s'agit de pouvoir traiter les eaux usées des habitations alentours, de façon à éviter que les effluents ne se déversent dans le milieu naturel. En effet, actuellement, il n'est pas possible pour les habitations concernées de disposer d'un assainissement individuel du fait de la configuration des parcelles. Il s'agit d'un Emplacement Réservé au bénéfice de la commune. Ces justifications ont été ajoutées au rapport de présentation (page 138).
	Supprimer le secteur couvert par l'OAP n°7.	L'OAP a été supprimée, de même que la haie à créer (qui n'était utile que dans le cas où la parcelle était urbanisée).
	Le plan d'ensemble de Mornay-sur-Allier est manquant.	Il y avait une erreur sur la version papier du PLU arrêté qu'on ne retrouve pas dans la version dématérialisée.
	Revoir la légende pour les limites communales (trait plein ou continu).	Un trait continu figure désormais partout.
	Compléter la légende - cours d'eau.	La légende a été complétée.

5. Pièce "Règlement écrit"

PPA	Remarques	Suites données
Chambre d'Agriculture	Préciser l'encadrement du photovoltaïque en zones A et N - selon la chambre, possible uniquement sur des terrains non exploités depuis au moins 10 ans.	Le règlement n'a pas été modifié : c'est à la CDPENAF de traiter chaque cas en s'appuyant sur la charte départementale en la matière (en cours de finalisation).
	En zone A, mentionner les nouvelles constructions rendues possibles par la loi ELAN - article L151-1 du CU (vente directe dans le prolongement de l'activité).	Le complément a été apporté (page 34).
	Secteur Nm (projet de méthanisation) : réhausser la hauteur maximale à 10 mètres pour éviter tout blocage avec la cuve.	Les modifications ont été apportées (il s'agit d'un projet d'intérêt général co-construit avec la Chambre d'Agriculture).
RTE	Compléter la liste des servitudes pour noter l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes, les coordonnées du groupe "Maintenance Réseau" correspondant.	Une liste actualisée (transmise par la DDT) a été intégrée au dossier d'approbation.
	Compléter le plan des servitudes en indiquant le nom des ouvrages.	Le plan des servitudes ne correspondant plus à la liste actualisée, il a été retiré (seule la liste est obligatoire).
	Annexer à la liste des servitudes la note d'information de la servitude I4.	Il a été décidé de ne pas annexer cette note d'information, ni dans la règlement (où elle n'a pas sa place), ni en annexe du PLUi. Sinon cela impliquerait d'annexer les notes relatives à chaque servitude, or la liste des SUP avec les coordonnées des gestionnaires constitue une information jugée suffisante.
	Ajout de dispositions dans les dispositions applicables à l'ensemble des zones pour permettre l'activité/les ouvrages de RTE (voir suggestions), indépendamment de l'encadrement de la sous-destination "locaux techniques et industriels..." dont ils relèvent.	Les dispositions générales (page 6) ont complétées avec les suggestions de RTE n'y figurant pas.
SCoT du Grand Nevers	Encadrement du stationnement pour les activités commerciales.	Sans suite : la loi ALUR définit un plafond équivalent aux 3/4 de la surface de vente qui a été jugé suffisant.
	Toutes zones : pas de surface minimum pour les stationnements vélos dans les constructions à usage de bureaux.	Sans suite : les règles définies ont été jugées suffisantes (le plancher de 1,5% de la surface de plancher revient à définir une surface minimum).
	Zone UB - certaines destinations autorisées semblent peu pertinentes.	Sans suite : il convient de prendre en compte le contexte territorial du document. Il a ainsi été décidé, dans un souhait de stabilité du document, de n'interdire que ce qui pourrait réellement poser problème et d'éviter de créer des contraintes à d'autres projets qu'il est impossible d'anticiper en totalité.
	OAP n°2 - la bande de constructibilité de 30 mètres par rapport à l'alignement de la voie pousse à la consommation foncière.	La bande de 30 mètres permet de préciser l'alignement de fait avec la construction existante sur la parcelle n°770 bâtie mais pas encore cadastrée.
	Zone UE - justification de la bande de 10 mètres.	Aux justifications déjà présentes dans le rapport de présentation, il a été ajouté (page 126) que cette bande de 10 mètres est nécessaire en zone économique pour le chargement et le déchargement des camions.
	Zone UE - traitement paysager des espaces libres.	Voir l'OAP thématique "Insertion paysagère des sites et zones d'activité".
	Zone 1AUb - le recul de 7 mètres imposé aux constructions principales devrait également s'appliquer aux annexes.	Sans suite : l'objectif du recul imposé permet notamment d'éviter des conflits d'usage découlant d'une trop grande proximité entre maisons d'habitation et terres exploitées. Cet enjeu ne s'applique donc par définition pas aux annexes.

	Zone 1AUb - OAP n°1 - pas de conditions d'ouverture à l'urbanisation.	Voir la pièce "orientations_aménagement" en page 9 : une opération d'aménagement d'ensemble est prévue.
	Zone A - encadrer la hauteur des locaux d'habitation.	Règlement et OAP fonctionnent de manière complémentaire. Il convient donc de prendre l'encadré de l'OAP agricole qui définit le principe général d'implantation défini en première page de l'OAP ("implantation obligatoire aux abords immédiats des sites bâtis existants").
	Zone N - évoquer le sous-secteur Nc dans l'esprit de la règle.	L'ajout a été effectué (page 37).
	Zone N - pourquoi permettre les exploitations agricoles en zone N et la création de constructions à usage d'exploitation agricole ?	Certaines parcelles répondent à la fois aux critères de classement en zone A et N et donc aux besoins d'exploitation qui en découlent. Aussi, le projet de méthanisation dépend de la sous-destination "exploitation agricole". Cette dernière doit donc être autorisée en zone N.
	Les dépôts de déchets sont interdits dans toutes les zones, c'est un risque de blocage pour la création d'une déchetterie.	Il n'y a aucun risque de blocage dans la mesure où il n'existe aucun projet de création de déchetterie.
CDPENAF	Zone N - les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés sous conditions, mais les conditions ne sont pas précisées.	Il a été décidé de supprimer la condition (page 37) de façon à autoriser cette sous-destination spécifique (et ainsi ne pas créer de contrainte pour un projet technique d'intérêt collectif).
	Encadrer l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol.	Sans suite : c'est à la CDPENAF de traiter chaque cas en s'appuyant sur la charte départementale en la matière.
DDT	Interdire le commerce de détail en zone UE ou introduire un plancher, afin de favoriser l'implantation du commerce de proximité en centre-ville.	Le commerce de détail n'a pas été interdit car il est interdit de scinder une sous-destination. Or, si le commerce de détail était interdit, il faudrait interdire également l'artisanat (ce qui serait très problématique en zone UE). L'OAP thématique « localisation préférentielle du commerce » permet toutefois d'apporter une réponse cohérente à la problématique en ne permettant pas le commerce de proximité (< 300 m² de surface de vente) en zone UE (et le commerce dans son ensemble dans la zone des Grivelles).
	Renforcer l'appréhension des enjeux en matière d'espaces naturels.	Le PLUi n'a pas été modifié sur cet aspect car les enjeux naturels ont déjà été largement pris en compte (identification de haies, OAP thématiques, bande d'inconstructibilité le long des cours d'eau, etc.).
	Renforcer la préservation du paysage, notamment sur le site du Bec d'Allier.	Le PLUi n'a pas été modifié sur cet aspect car le site a bien été pris en compte.
	Préservation des abords du Château sur la commune de Sagonne - imposer une implantation à l'alignement sur le bourg.	En l'absence de proposition technique de l'Architecte des Bâtiments de France, saisie par la Communauté de communes, et malgré la volonté des élus, aucune suite n'a pu être donnée.
	Encadrer l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol en suivant la doctrine de la Chambre d'agriculture.	Sans suite : c'est à la CDPENAF de traiter chaque cas en s'appuyant sur la charte départementale en la matière (en cours de finalisation).
	Compléter le règlement écrit de l'ensemble des règles graphiques du plan de zonage (linéaire de Sancoins où les formes urbaines sont à préserver, bande d'inconstructibilité le long de la RD 2076).	Les compléments ont été apportés.
	Le règlement semble autoriser l'implantation d'activités industrielles en zone UA et 1AUa.	Dans la mesure où cette règle répond à un objectif de mixité fonctionnelle et à une réalité dans les petits villages, la formulation proposée est maintenue : les nuisances seront étudiées au moment de l'instruction.

	Préciser à quelles zones la notion d'extensions mesurées s'applique.	La définition d'une "extension mesurée" figure dans le lexique et fait écho à deux règles figurant dans les dispositions communes aux zones (page 6).
	Revoir les plafonds autorisés pour les extensions en zone A et N.	Les plafonds indiqués ont été maintenus car ils ont déjà fait l'objet de nombreux débats en réunions de travail.
	Revoir la rédaction des dispositions applicables aux annexes et extensions "en une seule fois".	La formulation a été revue de façon à bien préciser que les plafonds indiqués ne devront pas être dépassés, en prenant comme base la date d'approbation du PLUi, mais que ces mêmes plafonds pourront être atteints en plusieurs fois. (pages 9, 34 et 38).
	Supprimer en page 7 la mention du plan des hauteurs.	La modification a été effectuée (erreur matérielle).
	24180032_prescription_pct_07_01_20190528 Compléter la liste des communes de l'EPCI.	La modification a été effectuée (erreur matérielle).
	24180032_prescription_pct_16_01_20190528 Compléter la légende pour que les communes concernées apparaissent.	La modification a été effectuée (erreur matérielle).
	Corriger l'encadré "esprit de la règle" de la zone A qui mentionne un sous-secteur Ac pour les carrières et le reporter dans l'encadré de la zone N.	La modification a été effectuée (erreur matérielle).

6. Pièce "OAP"

PPA	Remarques	Suites données
SCoT du Grand Nevers	OAP n°1 - encadrement de l'implantation du bâti.	Sans suite : l'encadrement existe, il n'est pas utile de le renforcer.
	OAP n°2 et n°5 - impact du périmètre Monument Historique.	Sans suite : il s'agit d'une servitude qui s'impose aux autorisations d'urbanisme. Cela n'appelle pas de traduction dans le PLUi. Aussi, il est rappelé que les OAP doivent être prises en compte selon un degré de compatibilité et que, de fait, des mesures qui s'appliquent de façon conformes n'y ont pas leur place.
	OAP n°6 - l'implantation projetée contribue à l'étalement linéaire.	Il convient de prendre en compte le contexte du bourg et notamment l'aménagement réalisé sur le chemin du bourg : le traitement de la voie s'inscrit en cohérence avec la création d'une façade urbaine reposant sur l'implantation du bâti à proximité de la voie. Au-delà, une implantation en second rideau est possible.
	OAP n°7 - il s'agit d'une extension linéaire.	Cette OAP a été supprimée.
	OAP n°10 - pas d'intégration du plan d'eau dans l'aménagement projeté.	Le projet est précisément de préserver la haie végétale qui sépare le secteur du plan d'eau.
	OAP n°11 - parler de front bâti continu plutôt que discontinu sur les secteurs 1 et 3.	Sans suite : à l'inverse d'un front bâti continu (de type maisons de ville mitoyennes), il s'agit bien ici de créer un front urbain discontinu.
	OAP n°11 - réunir les secteurs 2 et 4.	Sans suite : la prise en compte de la réalité foncière du terrain et la faisabilité de l'opération qui en découle ont conduit à ce choix.
	OAP n°12 - reformuler le début du paragraphe 4.	La faute de frappe a été corrigée (page 32, devenue OAP n°11)

	OAP agricole - revoir la formulation pour interdire le terrassement excessif pour les bâtiments d'exploitation et au-delà renforcer le caractère prescriptif d'autres dispositions.	Sans suite : règlement et OAP fonctionnent de manière complémentaire. Le choix de la rédaction (par exemple "éviter" plutôt "qu'interdire") s'inscrit en cohérence avec l'esprit des OAP et le rapport de compatibilité dans lequel elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Une OAP n'a donc pas vocation à "interdire" puisque cela appelle un respect strict de la règle qui relève exclusivement du règlement écrit. Concernant le regroupement des constructions, on rappellera l'encadré qui définit le principe général d'implantation défini en première page de l'OAP.
DDT	Renforcer le traitement des franges entre espaces agricoles et espaces urbanisés dans les OAP 1, 4, 7 et 9.	L'OAP n°7 a été supprimée. Un espace tampon a déjà été identifié dans l'OAP n°4. Concernant les OAP n° 1, 4 et 9 (devenue n°8), les parcelles agricoles attenantes sont des prairies à animaux et n'ont pas vocation à accueillir des cultures.
	Renforcer le maillage en liaisons douces sur les secteurs d'OAP.	Sans suite : seule OAP pour laquelle les liaisons douces pourraient être améliorées est l'OAP n°11 (secteur de la rue de Saint-Alfort à Sancoins). Mais la commune ne souhaite pas instaurer d'emplacement réservé sur une parcelle permettant de rejoindre directement la rue de l'Industrie.
	OAP n°1 et 8 - revoir l'aménagement envisagé (qui prévoit un accès unique et une aire de retournement).	Sans suite : l'aménagement d'une voie traversante n'est pas adapté pour l'OAP n°8 et génère un surcoût sans avantage réel pour l'OAP n°1.
	OAP n°3 - revoir l'emplacement privilégié pour l'aménagement d'un dispositif collectif de collecte de eaux de ruissellement car il se situe sur une mare.	La mare, au nord du terrain, a bien été protégée dans l'OAP en tant que "zone humide inconstructible". L'emplacement privilégié pour accueillir un dispositif de collecte des eaux de ruissellement est différent : il se situe au sud du terrain et a été identifié comme cela car il s'agit d'un point bas. L'OAP n'a donc pas été revue.

7. Pièce "Annexes"

PPA	Remarques	Suites données
DDT	Amender les servitudes d'utilité publique.	Une liste actualisée (transmise par la DDT) a été intégrée au dossier d'approbation.

Annexe 2 : SUITES DONNEES AUX OBSERVATIONS FORMULEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

SANCOINS

Remarques	Suites données
N° 307 : vérification de la « constructibilité » de la parcelle, prêt à négocier une vente à la communauté de communes.	La parcelle est effectivement identifiée comme constructible.
N° 895 : laisser en constructible, modifier le tracé des parcelles n° 891, 893, 829 pour faciliter le travail de l'agriculteur, améliorer l'impact paysager en plantant une haie.	Sans suite : la mise en constructibilité de la parcelle 895 n'est pas conforme aux objectifs du PADD au vu de la situation géographique (entrée de ville, visibilité depuis la RD 951).
E 253, restera bien constructible. 466, 468, constructibles au POS, non constructibles au PLUi.	Sans suite : la mise en constructible des parcelles 466 et 468 n'est pas envisageable (autre côté de la déviation).
« La Tonnellerie », souhaite construire habitation et local professionnel à côté mais parcelles n° 466 et 468 non constructibles.	La mise en constructible des parcelles 466 et 468 n'est pas conforme aux objectifs du PADD et aux arbitrages sur le PLUi (terrain en « diffus », terres agricoles). En revanche, une zone UE a été ajoutée sur le site même de la Tonnellerie (parcelle 558) afin de permettre une extension de l'activité.
1. H 57 : transformer une ancienne bergerie en habitation. 2. H19 : transformer une grange en locaux commerciaux.	1. Sans suite : il n'y a pas de bâtiment cadastré sur la parcelle H 57. 2. Cette modification est possible dès lors que la vente directe se rapporte aux produits de l'exploitation. Si tel n'était pas le cas, le projet serait en opposition avec la volonté affichée dans le PLUi de se recentrer les commerces sur le centre-ville (sauf pour les grandes surfaces, sur les sites existants).
Vérification que les parcelles n° 782 et 258 sont bien constructibles.	Les parcelles sont effectivement identifiées comme constructibles.
1. Classer les parcelles A432 et C558 en zone UE. 2. « Les vieilles sablières » : trouver un classement adapté aux parcelles B379, B406, B419, B420, B421, B422, B576, B577, B578, B579, B680, B581, B584, B603 qui reçoivent des équipements publics. 3. Parcelles n° 225 et 226 classées en A : à reclasser pour permettre un futur agrandissement de l'entreprise de plomberie-chauffage.	1. Le classement en zone UE a été effectué. 2. La zone N permet de faire des équipements publics. 3. Le bâti est d'ores et déjà existant sur les deux parcelles. Le classement en zone UE a été effectué.
Demandes que les parcelles E644 et E647 « la chaume des Joncs » et E362 « Bourisson » classées en A deviennent constructibles pour les vendre en terrains à bâtir.	Sans suite : la mise en constructibilité des parcelles E644, E647 et E362 n'est pas envisageable, tant au regard des objectifs du PADD que du Code de l'Urbanisme.
1. Parcelles n° 61 et 62 (centre équestre) : sur la parcelle 61, un bâtiment qui doit changer de destination ne figure pas sur le plan. 2. Il existe un projet de construire de nouveaux bâtiments pour le centre équestre.	1. Sans suite : le bâtiment sur la parcelle 61 ne figure pas au cadastre. Il n'est pas possible d'intervenir dans le PLUi sur un bâtiment non cadastré. 2. L'activité d'un centre équestre relève de l'activité agricole. Les parcelles étant classées en zone A, il sera possible de la développer (à condition de justifier les projets, ce qui nécessitera un passage en CDPENAF au cas par cas).
Projet de méthaniseur : changement d'implantation de la parcelle n° 386, trop petite, vers les parcelles n° 272 et 505.	Il s'agit d'un projet, accompagné par la Chambre d'Agriculture du Cher. Le changement d'implantation par rapport au projet initial a été effectué au regard des contraintes techniques du projet. Le nouvel emplacement est plus adapté car plus éloigné des habitations et présente des enjeux environnementaux moindres.

1. Souhait que la parcelle n° 155 devienne constructible et que la n° 20 soit constructible en profondeur, voire en totalité. 2. Mettre toute la parcelle 1 en constructible, y ajouter la petite pointe « Le Pavillon » et « Les Seignes ».	1. Sans suite : la mise en constructibilité de la parcelle n°1 n'est pas envisageable notamment au regard des objectifs du PADD. 2. Sur les parcelles n°321 et n°20, il est possible d'agrandir le bâtiment existant selon les modalités du règlement.
Regrette l'OAP 7 prise en zone agricole et qui fait « tache d'huile ».	Au regard des avis formulés par les Personnes Publiques Associées, cette extension linéaire a été supprimée.
Carrière Audoin : projet d'une installation de Stockage de déchets inertes (ISDI) sur l'autre partie de la zone classée Nc : est-ce possible ?	Le projet est réalisable, sous réserve des autorisations environnementales.

AUGY-SUR-AUBOIS

Remarques	Suites données
N° D561 « Les Souterons » : un bâtiment agricole deviendra local de vente directe.	Cette modification est possible dès lors que la vente directe se rapporte aux produits de l'exploitation.
N° 32 et 375 : changement de destination d'un atelier et d'un bâtiment agricole, à « la Gare » et au « Petit Varisson »	Sans suite : le changement de destination, dans l'esprit du PLUi, ne s'applique pas à ce type de construction existante (un grand tunnel et une très grande stabulation).
SAS APG : demande l'autorisation de construire sur les parcelles 322-323 un stockage déporté d'effluents d'élevage (direct ou indirect), fumier, lisier, digestat solide et liquide.	Question relevant du régime agricole compte-tenu de la proximité de l'exploitation agricole et de la nature de projet.

GIVARDON

Remarques	Suites données
1. ZD 46 : aménager une grange. 2. ZD 47 « Le village » : projet de maison d'habitation et / ou box(s) pour chevaux.	Réalisations possibles dès lors qu'il s'agit de projets agricoles (agriculteur en activité), tout en démontrant la nécessité pour l'activité et en prenant en compte la présence d'habitations à proximité.

MORNAY-SUR-ALLIER

Remarques	Suites données
Parcelle n° 263 : changement de destination d'agricole (terrain en friches) à économique pour y créer (proche du domicile existant) une entreprise de restauration de moteurs automobiles.	Une partie des parcelles 1172, 903, 1160, 1207 et 1161 étant classées en zone UE, il a été décidé de classer une partie de la parcelle 263 en zone UE également (projet suivi par la municipalité).
Parcelles n° 125-51 : dans le cadre de la reprise du restaurant « le Val d'Allier », destruction d'une ruine en bord de route et besoin de construire sur le site un bâtiment à usage professionnel.	Aucun frein ne s'oppose à la destruction du bâtiment désaffecté. La reconstruction d'un bâtiment à usage d'activité sera possible dès lors que le bâtiment est implanté sur la parcelle 125.
1. N° 24, transformer une grange en gîte. 2. N° 13 : projet de construction d'un hangar photovoltaïque.	1. Le changement de destination était déjà prévu dans le projet de PLUi arrêté. 2. Le PLUi ne l'interdit pas. En revanche, le porteur de projet devra accomplir les démarches nécessaires (saisine de la CDPENAF) et démontrer que ce hangar est nécessaire à son activité agricole.

3. N° ZM 51 : demande de changement de destination.	3. Sans suite : il n'est pas pertinent d'autoriser le changement de destination pour ce type de construction (hangar métallique).
4. N° ZM 15 : un hangar de 30x15 mètres ne figure pas sur le plan. Possibilité de le reconstruire à neuf ?	4. La parcelle étant classée en A, si l'agriculteur démontre qu'un bâtiment sur cette parcelle est nécessaire à son activité, il pourra en construire un nouveau.

NEUVY-LE-BARROIS

Le Maire de la commune propose de compléter le recensement des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination : L'Aubois (48 et 23), Sérigny (82), Les Cotteries (526, 527, 123), Les dabots (179), Les Protains (225), Les Pelquins (167), L'Aljotte (163 et 456), Les Gibauts (278), Le Breux (264), Les Granges Molles (465), Château de Neuvy et sa ferme (356), Saint Caprais (19, 20, 408), La Villeneuve (554, 568, 272, 260), La Feuillie (242 et 244), Le Petit Pée (307), Les Husquenots (298), Bouchard (522), Saint Cyr (462), Bougal (131 et 132).	Suite favorable pour les bâtiments suivants : L'Aubois (23), Sérigny (82), Les Cotteries (527), Les Dabots (179), Les Protains (225), L'Aljotte (163 et 456), Les Gibauts (278), Le Breux (264), Saint Caprais (18, 408), La Villeneuve (554, 272, 260), La Feuillie (242), Le Petit Pée (307), Bouchard (522), Bougal (131 et 132).
---	--

SAINT-AIGNAN-DES-NOYERS

N° 270 : 1 demandeur pour toute la parcelle souhaiterait faire plusieurs lots. Est-on limité en surface par lot ?	Il convient de se référer à l'OAP n°6 qui permet plusieurs constructions sur une partie de la parcelle.
Rendre possible un projet photovoltaïque.	Le projet se situerait sur les parcelles 250 (ancienne déchetterie – environ 14 000 m²) et 251 (surface en herbe en fermage agricole – environ 6 000 m²). Il sera analysé au regard de la charte départementale "Agriculture, Biodiversité, urbanisme, territoires - Volet développement des installations photovoltaïques au sol".

VEREAUX

N° 56 (Le Moulin,d'Arpentin) : construction d'un garage de 59,5 m ² en extension nord de la maison.	En zone agricole les extensions et annexes à l'habitation sont autorisées, mais sont encadrées par le règlement écrit (page 34).
N° 251 : aménager trois bâtiments agricoles en habitation.	Pas de problématique particulière au regard du projet de PLUi arrêté.
« Les Rues » : projet d'extension d'une maison d'habitation.	En zone agricole les extensions et annexes à l'habitation sont autorisées, mais sont encadrées par le Règlement écrit (page 34).
Demande la construction d'un stockage déporté d'un diamètre de 26m et haut de 6, semi-enterré. Fosse à digestats sur les parcelles B228-B304.	Le PLUi ne l'interdit pas. En revanche, le porteur de projet devra accomplir les démarches nécessaires (saisine de la CDPENAF) et démontrer que ce hangar est nécessaire à son activité agricole.
N° 152 et 154 (« Les Landreux ») : demande de changement de destination.	Le cadastre ne présente des constructions que sur la parcelle 153 (où le changement de destination était déjà permis dans le projet de PLUi arrêté).

ARRETE

du Président de la Communauté de Communes des Trois Provinces

Prescription d'une enquête publique unique

**Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
de la Communauté de communes des 3 Provinces**

**Modification et abrogation de plans d'alignement
des routes départementales situées sur le territoire intercommunal**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et R. 153-8 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, et R123-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil communautaire DCC n°15-125 du 22 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), fixant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui s'est tenu au sein du conseil municipal de toutes les communes membres : Augy-sur-Aubois - le 20 novembre 2017, Chaumont - le 30 novembre 2017, Givardon - le 6 décembre 2017, Grossouvre, le 7 décembre 2017, Mornay-sur-Allier - 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-Noyers - le 29 novembre 2017, Sancoins - le 14 décembre 2017 et Véreux, le 17 novembre 2017 ;

Vu la délibération du conseil communautaire DCC n°17-95 du 19 décembre 2017 relative au débat sur le PADD qui s'est tenu en conseil communautaire lors de la séance du 19 décembre 2017 ;

Vu la délibération du conseil communautaire DCC n°19-69 du 28 mai 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

Vu les avis réputés favorables des communes consultées selon les dispositions de l'article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme, au terme du délai de consultation réglementaire ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, des collectivités, Etablissements Publics de Coopération Intercommunale et autres instances visées aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du Code de l'Urbanisme, consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17, L. 112-3 et R. 153-6 du Code de l'Urbanisme, ;

Considérant la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée adressée à Madame la Préfète du Cher en date du 7 juin 2019, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoire (SCoT) applicable sur le territoire ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), réunie le 9 juillet 2019, portant notamment sur la demande de dérogation à l'urbanisation limitée ;

Vu l'avis en date du 30 août 2019 de l'Autorité environnementale portant sur le projet de PLUi, saisie conformément aux dispositions de l'article L. 104-6 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant la caducité de certains plans d'alignements sur les voies départementales situées sur le territoire intercommunal ;

Vu les avis des conseils municipaux des communes concernées par une abrogation totale ou partielle de plans d'alignements ;

Vu la décision de la Commission Permanente du Département du Cher n°55/2019 en date du 4 mars 2019 autorisant le lancement de la procédure d'abrogation et de modification des plans d'alignements ;

Considérant l'intérêt d'une enquête publique unique en termes d'information et de participation du public ;

Vu la DCC n°18-95 du 18 décembre 2018 relative à l'association du Département du Cher en vue de l'organisation d'une enquête publique unique ;

Vu la décision de la Commission Permanente du Département du Cher n°55/2019 en date du 4 mars 2019 chargeant la Communauté de communes des 3 Provinces d'ouvrir et d'organiser cette enquête ;

Vu la DCC n°19-25 du 5 mars 2019 relative aux modalités d'organisation de cette enquête publique unique avec le Département du Cher ;

Vu l'ordonnance en date du 28 août 2019 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans désignant M. Dominique FROIDEFOND en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique unique ;

ARRETE

Article 1^{er} : Objet de l'enquête publique unique

Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur :

- le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes des 3 Provinces, comprenant les 11 communes suivantes : Augy-sur-Aubois, Chaumont, Givardon, Grossouvre, Mornay-sur-Allier, Neuilly-en-Dun, Neuvy-le-Barrois, Sagonne, Saint-Aignan-des-Noyers, Sancoins, et Véreaux ;
- la modification et abrogation de plans d'alignement des routes départementales situées sur les 8 communes suivantes : Augy-sur-Aubois, Givardon, Grossouvre, Mornay-sur-Allier, Neuilly-en-Dun, Sagonne, Saint-Aignan-des-Noyers, et Sancoins.

1.1. Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le conseil communautaire de la Communauté de communes des 3 Provinces a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) intercommunal par délibération en date du 22 décembre 2015.

Le territoire de la Communauté de communes des 3 Provinces est couvert par différents documents d'urbanisme :

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

Le territoire de la Communauté de communes est 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. Une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée a été déposée à la Préfecture du Cher en vue d'ouvertures à l'urbanisation, selon les dispositions des articles susmentionnés du Code de l'Urbanisme. Suivant l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), l'arrêté préfectoral de dérogation au principe d'urbanisation limitée est joint au dossier d'enquête publique.

En outre, dans la mesure où le territoire de la Communauté de communes comprend un certain nombre de sites « Natura 2000 », le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément au Code de l'Urbanisme (articles L. 104-1 et suivants, article L 104-4 et suivants), figurant dans le rapport de présentation du dossier d'enquête publique.

L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre Val de Loire est joint au dossier d'enquête publique.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), en cohérence avec les objectifs prescrits, et traduits à travers le Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal sont les suivantes :

- **Permettre un développement maîtrisé et équilibré du territoire**
 - assurer le maintien de la population par un retour à une croissance démographique raisonnée ;
 - répondre aux besoins en logements en associant constructions neuves et reconquête du parc de logements existants ;
 - optimiser la consommation foncière pour le besoin en constructions neuves ;
 - veiller aux équilibres internes en consolidant le rôle de Sancoins tout en pérennisant le dynamisme des villages ;
- **Miser sur une stratégie de développement valorisant la qualité urbaine**
 - renforcer le maillage urbain sur les centralités urbaines et villageoises ;
 - encourager une forme d'habitat diversifié, économe et en harmonie avec l'existant ;
 - penser le développement urbain pour aboutir à un cadre de vie de qualité ;
 - réfléchir aux mobilités et aux conditions de déplacements ;
- **Valoriser les forces du territoire comme moteurs du développement local**
 - mettre en place les conditions d'un développement économique du territoire ;
 - exploiter un potentiel touristique grâce aux atouts naturels et patrimoniaux ;
 - conforter l'offre commerciale locale et préserver les services et équipements publics ;
- **Faire perdurer les fonctionnalités agricoles du territoire**
 - préserver les espaces agricoles stratégiques en limitant la consommation de foncier agricole ;
 - préserver l'environnement des exploitations pour prévenir tout risque de conflit ;
- **Assurer un équilibre environnemental et paysager**
 - préserver le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue et la biodiversité ;
 - valoriser les qualités paysagères et patrimoniales ;
 - gérer les risques et les ressources (eau, énergies...).

Le dossier d'enquête publique comporte un rapport de présentation comprenant l'évaluation environnementale, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP), un règlement (écrit et graphique) et des annexes.

1.2. Modification et abrogation de plans d'alignement des routes départementales situées sur le territoire intercommunal

Les plans d'alignement sur les voies départementales du territoire intercommunal, établis pour faciliter la circulation dans un objectif d'élargissement des voies, ont pour la plupart été adoptés dans la seconde moitié du XIXème siècle.

Le recensement de ces servitudes par les services départementaux a mis en évidence une caducité de certains plans d'alignement ; ainsi, le Département du Cher propose la suppression de neuf plans d'alignement et la modification de quatre plans d'alignement.

Les conseils municipaux ont été appelés à formuler, chacun en ce qui les concerne, un avis sur leur abrogation ou suppressions partielles et modification.

Le dossier d'enquête publique comporte pour chaque commune une notice explicative accompagnée de visuels, et des délibérations des conseils municipaux.

Article 2 : Personne responsable du projet et demande d'information

La personne responsable du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est la Communauté de communes des 3 Provinces, représentée par son Président, Monsieur Paul BERNARD.

La personne responsable du projet de modification et d'abrogation de plans d'alignement des routes départementales situées sur le territoire intercommunal est le Département Cher, représenté par son Président, Monsieur Michel AUTISSIER.

Le siège de l'enquête publique unique est établi au siège de la Communauté de communes des 3 Provinces, sis 21, rue Pierre Caldi - 18600 SANCOINS.

L'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est la Communauté de communes des 3 Provinces, en tant que responsable désignée pour l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique unique, représentée par son Président, Monsieur Paul BERNARD.

Article 3 : Désignation du Commissaire enquêteur

M. Dominique FROIDEFOND, conseiller agricole en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans.

Article 4 : Date et Durée de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes des 3 Provinces et le projet de modification et d'abrogation de plans d'alignement des routes départementales situées sur le territoire intercommunal, pour une durée de trente-deux jours à compter du Samedi 12 octobre 2019, à 09h00, jusqu'au Mardi 12 novembre 2019, à 17h00.

Article 5 : Modalités de la mise à disposition du dossier au public

Dès la publication du présent arrêté et pendant toute la durée de l'enquête publique, toute personne peut obtenir communication du dossier d'enquête publique, à ses frais et sur demande écrite adressée à Monsieur le Président de la Communauté de communes des 3 Provinces – 21, rue Pierre Caldi – 18600 SANCOINS.

Pendant la durée de l'enquête publique unique, les pièces du dossier d'enquête publique unique seront tenues à disposition du public sous forme dématérialisée et sur support physique selon les conditions suivantes :

5.1. Support physique

Le dossier sur support papier sera tenu à disposition du public pour consultation dans les lieux suivants, aux jours et heures d'ouverture habituels, hors fermetures exceptionnelles :

- au siège de la Communauté de communes des 3 Provinces, situé 21, rue Pierre Caldi – 18600 SANCOINS, du Lundi au Vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 13h00 à 16 h00 ;
- à la Mairie de Givardon, située 6, rue Alfred Clément – 18600 GIVARDON, le Lundi, Mardi, Jeudi et Vendredi de 16h00 à 18h00 ;
- à la Mairie de Mornay-sur-Allier, située Le Bourg – 19, rue des Ecoles – 18600 MORNAY-SUR-ALLIER, le Lundi, Mardi, Jeudi et Vendredi de 08h15 à 12h00 et de 13h00 à 17h00, et le Mercredi de 08h30 à 12h00 ;

5.2. Forme dématérialisée

Le dossier numérique pourra être consulté :

- sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la Communauté de communes des 3 Provinces, situé 21, rue Pierre Caldi – 18600 SANCOINS, du Lundi au Vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 13h00 à 16 h00 ;
- à tout moment, durant la période fixée à l'article 4, en ligne, sur la rubrique dédiée du site internet de la Communauté de communes des 3 Provinces à l'adresse suivante : www.cc3p.fr (Vivre sur le territoire\Documents urbanisme\PLUi).

Article 6 : Accueil du public par le commissaire enquêteur

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition des personnes intéressées et recevra les observations et les propositions du public, dans le cadre des permanences assurées aux dates et heures ci-dessous :

- au siège de la Communauté de communes des 3 Provinces, situé 21, rue Pierre Caldi – 18600 SANCOINS :
 - le Samedi 12 octobre 2019, de 09h00 à 12h00 ;
 - le Mardi 29 octobre 2019, de 09h00 à 12h00 ;
 - le Mardi 12 novembre 2019, de 14h00 à 17h00 ;
- à la Mairie de Givardon, située 6, rue Alfred Clément – 18600 GIVARDON : le Mardi 5 novembre 2019, de 14h00 à 17h00 ;
- à la Mairie de Mornay-sur-Allier, située Le Bourg – 19, rue des Ecoles – 18600 MORNAY-SUR-ALLIER : le Mardi 5 novembre 2019, de 09h00 à 12h00.

Article 7 : Recueil des observations et propositions du public

Les observations et propositions du public portant sur le dossier d'enquête publique unique peuvent être :

- consignées dans les registres d'enquête papier mis à disposition du public à cet effet dans les lieux d'enquête désignés à l'article 5 du présent arrêté, notamment lors des permanences visées à l'article 6 ;
- adressées par courrier postal au siège de l'enquête publique unique à l'adresse suivante : Monsieur le Président de la Communauté de communes des 3 Provinces, 21, rue Pierre Caldi – 18600 SANCOINS ;
- adressées par courrier électronique à l'adresse suivante : plui@cc3p.fr ; le contenu (observations, propositions et éventuelles annexes) devra être transmis par pièce-jointe, au format de type « document final » (.PDF, .JPEG).

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Communauté de communes mentionné à l'article 5.2.

Article 8 : Rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

À l'issue de l'enquête, les registres d'enquête seront mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos par lui.

Dans le délai de huit jours suivant cette clôture, le commissaire enquêteur communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Dans un délai de quinze jours, la Communauté de communes des 3 Provinces produit ses observations éventuelles.

Dans un délai de trente jours, le commissaire-enquêteur transmet, dans deux documents distincts :

- un rapport unique relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations et les propositions recueillies ;
- ses conclusions motivées au titre de chacun des volets de l'enquête publique unique (PLUi et modification des plans d'alignements).

Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à disposition du public pendant un an à compter de la remise du rapport et des conclusions par le commissaire :

- sur les lieux d'enquête désignés à l'article 5.1 du présent arrêté, où ils peuvent être consultés sur support papier ;
- par voie dématérialisée sur le site internet de la Communauté de communes des 3 Provinces mentionné à l'article 5.2. ;
- à la Préfecture du Cher.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au livre III du Code des relations entre le public et l'administration en écrivant à l'adresse suivante : Communauté de communes des 3 Provinces, 21, rue Pierre Caldi – 18600 SANCOINS.

Article 9 : Décision adoptée au terme de l'enquête

A l'issue de l'enquête publique unique, le conseil communautaire de la Communauté de communes des 3 Provinces approuvera le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.

Dès son entrée en vigueur, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal couvrira l'intégralité du territoire intercommunal, et se substituera à la carte communale d'Augy-sur-Aubois.

Le Département du Cher procédera à la modification et l'abrogation de plans d'alignement des routes départementales telles que décrites dans le dossier d'enquête.

Article 10 : Mesures de publicités

Conformément aux dispositions de l'article R. 123-11 du Code de l'Environnement, les mesures de publicités suivantes sont réalisées par le biais d'un Avis d'information au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique unique :

- affiché quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci :
 - au siège de la Communauté de communes des 3 Provinces ;
 - dans les communes membres : Augy-sur-Aubois, Chaumont, Givardon, Grossouvre, Mornay-sur-Allier, Neuilly-en-Dun, Neuvy-le-Barrois, Sagonne, Saint-Aignan-des-Noyers, Sancoins, et Véreaux ;
- publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département ;
- publié en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes des Trois Provinces mentionné à l'article 5.2., quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 11 : Exécution du présent arrêté

Monsieur le Président de la Communauté de communes des 3 Provinces, Monsieur le Président du Conseil Départemental du Cher, Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de la Communauté de communes des 3 Provinces et Monsieur FROIDEFOND, désigné commissaire-enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Sancoins, le 19 septembre 2019

Le Président,
Paul BERNARD

Ampliation adressée à :

- Madame la Préfète du Cher
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Cher
- Monsieur le commissaire-enquêteur
- Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de la Communauté de communes

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,
3 PAUL BERNARD
3 Provinces
Commune

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

PLAN LOCAL d'URBANISME intercommunal

Bilan de la concertation

Annexe à la DCC n°19-69 du 28 mai 2019



Préambule

En application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLUi.

En application de l'article R 153-3 du même code, la délibération qui arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

Contexte territorial

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 :

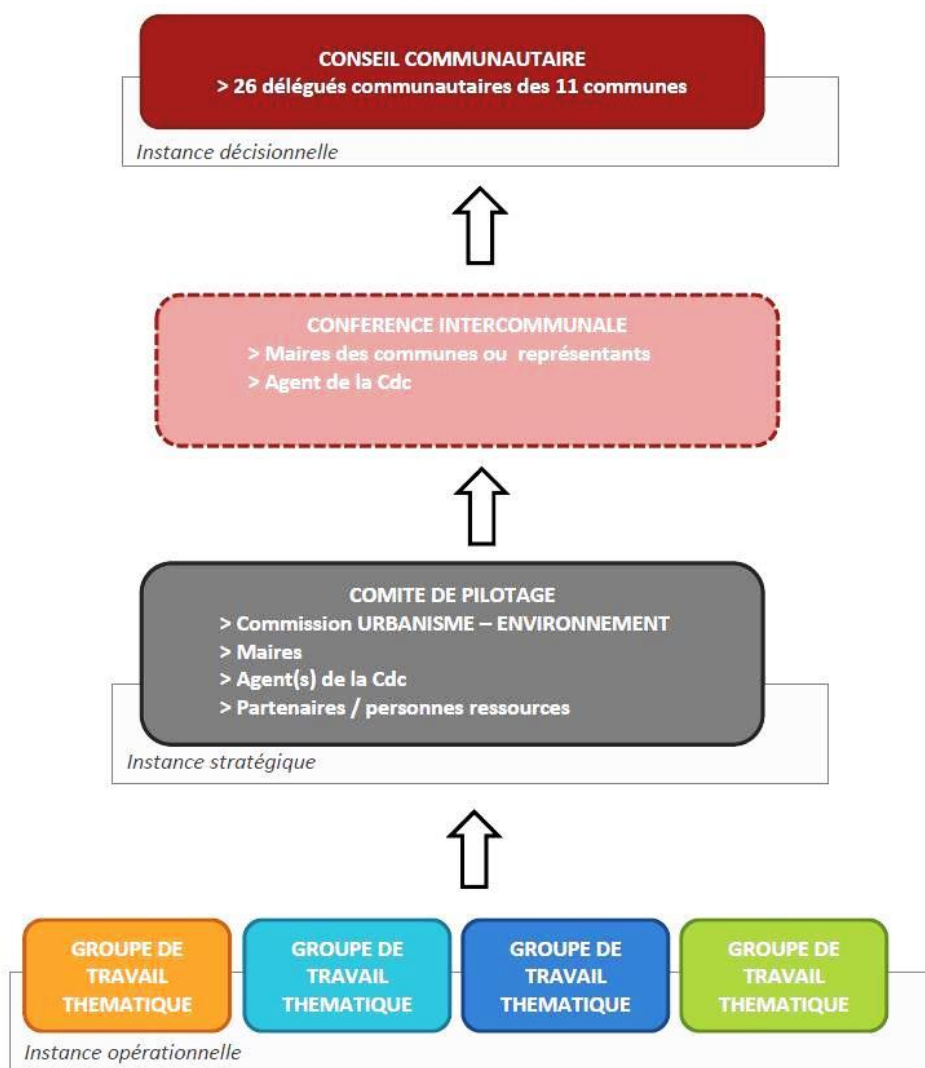
- › mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée, au siège de la Communauté de communes et dans chacune des mairies, aux horaires d'ouverture au public (hors fermetures exceptionnelles), tout au long de la procédure ;
- › possibilité d'adresser :
 - └ un courrier 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 de la population selon ces modalités.

Remarques préalables : modalités d'association des PPA

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

- des **Groupes de travail** sur des temps de réunions (« tables ronde » et « ateliers thématiques ») et reconnaissance de terrains ;
- 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.



› Les Thématiques retenues :

- A. « Architecture, Patrimoine, Cadre de vie, Tourisme »
- B. « Développement économique, commerces, agriculture »
- C. « Environnement et Paysages »
- D. « Habitat, population, services et équipements »

Composition des instances

	Comité de pilotage	Groupe de travail A	Groupe de travail B	Groupe de travail C	Groupe de travail D
Préfecture de la Région Centre Val de Loire	x				
Préfecture du Cher	x				
Sous-préfecture de Saint-Amand-Montrond	x				
Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations	x				
Direction Départementale des Territoires	x	x	x	x	x
Direction Régionale des Affaires Culturelles	x	x			
Unité départementale de l'Architecture et du patrimoine	x	x			
Direction Régionale des Entreprises Concurrence Consommation Travail et Emploi	x		x		
Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement	x			x	x
Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt		x	x		
Inspection Académique du Cher	x				
Agence Régionale de Santé Centre Val de Loire	x				
Armée de Terre	x				
Institut National de l'Origine et la Qualité	x		x		
Agence de l'Eau Loire Bretagne				x	
Gendarmerie Nationale	x				
Conseil Régional Centre Val de Loire	x				
Centre Régional de la Propriété Foncière	x				
Conservatoire d'Espaces Naturels Centre Val de Loire	x			x	
Conseil Départemental du Cher	x				x
Maison Départementale d'Action Sociale Est	x				x
Chambre d'agriculture du Cher	x		x		
Chambre de commerce et d'industrie du Cher	x		x		
Chambre des métiers et de l'Artisanat du Cher	x		x		
SAFER du Centre	x		x		
Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement du Cher	x	x			
BGE Cher Anna					
Agence Départementale du Tourisme		x			
Etablissements publics en charge de SCoT (Pays Loire Val d'Aubois, Berry Saint-Amandois, Vallée de Montluçon et du Cher, Moulins, Grand Nevers)	x				
Syndicat Mixte du Pays Loire Val d'Aubois (Pays d'Art et d'Histoire)		x			x
Syndicat Mixte du canal de Berry	x	x			
EPCI limitrophes (CC Cœur de France, Dunois, Pays de Nérondes, Portes du Berry, Nivernais Bourbonnais, CA Moulins Communauté)	x				
Communes limitrophes (Apremont-sur-Allier, Bannegon, Blet, Chalivoy-Milon, Château-sur-Allier, Germigny-l'Exempt, La-Cahepelle-Hugon, Livry, Lurcy-Lévis, Mars-sur-Allier, Vernais)	x				
Réseau National d'Electricité	x				
Enedis	x				x
Veolia	x				x
France Telecom - Orange	x				x
Ligue pour la protection des Oiseaux	x			x	
Nature 18	x			x	
Association pour le Développement de l'Agrotourisme en Espace Rural (ADATER)				x	
Les Amis du Val d'Allier				x	
BGE Cher Anna			x		
SDIS du Cher					x
Confédération du Logement du Cher					x
OPH du Cher					x
France Loire					x
Association des commerçants et artisans de Sancoins			x		

A l'étape « Diagnostic »

L les Groupes de travail

- quatre « **Ateliers thématiques** » sur les thématiques suivantes :
 - « **Architecture, Patrimoine, Cadre de vie, Tourisme** » (15 novembre 2016) ;
 - « **Développement économique, commerces, agriculture** » (21 novembre 2016) ;
 - « **Environnement et Paysages** » (23 novembre 2016) ;
 - « **Habitat, population, services et équipements** » (21 novembre 2016) ;
- une **reconnaissance de terrain** visant à l'identification des secteurs à enjeux sur la commune de Sancoins à l'occasion 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.) ;

L le Comité de pilotage

- **réunion de lancement** (6 septembre 2016) ;
- **réunion de synthèse du diagnostic** (19 janvier 2017)

A l'étape « PADD »

L les Groupes de travail

- quatre « **tables rondes** » sur les thématiques suivantes :
 - « **Architecture, Patrimoine, Cadre de vie, Tourisme** » (1er 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** afin de conforter l'identification des points d'attention, notamment s'agissant de la préservation des vues remarquables, à l'occasion d'une « **sortie paysages** » (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.).
-

L le Comité de pilotage

- **réunion d'introduction** (19 janvier 2017) ;
- **réunion intermédiaire** – synthèse des réflexions et des échanges en vue orientations stratégiques, quantitatives et qualitatives (17 mai 2017)
- **réunion de validation** (8 juin 2017)

A l'étape « Zonage, Règlement, OAP »

L les Groupes de travail

- deux **réunions thématiques** :
 - « **Changements de destination des bâtiments en zone agricole** » (7 novembre 2017)
 - « **Emplacements réservés, Eléments remarquables et Espaces Boisés classés** » (7 décembre 2017)
- **réunion de travail** avec les Maires (29 novembre 2018) ;

L le Comité de pilotage

- **réunion d'introduction « Zonage »** (19 juin 2017) ;
- **réunion intermédiaire « Zonage »** – synthèse des réunions de travail à l'échelle communale (12 octobre 2017) ;
- **réunion intermédiaire « Zonage »** – synthèse des 2èmes réunions de travail à l'échelle communale (10 novembre 2017) ;
- **réunion de de synthèse « Zonage »** (12 décembre 2017) :
- **réunion d'introduction « Règlement »** (6 février 2018) ;
- **réunion de travail « Règlement »** – règles spécifiques au contexte urbain (21 mars 2018) ;
- **réunions de travail « Règlement »** – travaux rédactionnels (14 mai 2018 – 4 juin 2018 – 25 juin 2018 – 9 juillet 2018) ;
- **réunion d'introduction « OAP »** (24 janvier 2018)
- **réunion de travail « OAP sectorielles »** (26 avril 2018) ;
- **réunion intermédiaire « OAP »** - synthèse des réunions de travail à l'échelle communale (4 juillet 2018) ;
- **réunions de synthèse « Règlement / OAP »** (13 septembre 2018 – 21 septembre 2018)
- **réunion de validation « Règlement / OAP »** (22 novembre 2018)

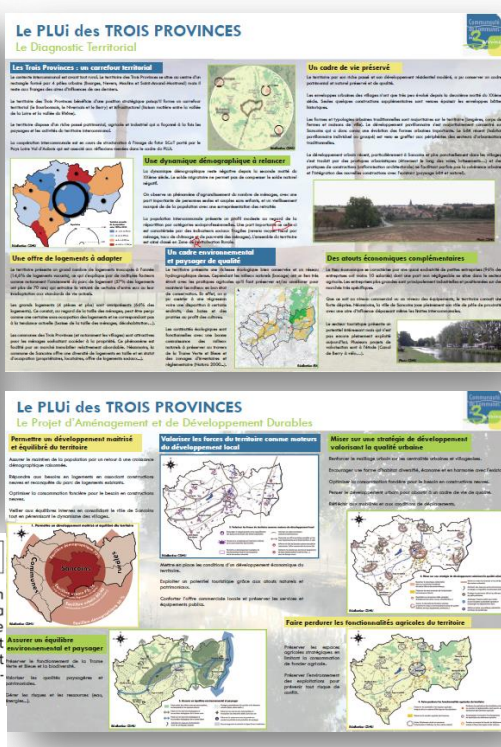
1. Actions de concertation en direction des administrés

La prise en compte du caractère intercommunal du Plan Local d'Urbanisme s'est opérée 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.

1.1. Les outils

Documents mis à disposition du public

Exposition itinérante



Le Berry Républicain, 2 novembre 2017

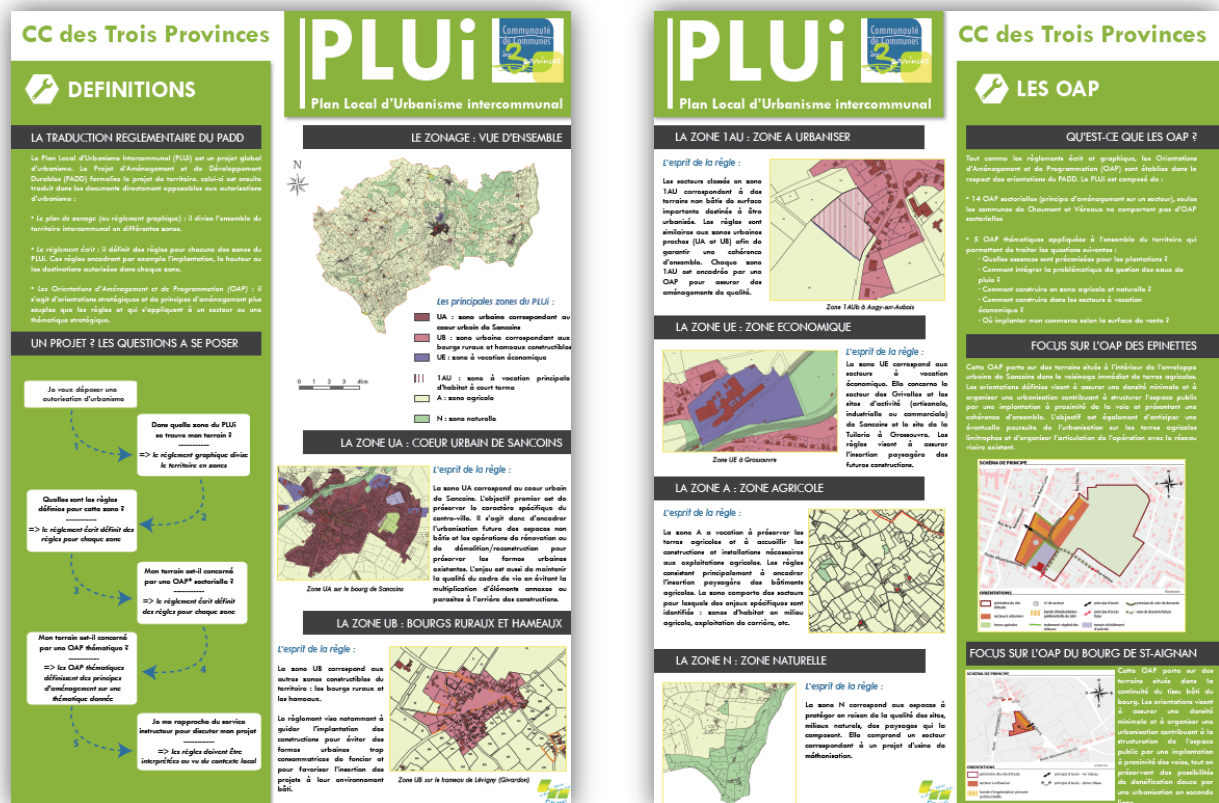
1^{ère} partie (octobre 2017)

Format / Contenu

- 3 planches A2 : La démarche de PLUi, Les constats du diagnostic, Le PADD

Modalités de diffusion

- Affichage
 - du 23 octobre 2017 au 5 novembre 2017 : MORNAY-SUR-ALLIER
 - du 6 novembre 2017 au 19 novembre 2017 : NEUVY-LE-BARROIS
 - du 20 novembre 2017 au 3 décembre 2017 : VERAUX
 - du 4 décembre 2017 au 17 décembre 2017 : GROSSOUVRE
 - du 15 janvier 2018 au 28 janvier 2018 : SANCOINS
 - du 29 janvier 2018 au 11 février 2018 : SAGONNE
 - du 12 février 2018 au 25 février 2018 : GIVARDON
 - du 5 mars 2018 au 18 mars 2018 : CHAUMONT
 - du 19 mars 2018 au 1^{er} avril 2018 : NEUILLY-EN-DUN
 - du 2 avril 2018 au 15 avril 2018 : SAINT-AIGNAN-DES-NOYERS
 - du 16 avril 2018 au 29 avril 2018 : AUGY-SUR-AUBOIS
 - depuis le 30 avril 2018 : siège de la Communauté de communes



2ème partie (janvier 2019)

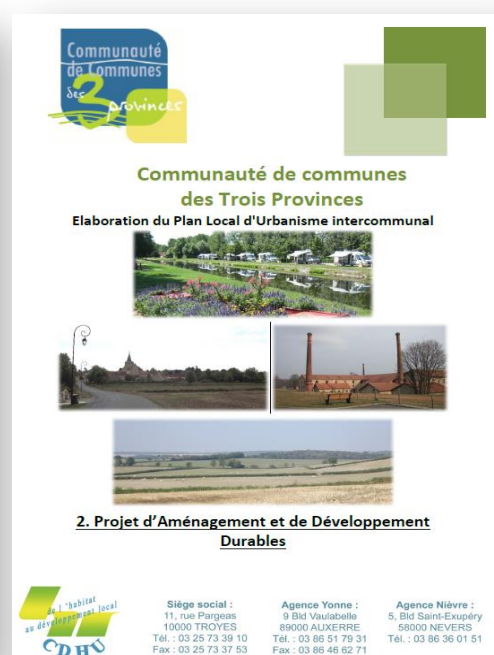
Format / Contenu

- 2 planches A1 : Traduction règlementaire, Zonage, OAP

Modalités de diffusion

- Affichage : siège de la Communauté de communes

- dossiers de synthèse du diagnostic et du PADD** au siège de la Communauté de communes des 3 Provinces et en mairies ;



▪ **Création d'un dépliant** (septembre 2018)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PRESENTATION DES PIÈCES
PROGRAMME DES RÉUNIONS PUBLIQUES
MODALITÉS DE CONCERTATION

Retrouvez l'actualité du PLUi de la Communauté de communes des 3 Provinces sur www.cc3p.fr

Renseignements : 02.48.80.09.28 / plui@cc3p.fr

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) exprime l'ambition politique des élus à horizon 2030, déclinée à travers des objectifs de développement et orientations d'aménagement en réponse aux besoins et enjeux identifiés sur le territoire.

Les orientations définies :

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

Après deux années de réflexion et de concertation sur le projet politique et ses déclinaisons, c'est à présent la « phase administrative » qui s'amorcera cet automne.

Les pièces du PLUi

Le rapport de présentation : il expose le diagnostic urbain et environnemental du territoire, explique les choix retenus pour établir le PADD et la délimitation des zones, évalue les incidences sur l'environnement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : il présente le projet politique pour les 10 à 15 ans à venir.

Le zonage : il définit 4 types de zone - les zones agricoles « A », les zones naturelles « N », les zones urbaines « U », les zones à urbaniser « AU », les zones naturelles « N ».

Le Règlement : il fixe les règles applicables à l'intérieur des différentes zones concernant notamment l'implantation et la volumétrie des constructions, les teintes, les clôtures, le stationnement, etc.

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : elles définissent des principes d'aménagement sur les secteurs à enjeux en conservant une certaine flexibilité. Elles peuvent être « thématiques » (insertion du bâti en zone agricole, traitement paysager des abords des type entrée de bourg, etc.) ou « sectorielles » (bourgs, secteurs particuliers).

3 secteurs PLUi 3 réunions

PLUi UN OUTIL POUR L'AVENIR DES TERRITOIRES

Lundi 1^{er} octobre 2018 de 18h00 à 19h30
à Sancoins / Centre Oscar Méténier

- Le Règlement
- Les « OAP » : rue Denfert Rochereau / Avenue Jean Barillet / Epinettes / Cros de la Mardelle / rue de Saint-Affort

Mercredi 3 octobre 2018 de 18h00 à 19h30
à Neuville-le-Barrois / Salle des fêtes
pour les communes de **Grossouvre, Mornay-sur-Ailier, Neuville-le-Barrois, Véreux**

- Le Règlement
- Les « OAP » : bourgs (Grossouvre, Neuville-le-Barrois) / rue de la Forêt et Impasse de Bel-Air (Mornay-sur-Ailier)

Jeudi 4 octobre 2018 de 18h00 à 19h30
à Augy-sur-Aubois / Salle des fêtes
pour les communes de **Augy-sur-Aubois, Chaumont, Givardon, Neuville-en-Dun, Sagonne, Saint-Aignan-des-Noyers**

- Le Règlement
- Les « OAP » : bourgs (Augy-sur-Aubois, Neuville-en-Dun, Saint-Aignan-des-Noyers) / Lévisy (Givardon) Cernay (Sagonne)

Modalités de concertation du PLUi

Pour qui ?
Tout habitant, entrepreneur, exploitant agricole ou acteur associatif du territoire.

Pourquoi ?
Construire le document ensemble, enrichir le projet.

Quand et comment ?

- S'informer au fur et à mesure de l'avancement du projet :**
 - en suivant les actualités du PLUi sur la rubrique dédiée sur www.cc3p.fr
 - en lisant les articles de la presse locale, des bulletins communaux et intercommunaux ;
 - en consultant l'exposition du PLUi à l'hôtel communautaire
- Faire part de ses remarques, poser ses questions :**
 - à l'aide des moyens mis à votre disposition durant toute la procédure :
 - un registre au siège de la collectivité et dans chacune des mairies ;
 - une adresse courriel spécifique : plui@cc3p.fr ;
 - une adresse postale : Communauté de communes des 3 Provinces – 21, rue de l'ancienne gare 18600 Sancoins.

et aussi à l'occasion de **réunions publiques, permanences avec les élus** (octobre 2018) ou de l'enquête publique (2019)

1.2. Les canaux de diffusion

L La presse

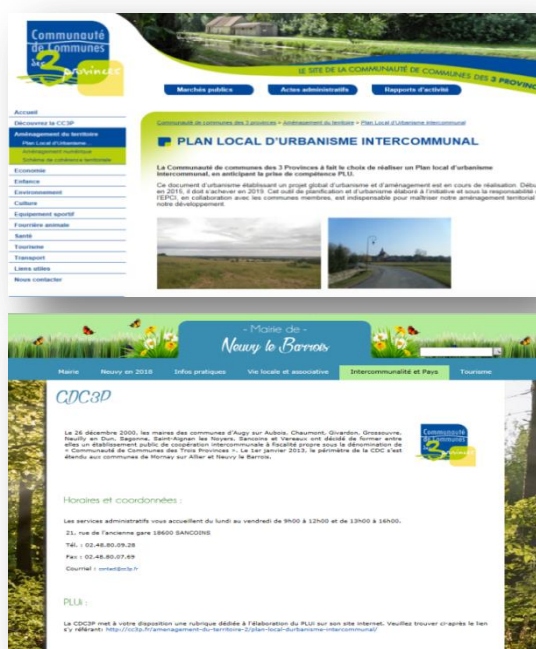
La presse a constitué tout au long de la procédure d'élaboration un moyen de diffusion des informations sur le PLUi (réunions publiques, débat sur le PADD, exposition, permanences) :

- **en 2017 : 13 articles**, dont 9 dans « le Berry Républicain » et 4 dans « l'Echo du Berry » ;
- **en 2018 : 12 articles**, dont 11 dans « le Berry Républicain » et 1 dans « l'Echo du Berry ».

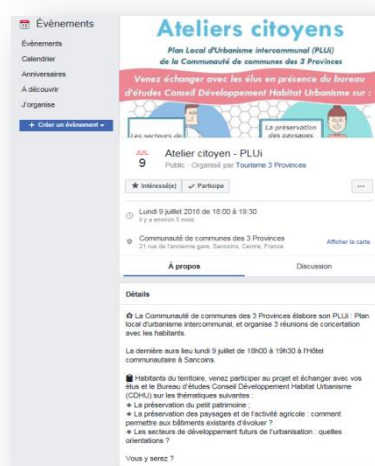
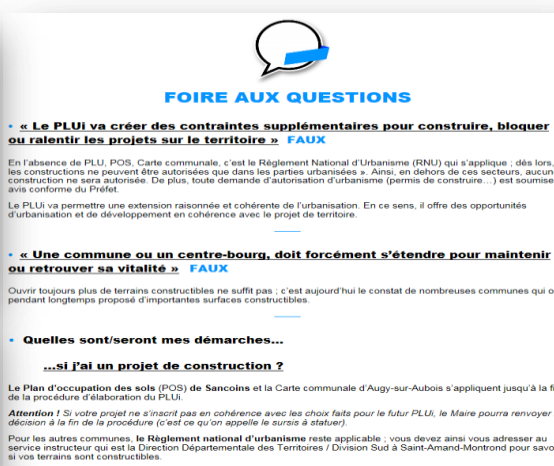
Concernant les réunions publiques/ateliers citoyens, elle est le **premier vecteur d'information** (selon les réponses des participants à ces réunions).

L Le Web

Un espace dédié au PLUi est présent sur **site internet** de la Communauté de communes ; accessible également depuis les sites internet communaux existants (communes de Sancoins, Neuvy-le-Barrois). Pour les réunions publiques, les informations ont pu être également relayées par les réseaux sociaux, tels que la Page Facebook de l'Office de tourisme intercommunal (379 abonnés)



Site internet de la commune de Neuvy-le-Barrois



Page Facebook de l'Office de tourisme

Contenus :

- › Foire Aux Questions
- › Calendrier
- › Financement
- › Actualités

Contenus téléchargeables depuis le site internet :

- › délibérations
- › documents de synthèse
- › dépliant d'informations
- › support de présentation des réunions publiques

Audience :

- › 426 visites en 2017

L Bulletins intercommunal et communaux

Le « Lien des 3 Provinces » est un bulletin semestriel (parutions au 15 mars et 15 septembre), édité à 3 000 exemplaires :

- adressé par voie postale à tous les foyers de l'intercommunalité ;
- mis à disposition du public dans les différents services de la Communauté de communes et dans les 11 mairies ;
- adressé par courrier électronique aux Communautés de communes voisines ;
- publié sur le site internet de la Communauté de communes.



Contenus publiés

- › **N°2, mars 2016** (*Vers une nouvelle dynamique territoriale et partenariale*) :
 - Article dédié : prise de compétence, coût envisagé d l'opération, calendrier prévisionnel, modalités d'information
- › **N°3, septembre 2016** (*Espace aquatique de l'Aubois : 10 ans d'intense activité*)
 - Edito du Président : diagnostic agricole et foncier, avancement du projet et calendrier
- › **N°4, mars 2017** (*Créer un environnement favorable au développement du territoire*)
 - Article dédié : avancement du projet (diagnostic – PADD), moyens d'information et d'expression, réunions publiques (annonce)
- › **N°5, septembre 2017** (***PLUi : les enjeux de notre territoire à l'horizon 2030***)
 - Edition spéciale PLUi : avancement du projet (réunions publiques, Règlement/OAP) et calendrier, présentation du PADD, Questions-Réponses, moyens d'information et d'expression
- › **N°6, mars 2018** (*Construire l'avenir de notre jeunesse*)
 - Article dédié : avancement du projet et calendrier (Règlement/OAP), réunions publiques (programmation), Questions-Réponses, Appel à contribution sur l'identification des changements de destination, moyens d'information et d'expression, élaboration du SCoT
- › **N°7, septembre 2018** (*Développer l'offre pour favoriser l'accès à la culture*)
 - Article dédié : « Travaux en cours » (avancement du projet et calendrier, programmation des réunions publiques), « Les pièces du PLUi », « OAP retenues sur notre territoire », « La concertation en pratique », Questions-réponses
- › **N°8, mars 2019** (*Dynamisons ensemble notre économie locale*)
 - Article dédié : « Les conditions règlementaires » (principe de constructibilité limitée, évolution environnementale), « Bilan de la concertation », « Dernières étapes » (avancement du projet et calendrier), « L'enquête publique en pratique »

Les informations ont également été relayées dans les bulletins communaux à différentes étapes du projet.

1.3. Les moyens d'expression

L Registres de concertation

12 exemplaires ont été déposés en accès au siège de la Communauté de communes et dans les mairies.

Aucun n'a été complété par les administrés, au regard de l'objet de leurs demandes (avancement du projet). Généralement, les demandes de renseignement à l'accueil physique de la Communauté de communes ont débouché sur l'envoi d'un courrier postal ou électronique.

L Réunions à destination de la population

L'ensemble des réunions publiques ont fait l'objet d'une information :

- par voie de presse ;
- par le site internet de la Communauté de communes / des communes ;
- par le bulletin intercommunal ;
- par affichage dans les services communautaires / dans les communes.

Au cours de celles-ci, une enquête a été diffusée afin de recenser :

- les sources d'information utilisées par les participants sur l'organisation de celle-ci ;
- les motifs de la participation (intérêt pour l'intercommunalité, enjeux particuliers liés au PLUi) ;
- la connaissance des moyens d'information et de suivi de l'avancement du PLUi.

REUNION PUBLIQUE PLUi du ... octobre 2018 à ...
Enquête auprès des participants

La CDC des 3 Provinces souhaite évaluer les moyens et supports de communication relatifs au Plan Local d'Urbanisme intercommunal et faciliter l'accès à l'information à la population.

1) Par quel(s) moyen(s) avez-vous été informé(e) de l'organisation des réunions publiques dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)? - Plusieurs choix possibles

☐ Presse	☐ Site internet de la commune
☐ Site internet de la CDC des 3 Provinces	☐ Affichage municipal
☐ Affichage intercommunal (services et/ou siège administratif)	☐ Autres (préciser) :
☐ Bulletin d'information intercommunal (Le lien des 3 Provinces)	

2) Quel(s) est (sont) le(s) motif(s) de votre participation? - Plusieurs choix possibles

☐ Intérêt pour les actions engagées par la CDC des 3 Provinces	☐ OUI ☐ NON
☐ Enjeu particulier lié à l'élaboration du PLUi	☐ OUI ☐ NON
☐ Autres (préciser) :	

3) Avez-vous connaissance des moyens mis à votre disposition pour suivre l'avancée du PLUi ou effectuer vos observations :

- Rubrique dédiée au PLUi sur le site internet de la CDC des 3 Provinces	☐ OUI ☐ NON
- Adresse courriel dédiée (plui@cdc3p.fr)	☐ OUI ☐ NON
- Registres mis à disposition en mairie et au siège de la CDC des 3 Provinces	☐ OUI ☐ NON

4) Avez-vous eu connaissance de l'organisation de réunions publiques en juin 2017 et/ou les ateliers citoyens de juillet 2018? ☐ OUI ☐ NON
Si oui, avez-vous participé à l'une d'entre elles? ☐ OUI ☐ NON

5) Avez-vous eu connaissance de l'exposition itinérante dans les communes et installée depuis au siège de la Communauté de communes? ☐ OUI ☐ NON
Si oui, l'avez-vous consultée? ☐ OUI ☐ NON

6) Afin d'améliorer la diffusion de l'information, avez-vous des suggestions?

7) Envisagez-vous de participer à l'enquête publique (février 2019)? ☐ OUI ☐ NON

8) Quelle est votre commune de résidence?

9) Quelle est votre profession?

10) Etes-vous propriétaire :
- De foncier bâti ☐ OUI ☐ NON
- De foncier non bâti ☐ OUI ☐ NON

11) Avez-vous des projets :
- De construction ou d'extension ☐ OUI ☐ NON
- D'achat ou vente ☐ OUI ☐ NON

12) Votre appréciation générale sur la réunion publique de ce jour :
☐ Satisfait
☐ Plutôt satisfait
☐ Peu satisfait
☐ Insatisfait
Pourquoi? (préciser) :

Merci de votre participation!

➤ Principaux constats de l'enquête (33 participants)

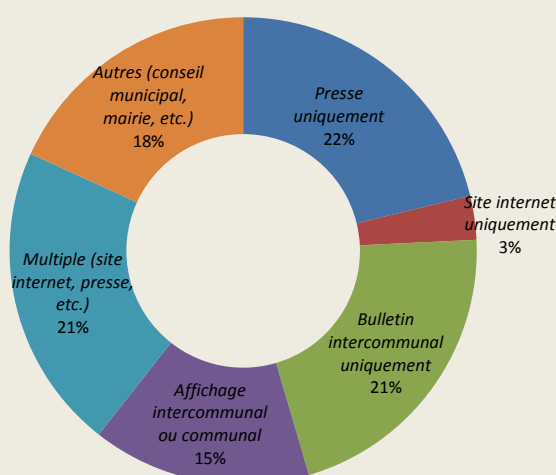
Modalités d'accès à l'information sur l'organisation des réunions publiques/ateliers citoyens
→ voir graphique

Motifs de participations aux réunions :

- intérêt pour la CDC des 3 Provinces : **67%**
- enjeu particulier lié au PLUi : **48 %**

Connaissance d'au moins un moyen pour suivre l'avancée du PLUi et effectuer des observations : **67 %**

Satisfaction globale sur le contenu **des réunions** : **76 %**



- « **Réunions Publiques** » avant le débat sur le « **PADD** » :
 - Mornay-sur-Allier (19 juin 2017) ;
 - Givardon (28 juin 2017) ;
 - au siège de la Communauté de communes à Sancoins (29 juin 2017).



Givardon, le 28 juin 2017



Mornay-sur-Allier, le 19 juin 2017



Sancoins, le 29 juin 2017

Contenu de la présentation

- › Présentation du Bureau d'études ;
- › La démarche (procédure) de PLUi et le calendrier prévisionnel ;
- › Les enjeux issus du diagnostic : état initial de l'environnement, patrimoine et formes urbaines, analyse foncière, démographie et population, Habitat, activités économiques, Agriculture, Organisation structurelle du territoire ;
- › Les orientations stratégiques (contenu du PADD) ;
- › Echanges, questions diverses et débat ;

Participation

- › 55 personnes au total sur les 3 réunions.

Contenu des échanges :

- › Prise en compte de la question de la qualité de l'eau et des risques inondation ;
- › Prise en compte de l'activité touristique ;
- › Leviers de lutte contre la vacance de logements ;
- › Leviers à mobiliser pour le développement des commerces en centre-bourg face à la multiplication des activités tertiaires (assurances, agences immobilières, etc.) ;
- › Prise en compte de la question des mobilités et transports ;
- › prise en compte des évolutions de la société (structure familiale) dans les besoins en logements ;
- › Changement de destination des bâtis en zone agricole : modalités d'identification.
- › **Question diverses ne concernant pas directement le PLUi** : projet d'aménagement numérique, couverture en téléphonie mobile, énergies renouvelables (photovoltaïque), développement de l'emploi et de l'activité économique.

- « Réunions Publiques » avant l'Arrêt du Projet :
 - au Centre Oscar Méténier à Sancoins (1^{er} octobre 2018) ;
 - Neuvy-le-Barrois (3 octobre 2018) ;
 - Augy-sur-Aubois (4 octobre 2018).



Augy-sur-Aubois, le 4 octobre 2018

Contenu de la présentation

- › Présentation du Bureau d'études ;
- › Démarche (procédure et calendrier) et contenu du PLUi (pièces) ;
- › Traduction réglementaire du PADD ;
- › Echanges, questions diverses et débat ;
- › Programmation des permanences ;

Participation

- › 33 personnes au total sur les 3 réunions.

Contenu des échanges :

- › Principales différences entre un POS et un PLU ;
- › Durée d'application du PLUi et modalités de modification ;
- › Possibilités de constructions nouvelles en zone agricole et naturelle ;
- › Modalités de répartition des terrains constructibles entre la ville de Sancoins et les communes rurales ;
- › Prise en compte du parcours résidentiel le projet de PLUi (découpage parcellaire, topographie des lieux) ;
- › Prise en compte des formes urbaines et de la qualité paysagère ;
- › Modalités d'informations sur l'organisation future de l'enquête publique et de consultation des documents ;
- › Modalités de traitement de l'activité commerciale (OAP thématique) ;
- › Changement de destination des bâtis en zone agricole : modalités d'identification (formulaire) ;
- › Modalités d'instruction du futur PLUi ;
- › **Question diverses ne concernant pas directement le PLUi** : production d'énergie, servitudes diverses

L Autres moyens d'accès à l'information et d'expression

▪ l'adresse courriel dédiée

Les principales demandes de renseignement (20 courriels reçus) ont porté sur :

- › l'avancement du projet ;
- › le sort des demandes d'autorisation d'urbanisme durant la procédure d'élaboration ;
- › des demandes spécifiques au zonage, au Règlement ;
- › les changements de destination des bâtiments en zone agricole et naturelle ;
- › les projets de développement d'activités (carrières, commerce) et constructions associées.

Dans les réponses apportées, le rappel des moyens d'information et notamment la communication du lien vers le site de la Communauté de communes fut systématique.

▪ les permanences



3 permanences ont été organisées, en présence d'un élu et d'un représentant du Bureau d'études.

Celles-ci ont été l'occasion pour les habitants, dont la plupart avaient participé aux réunions publiques d'octobre 2018, d'évoquer :

- › les OAP,
- › les changements de destination,
- › l'enquête publique,
- › etc.

▪ les renseignements sur place

Le siège de la Communauté de Communes est ouvert du Lundi au Vendredi de 09h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00. Ainsi tout administré en demande de renseignements sur le PLUi, se présentant à l'accueil du site a pu être amené :

- › à prendre connaissance des documents mis à la disposition du public ;
- › à obtenir des éclairages par l'agent en charge du suivi administratif du PLUi.
- › à se voir adresser ultérieurement un courriel d'informations en fonction de la demande formulée.

Pour une majorité, ces administrés avaient été orientés par les secrétariats de Mairies des différentes communes.

Les appels à contribution

L Sur l'identification du petit patrimoine, les paysages et les secteurs à enjeux

- « **Balade urbaine** » à **Sancoins** (12 décembre 2016)
Afin de parcourir les secteurs à enjeux pouvant faire l'objet d'une éventuelle Opération d'Aménagement Programmée, ont été associés à cette action, en plus des Personnes Publiques Associées et partenaires cités en première partie (p.5) ont été conviés : l'Union commerciale et artisanale, des artisans implantés sur la ZA des Grivelles, un hébergeur touristique, le Centre Artistique Jean Baffier et une représentant des habitants.
- « **Atelier citoyen** » à l'étape « **Règlement/OAP** »
 - à Mornay-sur-Allier (4 juillet 2018) ;
 - à Neuilly-en-Dun (5 juillet 2018) ;
 - Augy-sur-Aubois (4 octobre 2018).



Mornay-sur-Allier, le 4 juillet 2018

L Sur les changements de destination

Parallèlement aux appels à contribution (courriers aux exploitants agricole et information du public lors des réunions publiques et via les canaux de diffusion), un formulaire a été émis en place afin d'instruire les demandes. Il recense :

- › l'identité du demandeur,
- › les références cadastrales du bâtiment,
- › son affectation actuelle, son affectation future ainsi que la date de réalisation envisagée.

Un extrait cadastral et des photographies sont à joindre à ce dossier ; **8 demandes** ont été adressées à la Communauté de communes par ce biais.

En outre, les communes ont été mobilisées sur cet inventaire, notamment à l'occasion des réunions des Groupes de travail et à l'occasion de réunions avec le Bureau d'études à l'échelle communale.

A titre d'exemple, les élus municipaux de la commune de Chaumont ont recensé dans ce cadre 11 bâtiments.

2. Actions spécifiques en direction du public agricole

La Communauté de communes a souhaité se doter d'un diagnostic agricole et foncier participatif et actualisé, afin de prendre en compte l'activité agricole dans son futur document d'urbanisme, mais également de faire remonter les enjeux, problématiques et projets éventuels des exploitants.

Cette mission a été confiée à la Chambre d'Agriculture du Cher et SAFER du Centre dès le lancement du Projet, jusqu'en novembre 2016.

L Objectifs de la concertation

Prise en compte des spécificités liées à l'activité agricole : préservation du foncier agricole, circulation du matériel, relations avec les tiers, vente directe, règles de construction ou changement de destination des bâtiments, etc.

L Modalités de la concertation

- **Réunions d'information**
 - le 18 octobre 2016, à Givardon
 - le 21 octobre 2016, à Sancoins
 - le 28 octobre 2016 à Neuvy-le-Barrois
- **Déploiement d'une enquête**

Contenu de l'enquête

- › caractéristiques de l'exploitation (surface, orientation principale, productions, etc.) ;
- › parcellaire (accès, plan d'épandage, etc.) ;
- › bâtiments (relations avec le voisinage, projets d'extension/de construction/de revalorisation) ;
- › diversification (vente directe, tourisme) ;
- › succession, transmission et avenir de l'exploitation ;
- › remarques divers et suggestions.

Modalités du déploiement :

- › Courriers, avec relances téléphoniques.

Participation

- › 48 réponses, soit un taux de 30 %.

Principaux constats

- › peu de problèmes sur la reprise des exploitations ;
- › parcellaire globalement « plutôt regroupé » ;
- › dynamisme de l'activité : un nombre important de projets de bâtiments (60 projets recensés), plusieurs projets de commercialisation directe ou de diversification touristique ;
- › les possibilités d'aménager, construire ou étendre les bâtiments apparaissent comme une priorité pour la pérennité des exploitations, ou encore le recensement de problématiques de voisinage et les difficultés de circulation marginales.

- **Courrier de recensement des projets et changements de destination** (janvier 2018)
 - adressé par la Chambre d'Agriculture aux exploitations recensées

3. Actions spécifiques en direction des acteurs économiques

L Objectifs de la concertation

Prise en compte des projets pouvant être impactés par le PLUi sur une période de 10 à 15 ans.

L Modalités de la concertation

- **Courrier à destination des Maires, chefs d'entreprises, commerçants, artisans (juin 2017)**
 - **2 demandes** relatives à une activité **d'exploitation de carrière**
 - **1 demande** relative à une activité de **paysagiste**
 - **1 demande** relative à une **activité industrielle** (extension, construction d'ateliers, logements gardien)
 - **1 demande** relative à une activité de **pépinieriste** (réhabilitation, extension, construction)
- **Courrier à destination des porteurs de projets concernés par un périmètre STECAL (novembre 2018)**
 - **2 demandes** relatives à une activité **d'exploitation de carrière**
 - **1 demande** relative à un projet de **méthanisation**

Conclusions : Enseignements de la concertation et modalités de prise en compte

Les outils de la concertation, par leur déclinaison dans les communes en tant qu'échelons de base de la démocratie locale ont été, au fur à mesure, adaptés afin de mieux correspondre aux usages.

Les réunions publiques malgré une faible participation du point de vue numérique, ont permis d'adapter le discours, souvent perçu comme très technique, avec la mise en œuvre de documents plus pragmatiques (exemple : Foire aux Questions).

Les contributions de la population et des acteurs locaux ont permis d'alimenter le contenu du PLUi :

- › identification des **secteurs à enjeux**, plus particulièrement sur la commune de Sancoins, avec consultation de représentants locaux (association culturelle, entrepreneur, commerçant) ;
- › 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 naturels susceptibles de **changer de destination** ;
- › définition des **périmètres de STECAL** visant à des activités d'exploitation spécifique ;

Concernant la prise en compte de la question agricole , à partir du constat des forces et faiblesses de l'agriculture du territoire, et par une concertation poussée avec les exploitants agricoles, **les principaux enjeux liés aux surfaces agricoles ont pu être mis en avant et aboutir à des préconisations pour préserver l'activité agricole** dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (identification des secteurs à enjeux en lien avec des projets de développement (atelier d'engraissement collectif et méthanisation, implantation d'une activité de carrière d'extraction de sable).

Lors de la concertation, plusieurs remarques et questions ont porté sur des **thématiques n'ayant pas d'objet direct avec le PLUi**, notamment le réseau numérique, la mobilité, l'emploi, etc.

Plus globalement, les travaux d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, à travers l'ambition pour le territoire qu'il porte, ont mis en évidence la nécessité :

- › de se doter d'une stratégie de développement économique afin de favoriser l'emploi, et structurer les actions de soutien à l'économie locale concernant le commerce et l'artisanat, d'une part, et d'autre part, les entreprises de type industriel ;
- › de consolider sa politique familiale et sociale, en adaptant son offre de service aux besoins de la population.

Le PADD étant conçu comme le projet de territoire de l'intercommunalité, ces objets sont donc traités parallèlement par la **mobilisation d'autres instruments** (politiques contractuelles, partenariats, etc.).

DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TROIS PROVINCES

L'an deux mil dix-neuf, le cinq mars, à dix-huit heure, 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 – M. COMBETTE –
Mme BRUGIAL – M. CHARRIER – M. HENRY – M. MONSEAU – M. BUTARD –
M. GAUTHIER (supplée M. SAMIERI) – Mme DESSEIGNE – M. DUMAREST – M. GEFFARD –
Mme GODILLON – M. MONNET – Mme PHILIPPEAU – M. ROUGELIN – M. ROUSSELET –
Mme ZINESI – M. LAMOUREUX

Absents :

M. LAUDET a donné pouvoir à Mme PEREZ
Mme COMBAT a donné pouvoir à M. COMBETTE
Mme MILLET
Mme DRAGAN
Mme VILLATTE

Date de convocation : 27 février 2019.

Secrétaire de séance : M. ROUSSELET

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – SIGNATURE DE LA CONVENTION RELATIVE AUX MODALITES D'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE AVEC LE DEPARTEMENT DU CHER

Vu l'article L.123-6 du Code de l'Environnement ;

Considérant la caducité de certains plans d'alignements sur les voies départementales situées sur le territoire intercommunal ;

Vu les avis des conseils municipaux des communes concernées par une abrogation totale ou partielle de plans d'alignements ;

Vu la demande adressée par Monsieur le Président du Conseil Départemental en date du 15 octobre 2018 ;

Considérant l'intérêt d'une enquête publique unique en termes d'information et de participation du public ;

Vu la DCC n°18-95 du 18 décembre 2018 relative à l'association du Département du Cher en vue de l'organisation d'une enquête publique unique ;

Vu la décision de la Commission Permanente du Département du Cher n°55/2019 en date du 4 mars 2019 ;

Monsieur le Président rappelle que le conseil communautaire, par délibération en date du 18 décembre 2018 s'est prononcé favorablement à la mise en œuvre d'une enquête publique unique, dont la Communauté de communes sera chargée.

Monsieur le Président propose la signature de la convention relative aux modalités d'organisation de cette enquête publique unique, prévoyant notamment la participation financière du Département à hauteur de 50% du montant total des publicités de l'avis de l'enquête publique unique publié dans les journaux locaux.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

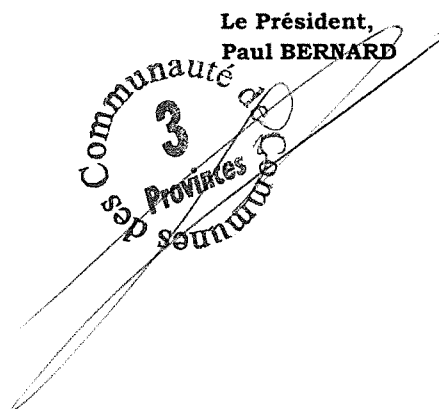
- **APPROUVE** les termes de ladite convention, dont le projet est ci-annexé ;
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer celle-ci, ainsi que tout document s'y rapportant.

Membres :	Votants : 23
- En Exercice : 26	Pour : 23
- Présents : 21	Contre : 0
- Absents : 5	Abstention : 0
Quorum : 14	

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

Suivent les signatures

Le Président,
Paul BERNARD



Accusé de réception en préfecture 018-241800432-20190305-1925-DE Date de télétransmission : 13/03/2019 Date de réception préfecture : 13/03/2019

Publiée le :

13 MAR. 2019

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - SIGNATURE DE LA CONVENTION RELATIVE AUX MODALITES D'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE AVEC LE DEPARTEMENT DU CHER

Date de transmission de l'acte : 13/03/2019

Date de réception de l'accusé de
réception : 13/03/2019

Numéro de l'acte : 1925 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 018-241800432-20190305-1925-DE

Date de décision : 05/03/2019

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

DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TROIS PROVINCES

L'an deux mil dix-huit, le dix-huit décembre, 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 – M. GUIBLIN – Mme PEREZ – Mme COMBAT – M. COMBETTE – Mme BRUGIAL – M. CHARRIER – M. HENRY – M. MONSEAU – M. BUTARD – Mme MILLET – M. DUMAREST – M. GEFFARD – M. MONNET – M. ROUGELIN – M. ROUSSELET – Mme ZINESI – M. LAMOUROUX

Absents :

M. LAUDET a donné pouvoir à Mme PEREZ
Mme DRAGAN a donné pouvoir à M. DUMAREST
Mme DESSEIGNE a donné pouvoir à M. GUIBLIN
Mme VILLATTE a donné pouvoir à M. MONNET
M. SAMIERI
Mme GODILLON
Mme PHILLIPPEAU

Date de convocation : 12 décembre 2018.

Secrétaire de séance : M. CHARRIER

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – ASSOCIATION DU DEPARTEMENT EN VUE DE L'ORGANISATION D'UNE ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Vu l'article L.123-6 du Code de l'Environnement ;

Considérant la caducité de certains plans d'alignements sur les voies départementales situées sur le territoire intercommunal ;

Vu les avis des conseils municipaux des communes concernées par une abrogation totale ou partielle de plans d'alignements ;

Vu la demande adressée par Monsieur le Président du Conseil départemental en date du 15 octobre 2018 ;

Considérant l'intérêt d'une enquête publique unique en termes d'information et de participation du public ;

Monsieur le Président rappelle qu'un plan d'alignement détermine la limite entre le domaine public routier et les propriétés riveraines soumises alors à des servitudes d'alignement.

Monsieur le Président informe que les plans d'alignement sur les voies départementales du territoire intercommunal, établis pour faciliter la circulation dans un objectif d'élargissement des voies, ont pour la plupart été adoptés dans seconde moitié du XIXème siècle.

Le recensement de ces servitudes par les services départementaux a mis en évidence une caducité de certains plans d'alignement ; ainsi, le Département du Cher propose la suppression de neuf plans d'alignement et la modification de quatre plans d'alignement.

Les conseils municipaux ont été appelés à formuler, chacun en ce qui les concerne, un avis : sur leur abrogation : GROSSOUVRE (RD 78), NEUILLY-EN-DUN (RD 76), SAGONNE (RD 76), SANCOINS (RD 951, RD 920, RD 41, RD 43), et SAINT-AIGNAN-DES-NOYERS (RD 951) ou suppressions partielles et modification : AUGY-SUR-AUBOIS (RD 34), GIVARDON (RD 76), MORNAY-SUR-ALLIER (RD 45), SAGONNE.

Monsieur le Président rappelle qu'à l'occasion des travaux d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), le Département a sollicité son association à l'enquête publique menée dans le cadre du PLUi, en vue de l'organisation d'une enquête publique unique.

Monsieur le Président informe qu'une discussion a été engagée en ce sens avec le Département, afin de déterminer les modalités de cette collaboration ainsi que sa participation financière à l'organisation de l'enquête publique.

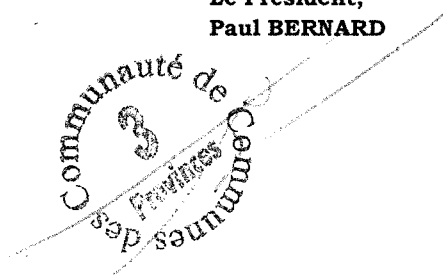
Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le principe d'une enquête publique unique selon les termes de l'article L. 123-6 du Code de l'Environnement,
- **DIT** que la Communauté de communes des 3 provinces sera chargée de l'ouverture et de l'organisation de cette enquête publique ;
- **DIT** que les conditions organisationnelles et financières de cette association seront établies par voie de convention avec le Département du Cher.

Membres :	Votants : 23
- En Exercice : 26	Pour : 23
- Présents : 19	Contre : 0
- Absents : 7	Abstention : 0
Quorum : 14	

Fait et délibéré en séance les jour mois et an susdits.
Suivent les signatures

Le Président,
Paul BERNARD



Accusé de réception en préfecture
018-241800432-20181218-1895-DE
Date de télétransmission : 27/12/2018
Date de réception préfecture : 27/12/2018

Publiée le :
27 DEC. 2018

Accusé de réception préfecture**Objet de l'acte :**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - ASSOCIATION DU DEPARTEMENT EN VUE DE
L'ORGANISATION D'UNE ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**Date de transmission de l'acte :** 27/12/2018**Date de réception de l'accusé de
réception :** 27/12/2018**Numéro de l'acte :** 1895 (voir l'acte associé)**Identifiant unique de l'acte :** 018-241800432-20181218-1895-DE**Date de décision :** 18/12/2018**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

DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TROIS PROVINCES

L'an deux mil dix-huit, le dix-huit décembre, 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 – M. GUIBLIN – Mme PEREZ – Mme COMBAT – M. COMBETTE – Mme BRUGIAL – M. CHARRIER – M. HENRY – M. MONSEAU – M. BUTARD – Mme MILLET – M. DUMAREST – M. GEFFARD – M. MONNET – M. ROUGELIN – M. ROUSSELET – Mme ZINESI – M. LAMOUREUX

Absents :

M. LAUDET a donné pouvoir à Mme PEREZ
Mme DRAGAN a donné pouvoir à M. DUMAREST
Mme DESSEIGNE a donné pouvoir à M. GUIBLIN
Mme VILLATTE a donné pouvoir à M. MONNET
M. SAMIERI
Mme GODILLON
Mme PHILLIPPEAU

Date de convocation : 12 décembre 2018.

Secrétaire de séance : M. CHARRIER

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 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** qu'en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'urbanisme, celui-ci sera soumis pour avis :
 - ↳ aux communes membres de la Communauté de communes ;
 - ↳ aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 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 ;
 - la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
 - ↳ 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 des articles L. 132-12 et L. 132-13 du Code de l'Urbanisme. ;
 - ↳ à Madame la Préfète du Cher, en tant qu'autorité environnementale, conformément aux dispositions de l'article L 104-6 du Code de l'Urbanisme ;
 - ↳ à l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) et au Centre National de la propriété forestière (CNPF), conformément aux dispositions de l'article R. 153-6 du Code de l'Urbanisme ;
- **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 :
- En Exercice : 26
- Présents : 19
- Absents : 7
Quorum : 14

Votants : 23
Pour : 19
Contre : 0
Abstention : 4

Fait et délibéré en séance les jour mois et an susdits.
Suivent les signatures

Le Président,
Paul BERNARD

Accusé de réception en préfecture
018-241800432-20181218-1894-DE
Date de télétransmission : 20/12/2018
Date de réception préfecture : 20/12/2018

Publiée le :
20 DEC. 2018



Accusé de réception préfecture

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

Date de transmission de l'acte : 20/12/2018

**Date de réception de l'accusé de
réception :** 20/12/2018

Numéro de l'acte : 1894 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 018-241800432-20181218-1894-DE

Date de décision : 18/12/2018

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

PLAN LOCAL d'URBANISME intercommunal

Bilan de la concertation

Annexe à la DCC n°18-94 du 18 décembre 2018



Préambule

En application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLUi.

En application de l'article R 153-3 du même code, la délibération qui arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

Contexte territorial

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 :

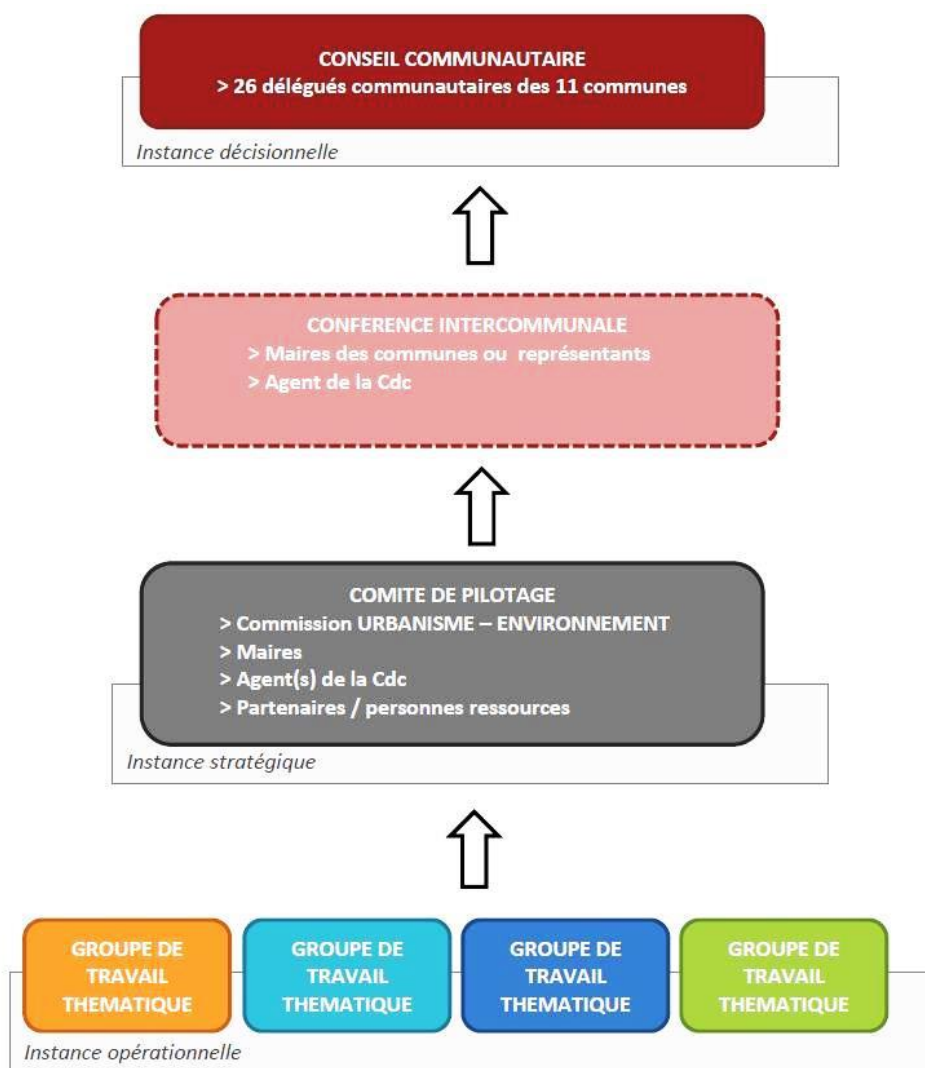
- › mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée, au siège de la Communauté de communes et dans chacune des mairies, aux horaires d'ouverture au public (hors fermetures exceptionnelles), tout au long de la procédure ;
- › possibilité d'adresser :
 - └ un courrier 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 de la population selon ces modalités.

Remarques préalables : modalités d'association des PPA

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

- des **Groupes de travail** sur des temps de réunions (« tables ronde » et « ateliers thématiques ») et reconnaissance de terrains ;
- 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.



› Les Thématiques retenues :

- A. « Architecture, Patrimoine, Cadre de vie, Tourisme »
- B. « Développement économique, commerces, agriculture »
- C. « Environnement et Paysages »
- D. « Habitat, population, services et équipements »

Composition des instances

	Comité de pilotage	Groupe de travail A	Groupe de travail B	Groupe de travail C	Groupe de travail D
Préfecture de la Région Centre Val de Loire	x				
Préfecture du Cher	x				
Sous-préfecture de Saint-Amand-Montrond	x				
Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations	x				
Direction Départementale des Territoires	x	x	x	x	x
Direction Régionale des Affaires Culturelles	x	x			
Unité départementale de l'Architecture et du patrimoine	x	x			
Direction Régionale des Entreprises Concurrence Consommation Travail et Emploi	x		x		
Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement	x			x	x
Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt		x	x		
Inspection Académique du Cher	x				
Agence Régionale de Santé Centre Val de Loire	x				
Armée de Terre	x				
Institut National de l'Origine et la Qualité	x		x		
Agence de l'Eau Loire Bretagne				x	
Gendarmerie Nationale	x				
Conseil Régional Centre Val de Loire	x				
Centre Régional de la Propriété Foncière	x				
Conservatoire d'Espaces Naturels Centre Val de Loire	x			x	
Conseil Départemental du Cher	x				x
Maison Départementale d'Action Sociale Est	x				x
Chambre d'agriculture du Cher	x		x		
Chambre de commerce et d'industrie du Cher	x		x		
Chambre des métiers et de l'Artisanat du Cher	x		x		
SAFER du Centre	x		x		
Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement du Cher	x	x			
BGE Cher Anna					
Agence Départementale du Tourisme		x			
Etablissements publics en charge de SCoT (Pays Loire Val d'Aubois, Berry Saint-Amandois, Vallée de Montluçon et du Cher, Moulins, Grand Nevers)	x				
Syndicat Mixte du Pays Loire Val d'Aubois (Pays d'Art et d'Histoire)		x			x
Syndicat Mixte du canal de Berry	x	x			
EPCI limitrophes (CC Cœur de France, Dunois, Pays de Nérondes, Portes du Berry, Nivernais Bourbonnais, CA Moulins Communauté)	x				
Communes limitrophes (Apremont-sur-Allier, Bannegon, Blet, Chalivoy-Milon, Château-sur-Allier, Germigny-l'Exempt, La-Cahepelle-Hugon, Livry, Lurcy-Lévis, Mars-sur-Allier, Vernais)	x				
Réseau National d'Electricité	x				
Enedis	x				x
Veolia	x				x
France Telecom - Orange	x				x
Ligue pour la protection des Oiseaux	x			x	
Nature 18	x			x	
Association pour le Développement de l'Agrotourisme en Espace Rural (ADATER)				x	
Les Amis du Val d'Allier				x	
BGE Cher Anna			x		
SDIS du Cher					x
Confédération du Logement du Cher					x
OPH du Cher					x
France Loire					x
Association des commerçants et artisans de Sancoins			x		

A l'étape « Diagnostic »

L les Groupes de travail

- quatre « **Ateliers thématiques** » sur les thématiques suivantes :
 - « **Architecture, Patrimoine, Cadre de vie, Tourisme** » (15 novembre 2016) ;
 - « **Développement économique, commerces, agriculture** » (21 novembre 2016) ;
 - « **Environnement et Paysages** » (23 novembre 2016) ;
 - « **Habitat, population, services et équipements** » (21 novembre 2016) ;
- une **reconnaissance de terrain** visant à l'identification des secteurs à enjeux sur la commune de Sancoins à l'occasion 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.) ;

L le Comité de pilotage

- **réunion de lancement** (6 septembre 2016) ;
- **réunion de synthèse du diagnostic** (19 janvier 2017)

A l'étape « PADD »

L les Groupes de travail

- quatre « **tables rondes** » sur les thématiques suivantes :
 - « **Architecture, Patrimoine, Cadre de vie, Tourisme** » (1er 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** afin de conforter l'identification des points d'attention, notamment s'agissant de la préservation des vues remarquables, à l'occasion d'une « **sortie paysages** » (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.).
-

L le Comité de pilotage

- **réunion d'introduction** (19 janvier 2017) ;
- **réunion intermédiaire** – synthèse des réflexions et des échanges en vue orientations stratégiques, quantitatives et qualitatives (17 mai 2017)
- **réunion de validation** (8 juin 2017)

A l'étape « Zonage, Règlement, OAP »

L les Groupes de travail

- deux **réunions thématiques** :
 - « **Changements de destination des bâtiments en zone agricole** » (7 novembre 2017)
 - « **Emplacements réservés, Eléments remarquables et Espaces Boisés classés** » (7 décembre 2017)
- **réunion de travail** avec les Maires (29 novembre 2018) ;

L le Comité de pilotage

- **réunion d'introduction « Zonage »** (19 juin 2017) ;
- **réunion intermédiaire « Zonage »** – synthèse des réunions de travail à l'échelle communale (12 octobre 2017) ;
- **réunion intermédiaire « Zonage »** – synthèse des 2èmes réunions de travail à l'échelle communale (10 novembre 2017) ;
- **réunion de de synthèse « Zonage »** (12 décembre 2017) :
- **réunion d'introduction « Règlement »** (6 février 2018) ;
- **réunion de travail « Règlement »** – règles spécifiques au contexte urbain (21 mars 2018) ;
- **réunions de travail « Règlement »** – travaux rédactionnels (14 mai 2018 – 4 juin 2018 – 25 juin 2018 – 9 juillet 2018) ;
- **réunion d'introduction « OAP »** (24 janvier 2018)
- **réunion de travail « OAP sectorielles »** (26 avril 2018) ;
- **réunion intermédiaire « OAP »** - synthèse des réunions de travail à l'échelle communale (4 juillet 2018) ;
- **réunions de synthèse « Règlement / OAP »** (13 septembre 2018 – 21 septembre 2018)
- **réunion de validation « Règlement / OAP »** (22 novembre 2018)

1. Actions de concertation en direction des administrés

La prise en compte du caractère intercommunal du Plan Local d'Urbanisme s'est opérée 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.

1.1. Les outils

Documents mis à disposition du public

Exposition itinérante



Le Berry Républicain, 2 novembre 2017

Format / Contenu

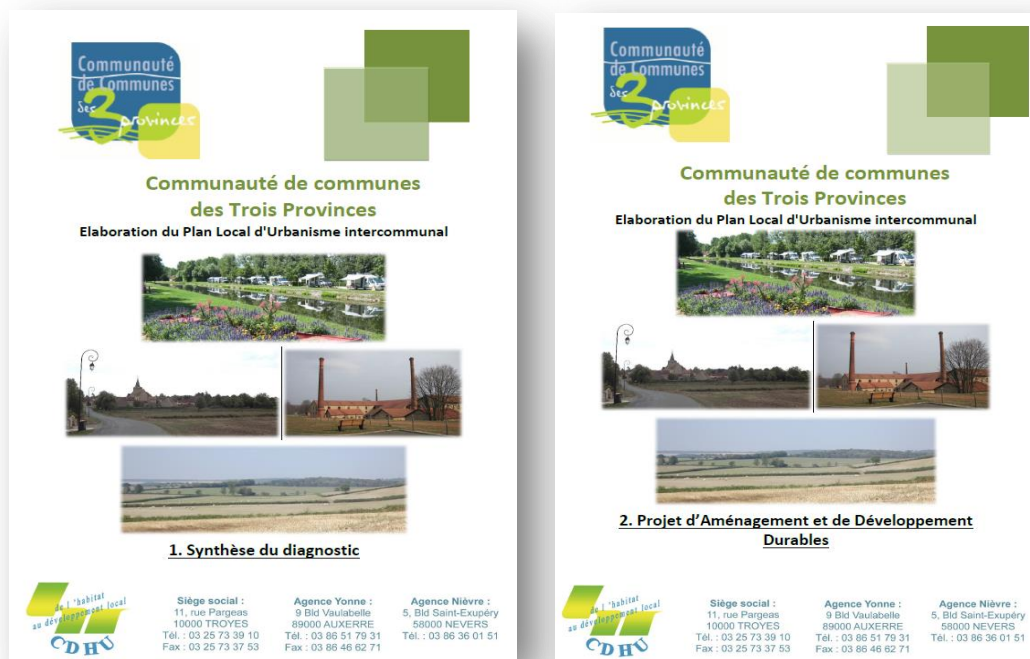
- 3 planches A2 : La démarche de PLUi, Les constats du diagnostic, Le PADD

Modalités de diffusion

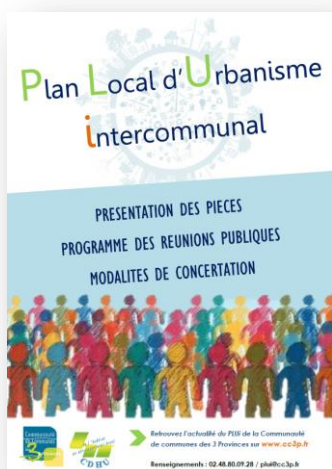
- Affichage
 - du 23 octobre 2017 au 5 novembre 2017 : MORNAY-SUR-ALLIER
 - du 6 novembre 2017 au 19 novembre 2017 : NEUVY-LE-BARROIS
 - du 20 novembre 2017 au 3 décembre 2017 : VERAUX
 - du 4 décembre 2017 au 17 décembre 2017 : GROSSOUVRE
 - du 15 janvier 2018 au 28 janvier 2018 : SANCOINS
 - du 29 janvier 2018 au 11 février 2018 : SAGONNE
 - du 12 février 2018 au 25 février 2018 : GIVARDON
 - du 5 mars 2018 au 18 mars 2018 : CHAUMONT
 - du 19 mars 2018 au 1^{er} avril 2018 : NEUILLY-EN-DUN
 - du 2 avril 2018 au 15 avril 2018 : SAINT-AIGNAN-DES-NOYERS
 - du 16 avril 2018 au 29 avril 2018 : AUGY-SUR-AUBOIS
 - depuis le 30 avril 2018 : siège de la Communauté de communes

Une seconde série de planches (Zonage, Règlement, OAP) sera exposée après l'Arrêt du projet.

- **dossiers de synthèse du diagnostic et du PADD** au siège de la Communauté de communes des 3 Provinces et en mairies ;



- **Création d'un dépliant** (septembre 2018)



1.2. Les canaux de diffusion

L La presse

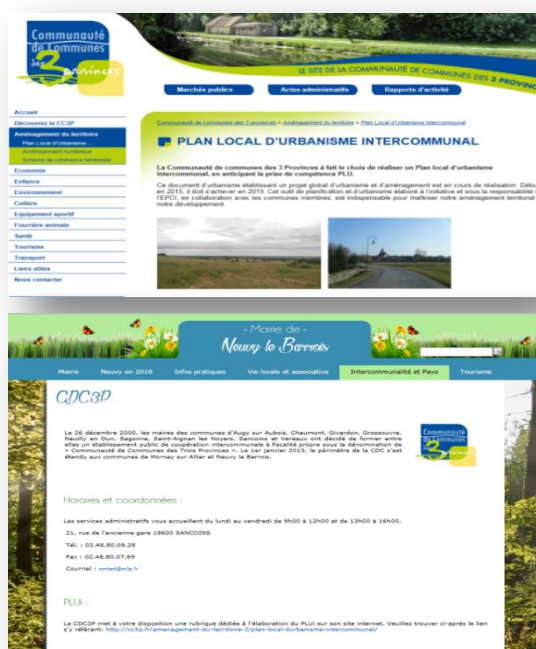
La presse a constitué tout au long de la procédure d'élaboration un moyen de diffusion des informations sur le PLUi (réunions publiques, débat sur le PADD, exposition, permanences) :

- **en 2017 : 13 articles**, dont 9 dans « le Berry Républicain » et 4 dans « l'Echo du Berry » ;
- **en 2018 : 12 articles**, dont 11 dans « le Berry Républicain » et 1 dans « l'Echo du Berry ».

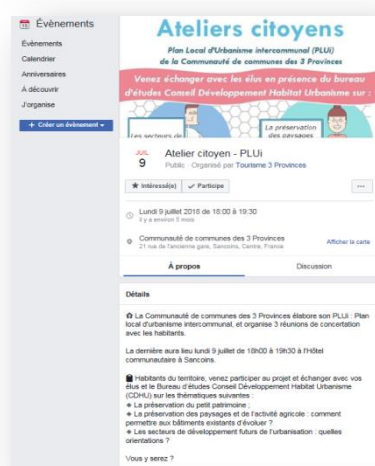
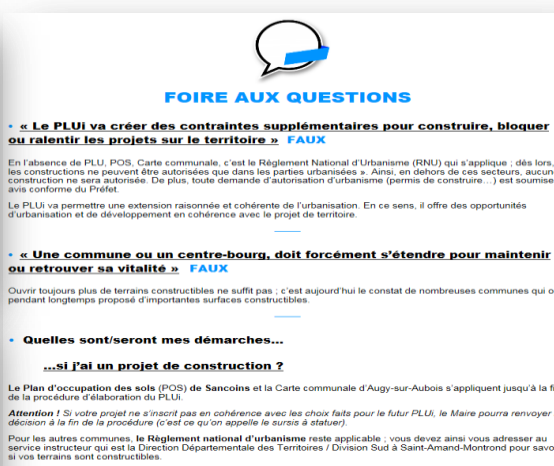
Concernant les réunions publiques/ateliers citoyens, elle est le **premier vecteur d'information** (selon les réponses des participants à ces réunions).

L Le Web

Un espace dédié au PLUi est présent sur **site internet** de la Communauté de communes ; accessible également depuis les sites internet communaux existants (communes de Sancoins, Neuvy-le-Barrois). Pour les réunions publiques, les informations ont pu être également relayées par les réseaux sociaux, tels que la Page Facebook de l'Office de tourisme intercommunal (379 abonnés).



Site internet de la commune de Neuvy-le-Barrois



Page Facebook de l'Office de tourisme

Contenus :

- › Foire Aux Questions
- › Calendrier
- › Financement
- › Actualités

Contenus téléchargeables depuis le site internet :

- › délibérations
- › documents de synthèse
- › dépliant d'informations
- › support de présentation des réunions publiques

Audience :

- › 426 visites en 2017

L Bulletins intercommunal et communaux

Le « Lien des 3 Provinces » est un bulletin semestriel (parutions au 15 mars et 15 septembre), édité à 3 000 exemplaires :

- adressé par voie postale à tous les foyers de l'intercommunalité ;
- mis à disposition du public dans les différents services de la Communauté de communes et dans les 11 mairies ;
- adressé par courrier électronique aux Communautés de communes voisines ;
- publié sur le site internet de la Communauté de communes.



Contenus publiés

- › **N°2, mars 2016** (*Vers une nouvelle dynamique territoriale et partenariale*) :
 - Article dédié : prise de compétence, coût envisagé d l'opération, calendrier prévisionnel, modalités d'information
- › **N°3, septembre 2016** (*Espace aquatique de l'Aubois : 10 ans d'intense activité*)
 - Edito du Président : diagnostic agricole et foncier, avancement du projet et calendrier
- › **N°4, mars 2017** (*Créer un environnement favorable au développement du territoire*)
 - Article dédié : avancement du projet (diagnostic – PADD), moyens d'information et d'expression, réunions publiques (annonce)
- › **N°5, septembre 2017** (***PLUi : les enjeux de notre territoire à l'horizon 2030***)
 - Edition spéciale PLUi : avancement du projet (réunions publiques, Règlement/OAP) et calendrier, présentation du PADD, Questions-Réponses, moyens d'information et d'expression
- › **N°6, mars 2018** (*Construire l'avenir de notre jeunesse*)
 - Article dédié : avancement du projet et calendrier (Règlement/OAP), réunions publiques (programmation), Questions-Réponses, Appel à contribution sur l'identification des changements de destination, moyens d'information et d'expression, élaboration du SCoT
- › **N°7, septembre 2018** (*Développer l'offre pour favoriser l'accès à la culture*)
 - Article dédié : « Travaux en cours » (avancement du projet et calendrier, programmation des réunions publiques), « Les pièces du PLUi », « OAP retenues sur notre territoire », « La concertation en pratique », Questions-réponses
- › **N°8** (*en cours d'élaboration*)
 - Article dédié : avancement du projet (Arrêt du projet) et calendrier, enquête publique

Les informations ont également été relayées dans les bulletins communaux à différentes étapes du projet.

1.3. Les moyens d'expression

L Registres de concertation

12 exemplaires ont été déposés en accès au siège de la Communauté de communes et dans les mairies.

Aucun n'a été complété par les administrés, au regard de l'objet de leurs demandes (avancement du projet). Généralement, les demandes de renseignement à l'accueil physique de la Communauté de communes ont débouché sur l'envoi d'un courrier postal ou électronique.

L Réunions à destination de la population

L'ensemble des réunions publiques ont fait l'objet d'une information :

- par voie de presse ;
- par le site internet de la Communauté de communes / des communes ;
- par le bulletin intercommunal ;
- par affichage dans les services communautaires / dans les communes.

Au cours de celles-ci, une enquête a été diffusée afin de recenser :

- les sources d'information utilisées par les participants sur l'organisation de celle-ci ;
- les motifs de la participation (intérêt pour l'intercommunalité, enjeux particuliers liés au PLUi) ;
- la connaissance des moyens d'information et de suivi de l'avancement du PLUi.

REUNION PUBLIQUE PLUi du ____ octobre 2018 à ____
Enquête auprès des participants

La CDC des 3 Provinces souhaite évaluer les moyens et supports de communication relatifs au Plan Local d'Urbanisme intercommunal et faciliter l'accès à l'information à la population.

1) Par quel(s) moyen(s) avez-vous été informé(e) de l'organisation des réunions publiques dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)? - Plusieurs choix possibles

☐ Presse ☐ Site internet de la commune
☐ Site internet de la CDC des 3 Provinces ☐ Affichage municipal
☐ Affichage intercommunal (services et/ou administratif) ☐ Autres (préciser) : _____
☐ Bulletin d'information intercommunal (Le lien des 3 Provinces)

2) Quel(s) est (sont) le(s) motif(s) de votre participation? - Plusieurs choix possibles

☐ Intérêt pour les actions engagées par la CDC des 3 Provinces ☐ OUI ☐ NON
☐ Enjeu particulier lié à l'élaboration du PLUi ☐ OUI ☐ NON
☐ Autres (préciser) : _____

3) Avez-vous connaissance des moyens mis à votre disposition pour suivre l'avancée du PLUi ou effectuer vos observations :
 - Rubrique dédiée au PLUi sur le site internet de la CDC des 3 Provinces ☐ OUI ☐ NON
 - Adresse courriel dédiée (plui@cdc3p.fr) ☐ OUI ☐ NON
 - Registres mis à disposition en mairie et au siège de la CDC des 3 Provinces ☐ OUI ☐ NON

4) Avez-vous eu connaissance de l'organisation de réunions publiques en juin 2017 et/ou les ateliers citoyens de juillet 2018? ☐ OUI ☐ NON
 Si oui, avez-vous participé à l'une d'entre elles? ☐ OUI ☐ NON

5) Avez-vous eu connaissance de l'exposition itinérante dans les communes et installée depuis au siège de la Communauté de communes? ☐ OUI ☐ NON
 Si oui, l'avez-vous consultée? ☐ OUI ☐ NON

6) Afin d'améliorer la diffusion de l'information, avez-vous des suggestions? _____

7) Envisagez-vous de participer à l'enquête publique (février 2019)? ☐ OUI ☐ NON

8) Quelle est votre commune de résidence? _____

9) Quelle est votre profession? _____

10) Etes-vous propriétaire :
 - De foncier bâti ☐ OUI ☐ NON
 - De foncier non bâti ☐ OUI ☐ NON

11) Avez-vous des projets :
 - De construction ou d'extension ☐ OUI ☐ NON
 - D'achat ou vente ☐ OUI ☐ NON

12) Votre appréciation générale sur la réunion publique de ce jour :
☐ Satisfait
☐ Plutôt satisfait
☐ Peu satisfait
☐ Insatisfait
 Pourquoi? (préciser) : _____

Merci de votre participation!

➤ Principaux constats de l'enquête (33 participants)

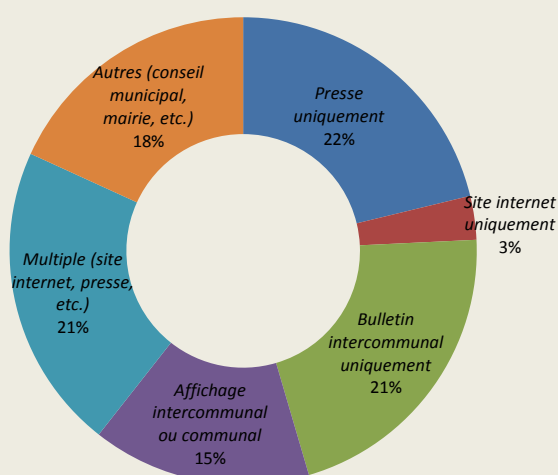
Modalités d'accès à l'information sur l'organisation des réunions publiques/ateliers citoyens
→ voir graphique

Motifs de participations aux réunions :

- intérêt pour la CDC des 3 Provinces : **67%**
- enjeu particulier lié au PLUi : **48 %**

Connaissance d'au moins un moyen pour suivre l'avancée du PLUi et effectuer des observations : **67 %**

Satisfaction globale sur le contenu **des réunions** : **76 %**



- « **Réunions Publiques** » avant le débat sur le « **PADD** » :
 - Mornay-sur-Allier (19 juin 2017) ;
 - Givardon (28 juin 2017) ;
 - au siège de la Communauté de communes à Sancoins (29 juin 2017).



Givardon, le 28 juin 2017



Mornay-sur-Allier, le 19 juin 2017



Sancoins, le 29 juin 2017

Contenu de la présentation

- › Présentation du Bureau d'études ;
- › La démarche (procédure) de PLUi et le calendrier prévisionnel ;
- › Les enjeux issus du diagnostic : état initial de l'environnement, patrimoine et formes urbaines, analyse foncière, démographie et population, Habitat, activités économiques, Agriculture, Organisation structurelle du territoire ;
- › Les orientations stratégiques (contenu du PADD) ;
- › Echanges, questions diverses et débat ;

Participation

- › 55 personnes au total sur les 3 réunions.

Contenu des échanges :

- › Prise en compte de la question de la qualité de l'eau et des risques inondation ;
- › Prise en compte de l'activité touristique ;
- › Leviers de lutte contre la vacance de logements ;
- › Leviers à mobiliser pour le développement des commerces en centre-bourg face à la multiplication des activités tertiaires (assurances, agences immobilières, etc.) ;
- › Prise en compte de la question des mobilités et transports ;
- › prise en compte des évolutions de la société (structure familiale) dans les besoins en logements ;
- › Changement de destination des bâtis en zone agricole : modalités d'identification.
- › **Question diverses ne concernant pas directement le PLUi** : projet d'aménagement numérique, couverture en téléphonie mobile, énergies renouvelables (photovoltaïque), développement de l'emploi et de l'activité économique.

- « Réunions Publiques » avant l'Arrêt du Projet :
 - au Centre Oscar Méténier à Sancoins (1^{er} octobre 2018) ;
 - Neuvy-le-Barrois (3 octobre 2018) ;
 - Augy-sur-Aubois (4 octobre 2018).



Augy-sur-Aubois, le 4 octobre 2018

Contenu de la présentation

- › Présentation du Bureau d'études ;
- › Démarche (procédure et calendrier) et contenu du PLUi (pièces) ;
- › Traduction réglementaire du PADD ;
- › Echanges, questions diverses et débat ;
- › Programmation des permanences ;

Participation

- › 33 personnes au total sur les 3 réunions.

Contenu des échanges :

- › Principales différences entre un POS et un PLU ;
- › Durée d'application du PLUi et modalités de modification ;
- › Possibilités de constructions nouvelles en zone agricole et naturelle ;
- › Modalités de répartition des terrains constructibles entre la ville de Sancoins et les communes rurales ;
- › Prise en compte du parcours résidentiel le projet de PLUi (découpage parcellaire, topographie des lieux) ;
- › Prise en compte des formes urbaines et de la qualité paysagère ;
- › Modalités d'informations sur l'organisation future de l'enquête publique et de consultation des documents ;
- › Modalités de traitement de l'activité commerciale (OAP thématique) ;
- › Changement de destination des bâtis en zone agricole : modalités d'identification (formulaire) ;
- › Modalités d'instruction du futur PLUi ;
- › **Question diverses ne concernant pas directement le PLUi** : production d'énergie, servitudes diverses

L Autres moyens d'accès à l'information et d'expression

▪ l'adresse courriel dédiée

Les principales demandes de renseignement (20 courriels reçus) ont porté sur :

- › l'avancement du projet ;
- › le sort des demandes d'autorisation d'urbanisme durant la procédure d'élaboration ;
- › des demandes spécifiques au zonage, au Règlement ;
- › les changements de destination des bâtiments en zone agricole et naturelle ;
- › les projets de développement d'activités (carrières, commerce) et constructions associées.

Dans les réponses apportées, le rappel des moyens d'information et notamment la communication du lien vers le site de la Communauté de communes fut systématique.

▪ les permanences



3 permanences ont été organisées, en présence d'un élu et d'un représentant du Bureau d'études.

Celles-ci ont été l'occasion pour les habitants, dont la plupart avaient participé aux réunions publiques d'octobre 2018, d'évoquer :

- › les OAP,
- › les changements de destination,
- › l'enquête publique,
- › etc.

▪ les renseignements sur place

Le siège de la Communauté de Communes est ouvert du Lundi au Vendredi de 09h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00. Ainsi tout administré en demande de renseignements sur le PLUi, se présentant à l'accueil du site a pu être amené :

- › à prendre connaissance des documents mis à la disposition du public ;
- › à obtenir des éclairages par l'agent en charge du suivi administratif du PLUi.
- › à se voir adresser ultérieurement un courriel d'informations en fonction de la demande formulée.

Pour une majorité, ces administrés avaient été orientés par les secrétariats de Mairies des différentes communes.

Les appels à contribution

L Sur l'identification du petit patrimoine, les paysages et les secteurs à enjeux

- « **Balade urbaine** » à **Sancoins** (12 décembre 2016)
Afin de parcourir les secteurs à enjeux pouvant faire l'objet d'une éventuelle Opération d'Aménagement Programmée, ont été associés à cette action, en plus des Personnes Publiques Associées et partenaires cités en première partie (p.5) ont été conviés : l'Union commerciale et artisanale, des artisans implantés sur la ZA des Grivelles, un hébergeur touristique, le Centre Artistique Jean Baffier et une représentant des habitants.
- « **Atelier citoyen** » à l'étape « **Règlement/OAP** »
 - à Mornay-sur-Allier (4 juillet 2018) ;
 - à Neuilly-en-Dun (5 juillet 2018) ;
 - Augy-sur-Aubois (4 octobre 2018).



Mornay-sur-Allier, le 4 juillet 2018

L Sur les changements de destination

Parallèlement aux appels à contribution (courriers aux exploitants agricole et information du public lors des réunions publiques et via les canaux de diffusion), un formulaire a été émis en place afin d'instruire les demandes. Il recense :

- › l'identité du demandeur,
- › les références cadastrales du bâtiment,
- › son affectation actuelle, son affectation future ainsi que la date de réalisation envisagée.

Un extrait cadastral et des photographies sont à joindre à ce dossier ; **8 demandes** ont été adressées à la Communauté de communes par ce biais.

En outre, les communes ont été mobilisées sur cet inventaire, notamment à l'occasion des réunions des Groupes de travail et à l'occasion de réunions avec le Bureau d'études à l'échelle communale.

A titre d'exemple, les élus municipaux de la commune de Chaumont ont recensé dans ce cadre 11 bâtiments.

2. Actions spécifiques en direction du public agricole

La Communauté de communes a souhaité se doter d'un diagnostic agricole et foncier participatif et actualisé, afin de prendre en compte l'activité agricole dans son futur document d'urbanisme, mais également de faire remonter les enjeux, problématiques et projets éventuels des exploitants.

Cette mission a été confiée à la Chambre d'Agriculture du Cher et SAFER du Centre dès le lancement du Projet, jusqu'en novembre 2016.

L Objectifs de la concertation

Prise en compte des spécificités liées à l'activité agricole : préservation du foncier agricole, circulation du matériel, relations avec les tiers, vente directe, règles de construction ou changement de destination des bâtiments, etc.

L Modalités de la concertation

- **Réunions d'information**
 - le 18 octobre 2016, à Givardon
 - le 21 octobre 2016, à Sancoins
 - le 28 octobre 2016 à Neuvy-le-Barrois
- **Déploiement d'une enquête**

Contenu de l'enquête

- › caractéristiques de l'exploitation (surface, orientation principale, productions, etc.) ;
- › parcellaire (accès, plan d'épandage, etc.) ;
- › bâtiments (relations avec le voisinage, projets d'extension/de construction/de revalorisation) ;
- › diversification (vente directe, tourisme) ;
- › succession, transmission et avenir de l'exploitation ;
- › remarques divers et suggestions.

Modalités du déploiement :

- › Courriers, avec relances téléphoniques.

Participation

- › 48 réponses, soit un taux de 30 %.

Principaux constats

- › peu de problèmes sur la reprise des exploitations ;
- › parcellaire globalement « plutôt regroupé » ;
- › dynamisme de l'activité : un nombre important de projets de bâtiments (60 projets recensés), plusieurs projets de commercialisation directe ou de diversification touristique ;
- › les possibilités d'aménager, construire ou étendre les bâtiments apparaissent comme une priorité pour la pérennité des exploitations, ou encore le recensement de problématiques de voisinage et les difficultés de circulation marginales.

- **Courrier de recensement des projets et changements de destination** (janvier 2018)
 - adressé par la Chambre d'Agriculture aux exploitations recensées

3. Actions spécifiques en direction des acteurs économiques

L Objectifs de la concertation

Prise en compte des projets pouvant être impactés par le PLUi sur une période de 10 à 15 ans.

L Modalités de la concertation

- **Courrier à destination des Maires, chefs d'entreprises, commerçants, artisans (juin 2017)**
 - **2 demandes** relatives à une activité **d'exploitation de carrière**
 - **1 demande** relative à une activité de **paysagiste**
 - **1 demande** relative à une **activité industrielle** (extension, construction d'ateliers, logements gardien)
 - **1 demande** relative à une activité de **pépiniériste** (réhabilitation, extension, construction)
- **Courrier à destination des porteurs de projets concernés par un périmètre STECAL (novembre 2018)**
 - **2 demandes** relatives à une activité **d'exploitation de carrière**
 - **1 demande** relative à un projet de **méthanisation**

Conclusions : Enseignements de la concertation et modalités de prise en compte

Les outils de la concertation, par leur déclinaison dans les communes en tant qu'échelons de base de la démocratie locale ont été, au fur à mesure, adaptés afin de mieux correspondre aux usages.

Les réunions publiques malgré une faible participation du point de vue numérique, ont permis d'adapter le discours, souvent perçu comme très technique, avec la mise en œuvre de documents plus pragmatiques (exemple : Foire aux Questions).

Les contributions de la population et des acteurs locaux ont permis d'alimenter le contenu du PLUi :

- › identification des **secteurs à enjeux**, plus particulièrement sur la commune de Sancoins, avec consultation de représentants locaux (association culturelle, entrepreneur, commerçant) ;
- › 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 naturels susceptibles de **changer de destination** ;
- › définition des **périmètres de STECAL** visant à des activités d'exploitation spécifique ;

Concernant la prise en compte de la question agricole, à partir du constat des forces et faiblesses de l'agriculture du territoire, et par une concertation poussée avec les exploitants agricoles, **les principaux enjeux liés aux surfaces agricoles ont pu être mis en avant et aboutir à des préconisations pour préserver l'activité agricole** dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (identification des secteurs à enjeux en lien avec des projets de développement (atelier d'engraissement collectif et méthanisation, implantation d'une activité de carrière d'extraction de sable).

Lors de la concertation, plusieurs remarques et questions ont porté sur des **thématiques n'ayant pas d'objet direct avec le PLUi**, notamment le réseau numérique, la mobilité, l'emploi, etc.

Plus globalement, les travaux d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, à travers l'ambition pour le territoire qu'il porte, ont mis en évidence la nécessité :

- › de se doter d'une stratégie de développement économique afin de favoriser l'emploi, et structurer les actions de soutien à l'économie locale concernant le commerce et l'artisanat, d'une part, et d'autre part, les entreprises de type industriel ;
- › de consolider sa politique familiale et sociale, en adaptant son offre de service aux besoins de la population.

Le PADD étant conçu comme le projet de territoire de l'intercommunalité, ces objets sont donc traités parallèlement par la **mobilisation d'autres instruments** (politiques contractuelles, partenariats, etc.).

DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TROIS PROVINCES

L'an deux mil dix-huit, le vingt-cinq septembre, 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 – M. GUIBLIN – Mme PEREZ – Mme COMBAT – M. COMBETTE – Mme BRUGIAL – M. HENRY – M. CHARRIER – M. MONSEAU – M. BUTARD – Mme MILLET – M. GAUTHIER (supplée M. SAMIERI) – Mme DESSEIGNE – Mme DRAGAN – M. DUMAREST – M. GEFFARD – Mme GODILLON – Mme PHILIPPEAU – M. ROUGELIN – M. ROUSSELET – Mme ZINESI – M. LAMOUREUX

Absents :

M. MONNET a donné pouvoir à Mme COMBAT
M. LAUDET
Mme VILLATTE

Date de convocation : 18 septembre 2018.

Secrétaire de séance : Mme DESSEIGNE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – INTEGRATION DU CONTENU MODERNISE

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles R151-1 et suivants ;

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme et notamment son article 12 ;

Vu la DCC n°15-125 du 22 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Considérant que la nouvelle rédaction des PLU permettra une meilleure compréhension et appropriation du document par les habitants et porteurs de projets, une plus grande appréhension des enjeux locaux et une conformité avec les usages à venir ;

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.

En outre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet d'une information et d'une concertation de la population selon les modalités prévues par la délibération de prescription, et d'un débat en conseil communautaire lors de sa séance du 19 décembre 2017.

Monsieur le Président rappelle que, sur le fondement de l'article 171 de la **loi n°2014-366 du 24 mars 2014** pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR), l'**ordonnance du 23 septembre 2015** - relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme - et le **décret du 28 décembre 2015** - relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme - ont procédé à la recodification du livre Ier du code de l'urbanisme.

Les nouvelles dispositions prévues par ce décret se déclinent autour de cinq grands principes directeurs :

- structurer les nouveaux articles de manière thématique ;
- simplifier, clarifier et faciliter l'écriture des règlements de PLU ;
- préserver le cadre de vie et offrir plus de souplesse aux collectivités pour une meilleure adaptation des règles à leurs territoires ;
- encourager l'émergence de projets ;
- intensifier les espaces urbanisés et accompagner le développement de la construction de logements, favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

Dans ce cadre, la rédaction des PLU évolue ; Ainsi, il est possible de rédiger le Règlement écrit, le Règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), de façon à :

- redonner du sens au règlement (notamment en supprimant la liste d'articles et le côté obligatoire de certains d'entre eux) ;
- rendre la règle plus visible (en donnant plus de place à la schématisation) ;
- offrir davantage de souplesse pour mieux s'adapter aux spécificités de chaque collectivité (en permettant par exemple de différencier les règles à l'intérieur d'une même zone) ;
- permettre le développement d'un urbanisme de projet (en renforçant la portée des O.A.P.).

Les organes délibérants des collectivités ou EPCI compétents disposent d'un droit d'option pour intégrer le contenu modernisé des plans locaux d'urbanisme pour toutes les procédures d'élaboration ou révision générales initiées avant le 1er janvier 2016. Jusqu'à l'arrêt du projet, la commune ou l'intercommunalité peut délibérer afin d'appliquer les nouveaux articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire:

- **OPTE** pour les nouvelles modalités de rédaction de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- **DIT** que la délibération afférente sera transmise à Madame la Préfète et fera l'objet d'un affichage à l'hôtel communautaire pendant un mois.

Membres :	Votants : 24
- En Exercice : 26	Pour : 24
- Présents : 23	Contre : 0
- Absents : 3	Abstention : 0
Quorum : 14	

Fait et délibéré en séance les jour mois et an susdits.
Suivent les signatures

Le Président,
Paul BERNARD

Communauté de
3
Communes
des
Provinces

Accusé de réception en préfecture
018-241800432-20180925-1877-DE
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018

Publiée le :

1 OCT. 2018

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - INTEGRATION DU CONTENU MODERNISE

Date de transmission de l'acte : 01/10/2018

Date de réception de l'accusé de
réception : 01/10/2018Numéro de l'acte : 1877 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 018-241800432-20180925-1877-DE

Date de décision : 25/09/2018

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

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. LAMOUROUX

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

DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TROIS PROVINCES

L'an deux mil quinze, vingt-deux décembre, 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 – M. GUIBLIN – Mme PEREZ – Mme COMBAT –
Mme DUBOURG (supplée Mme BRUGIAL) – M. CHARRIER – M. MONSEAU – M. LAUDET –
M. BUTARD – M. MAURICE (supplée Mme MILLET) – Mme DESSEIGNE – M. DUMAREST –
M. GEFFARD – Mme GODILLON – M. ROUGELIN – M. ROUSSELET – M. LAMOUREUX –
Mme ZINESI

Absents :

M. MONNET a donné pouvoir à M. CHARRIER
Mme VILLATTE a donné pouvoir à Mme COMBAT
M. COMBETTE
M. HENRY
M. SAMIERI
Mme DRAGAN
Mme PHILIPPEAU

Date de convocation : 16 décembre 2015.

Secrétaire de séance : M. BUTARD

PRESCRIPTION DU PLU INTERCOMMUNAL – OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITES DE CONCERTATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu les lois GRENELLE de l'Environnement n°2009-967 du 3 août 2009 et n° 2010-788 du 12 juillet 2010 et leurs décrets d'application ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR ;

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

Vu l'arrêté préfectoral n°2015-1-1180 du 6 novembre 2015 ajoutant la compétence « Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Considérant les articles L. 121-4, L. 122-4, L. 123-8 L. 300-2 et R*123-25 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la proposition du Comité de pilotage tel que préfiguré selon la proposition de la Conférence Intercommunale, ayant réuni les Maires des communes membres de la Communauté de communes des 3 Provinces ;

Par délibération n15-81 du 28 juillet 2015, le conseil communautaire a validé le transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ». Suite aux délibérations des 11 conseils municipaux des communes, et par arrêté préfectoral n°2015-1-1180 du 6 novembre 2015, la Communauté de communes est désormais compétente en matière de PLUi.

Monsieur le Président rappelle, qu'afin de lancer de façon effective l'élaboration du PLU intercommunal (PLUi), le conseil communautaire doit délibérer afin de prescrire le PLUi, définir les objectifs retenus pour cette élaboration et fixer les modalités de concertation.

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 ; la commune de Sancoins a relancé la prescription d'un PLU le 4 novembre 2015 afin que celui-ci ne soit pas frappé de caducité ;
- Dans les autres communes, le RNU s'applique.

D'autre part, la commune de Givardon a lancé une procédure pour la mise en place d'une carte communale ; la Communauté de communes des 3 Provinces étant désormais l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme, elle pourra soit :

- Poursuivre la procédure et prendra à sa charge les dépenses afférentes ;
- Mettre fin à la démarche et au marché conclu entre la commune et le cabinet en charge ; la Communauté de communes des 3 Provinces devra alors s'acquitter des indemnités liées à la résiliation.

Objectifs du PLUi

Conformément aux dispositions de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, le PLUi déterminera les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- L'équilibre entre :
 - ↳ Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - ↳ L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - ↳ La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - ↳ Les besoins en matière de mobilité.

La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Monsieur le Président précise 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.

Monsieur le Président présente les objectifs tels que proposés par le Comité pilotage préfiguré :

- ✚ **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, Aubeois 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)

Modalités de concertation

Monsieur le Président rappelle que, conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation doivent permettre *« pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »*

Monsieur le Président ajoute que cette concertation est nécessaire :

- afin de sensibiliser aux enjeux du Plan Local d'Urbanisme, selon une logique d'appropriation ;
- dans le souci de faire partager les objectifs et orientations du futur document d'urbanisme, tant auprès de la population que des acteurs socio-économiques du territoire ;
- afin d'alimenter la réflexion et l'enrichir, en favorisant l'expression de chacun.

De ce point de vue, le Comité pilotage préfiguré a défini la proposition suivante :

- 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 ;

La concertation fera l'objet d'un bilan qui pourra être arrêté au moment de l'arrêt du projet d'élaboration du PLUi, en application de l'article R 123-18 du Code de l'urbanisme.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré:

- **DIT** que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal couvrira l'intégralité du territoire intercommunal, en venant se substituer aux POS et cartes communales, étant précisé que :
 - ↳ le conseil communautaire et le conseil municipal de Givardon seront amenés à délibérer sur la poursuite ou non la carte communale en cours d'élaboration ;
 - ↳ la carte communale d'Augy-sur-Aubois en vigueur à ce jour demeure applicable jusqu'à la fin de la procédure d'élaboration du PLUi ;
 - ↳ le POS de Sancoins demeure applicable, sous réserve que les dispositions transitoires de caducité soient respectées, à savoir que le débat sur le Projet d'Aménagement et Développement Durable du PLUi intervienne avant le 27 février 2017, et l'approbation du PLUi avant le 31 décembre 2019 ;
- **PRESCRIT** l'élaboration du Plan d'Urbanisme intercommunal selon les objectifs tels que présentés ci-dessus, lesquels s'inscrivent dans les objectifs généraux définis par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme ;
- **FIXE** les modalités de concertation, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, telles-que présentées ci-dessus, et se réserve le droit de mettre en place tout autre moyen si cela s'avérait nécessaire en cours d'élaboration ;
- **PRECISE** que les personnes, services, administrations, collectivités, associations agréées qui en feront la demande, pourront être associées ou consultées, conformément aux dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme en matière de révision de PLUi ;
- **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 ;
- **SOLLICITE** l'État, conformément au Décret n° 83.1122 du 22 décembre 1983 et à l'article L.121-7 du Code de l'urbanisme, pour qu'une dotation soit allouée à la Communauté de Communes des 3 Provinces afin de couvrir les frais matériels, d'études et de publication nécessaires à l'élaboration du PLUi comprenant notamment le diagnostic foncier rural et agricole ;

- **AUTORISE** Monsieur le Président à solliciter tout autre partenaire afin d'obtenir des dotations ou subventions pouvant être allouées dans le cadre de l'élaboration du PLUI ;
- **DIT** que, conformément aux dispositions de l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, relatif aux obligations de publicité de la délibération de prescription, 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 au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes ;
 - ↳ 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. 121-4 et L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
 - ↳ à Madame la Préfète ;
 - ↳ à Monsieur le Président du Conseil régional ;
 - ↳ à Monsieur le Président du Conseil départemental ;
 - ↳ aux Maires des communes concernées, et notamment les communes limitrophes ;
 - ↳ au Président de l'EPCI en charge du SCoT, et aux Présidents des EPCI en charge de SCoT limitrophe au territoire ;
 - ↳ aux Président des chambres consulaires du Cher (Chambre de commerce et d'industrie, Chambre de métiers, Chambre d'agriculture).

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

Fait et délibéré en séance les jour mois et an susdits.
Suivent les signatures

Le Président,
Paul BERNARD

Accusé de réception en préfecture
 018-241800432-20151222-15126-DE
 Date de télétransmission : 24/12/2015
 Date de réception préfecture : 24/12/2015

Accusé de réception préfecture**Objet de l'acte :**PRESCRIPTION DU PLU INTERCOMMUNAL - OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITES DE
CONCERTATION**Date de transmission de l'acte :** 24/12/2015**Date de réception de l'accusé de
réception :** 24/12/2015**Numéro de l'acte :** 15126 (voir l'acte associé)**Identifiant unique de l'acte :** 018-241800432-20151222-15126-DE**Date de décision :** 22/12/2015**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

DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TROIS PROVINCES

L'an deux mil quinze, vingt-deux décembre, 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 – M. GUIBLIN – Mme PEREZ – Mme COMBAT –
Mme DUBOURG (supplée Mme BRUGIAL) – M. CHARRIER – M. MONSEAU – M. LAUDET –
M. BUTARD – M. MAURICE (supplée Mme MILLET) – Mme DESSEIGNE – M. DUMAREST –
M. GEFFARD – Mme GODILLON – M. ROUGELIN – M. ROUSSELET – M. LAMOUREUX –
Mme ZINESI

Absents :

M. MONNET a donné pouvoir à M. CHARRIER
Mme VILLATTE a donné pouvoir à Mme COMBAT
M. COMBETTE
M. HENRY
M. SAMIERI
Mme DRAGAN
Mme PHILIPPEAU

Date de convocation : 16 décembre 2015.

Secrétaire de séance : M. BUTARD

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – MODALITES DE COLLABORATION EPCI/COMMUNES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR ;

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

Vu l'arrêté préfectoral n°2015-1-1180 du 6 novembre 2015 ajoutant la compétence « Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), document d'urbanisme en tenant lieu de carte communale » ;

Considérant l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme disposant notamment que le PLUi est « élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale [...] en collaboration avec les communes membres » ;

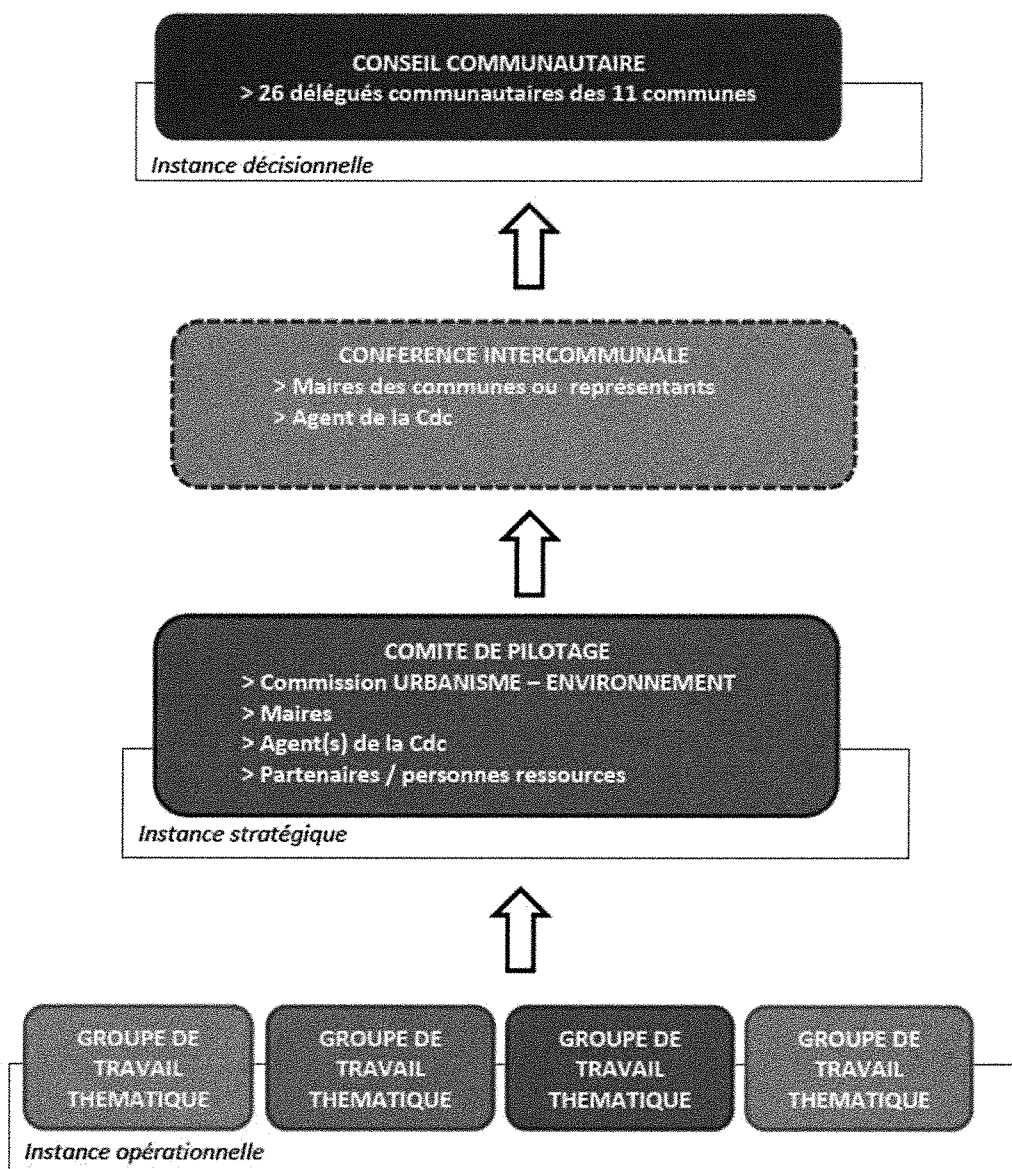
Vu le courrier du adressé par Monsieur le Président de la Communauté de communes des 3 Provinces, en date du 23 novembre 2015, invitant les Maires des 11 communes à se réunir en conférence intercommunale pour examiner les modalités de collaboration dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la proposition de la Conférence intercommunale en date du 1^{er} décembre 2015, ayant réuni les Maires des communes membres de la Communauté de communes ;

Monsieur le Président rappelle que l'article L. 123-6 du Code de l'urbanisme dispose que « l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres. »

Monsieur le Président présente le mode de gouvernance proposé à l'issue de la Conférence intercommunale, et précise que son principe collaboratif repose sur :

- Les instances communautaires existantes,
- La participation de représentant du bloc local communal afin de permettre l'appropriation collective du projet et la co-construction d'un projet en cohérence avec les problématiques et spécificités du territoire,
- La participation de personnes ressources et partenaires susceptibles d'apporter leur expertise selon les thématiques abordées.



Les groupes de travail thématiques

- **Composition :** Groupes de travail restreints composés d'élus communautaires et/ou communaux, d'agents de la Communauté de communes ou des communes, de partenaires ou personnes ressources.
Le nombre de groupes n'est pas défini ; à tout moment il peut être constitué un groupe en fonction des thématiques émergentes.
Leur composition et champs d'intervention seront définis au cours de la procédure d'élaboration en fonction des besoins identifiés.
- **Fonction :** C'est l'instance OPERATIONNELLE. Les groupes de travail ont vocation à approfondir la réflexion relative à une thématique particulière ou un secteur spécifique du territoire intercommunal ; ils formulent des propositions au Comité de pilotage.
Ils sont garants de la prise en compte à l'échelle locale communale des attentes et problématiques et de la déclinaison des objectifs, orientations et dispositions du PLUi.
Ils se réunissent autant que besoin pour le bon avancement du PLUi.

Comité de pilotage

- Composition : Il est constitué des membres de la Commission thématique « Urbanisme – Environnement » de la Communauté de communes, élargie aux Maires, ou le cas échéant un élu dument habilité par le Maire, un agent au moins de la Communauté de communes, partenaires ou personnes publiques (pays, services de l'état, conseil départemental), en tant que de besoin et selon les thématiques abordées.
- Fonction : C'est l'instance STRATEGIQUE. Il définit la stratégie, les objectifs et les orientations et dispositions du PLUi. Il valide les différentes étapes d'avancée du projet. Il les soumet, à l'arbitrage éventuel de la conférence intercommunale, et à la validation du conseil communautaire. Il est réuni autant que besoin pour le bon avancement du PLUi.

La conférence intercommunale

- Composition : Elle est composée des maires de chaque commune ou le cas échéant, un élu dument habilité par le maire, et d'un agent au moins de la Communauté de communes.
- Fonction : Elle se réunit obligatoirement avant le vote sur la définition des modalités de collaboration EPCI/communes et avant le vote sur l'approbation du PLUi définitif. Elle peut également être sollicitée à tout moment de l'élaboration du PLUi, à la demande du Président de la Communauté de communes ou du COPIL.

Le conseil communautaire

- Composition : Il est composé des délégués représentant les communes de la Communauté de communes, conformément aux statuts de la Communauté de communes.
- Fonction : C'est l'INSTANCE DECISIONNELLE ; il approuve la stratégie, les objectifs les orientations et dispositions du PLUi au cours des différentes étapes de la procédure.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

- **ARRETE** les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et les communes membres telles que définies ci-dessus ;
- **DIT** que la présente délibération sera transmise aux Maires des communes membres de la Communauté de communes des 3 Provinces.

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

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

Suivent les signatures

**Le Président,
Paul BERNARD**

Accusé de réception en préfecture
018-241800432-20151222-15125-DE
Date de télétransmission : 24/12/2015
Date de réception préfecture : 24/12/2015

Accusé de réception préfecture**Objet de l'acte :**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - MODALITES DE COLLABORATION EPCI / COMMUNES

Date de transmission de l'acte : 24/12/2015**Date de réception de l'accusé de réception :** 24/12/2015**Numéro de l'acte :** 15125 (voir l'acte associé)**Identifiant unique de l'acte :** 018-241800432-20151222-15125-DE**Date de décision :** 22/12/2015**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

DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TROIS PROVINCES

L'an deux mil quinze, le vingt-huit juillet, 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 – M. GUIBLIN – Mme PEREZ – Mme COMBAT – M. CHARRIER – M. MONSEAU – M. LAUDET – M. BUTARD – M. MAURICE (supplée Mme MILLET) – Mme DESSEIGNE – M. DUMAREST – M. GEFFARD – M. MONNET – M. ROUGELIN – Mme ZINESI – M. LAMOUREUX

Absents :

M. COMBETTE a donné pouvoir à Mme COMBAT
Mme BRUGIAL a donné pouvoir à M. WIDOWIAK
Mme GODILLON a donné pouvoir à M. DUMAREST
M. ROUSSELET a donné pouvoir à M. BERNARD
Mme VILLATTE a donné pouvoir à M. MONNET
M. HENRY
M. SAMIERI
Mme DRAGAN
Mme PHILIPPEAU

Date de convocation : 21 juillet 2015.

Secrétaire de séance : M. GEFFARD

MODIFICATION STATUTAIRE – AJOUT DE COMPETENCE « PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR ;

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

Vu les courriers adressés par Monsieur le Maire de SANCOINS en date des 9 et 28 janvier 2015 ;

Considérant les enjeux en termes d'aménagement du territoire dans le cadre d'une réflexion au niveau de l'intercommunalité ;

Considérant que la démarche d'anticipation pour la mise en œuvre d'un PLUi permettra une meilleure maîtrise du développement du territoire ;

Monsieur le Président rappelle que la commune de SANCOINS a engagé en décembre 2011 une procédure de PLU qui n'a pas aboutie. Par délibération du 18 décembre 2014, le conseil municipal de SANCOINS a décidé de mettre fin à cette procédure au regard des observations de la Préfecture et de la CDCEA afin d'éviter tous risques juridiques.

Par ailleurs, la commune de GIVARDON a engagé une étude pour la mise en œuvre de sa carte communale.

Monsieur le Président rappelle que la Communauté de communes, selon les dispositions de la loi ALUR, sera compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi, c'est-à-dire le 27 mars 2017, sauf opposition d'au moins un quart des communes membres représentant au moins 20% de la population.

Toutefois, les communes membres d'une communauté peuvent transférer de façon volontaire la compétence en matière de PLU à la communauté avant les échéances prévues par la loi.

La loi relative à la simplification de la vie des entreprises du 20 décembre 2014 encourage ce transfert volontaire (article 13) avant le 31 décembre 2015, ce qui offre aux communes un triple avantage :

- ↳ en prorogeant les POS non révisés en PLU au-delà du 1er janvier 2016, qui sinon seront caducs au 31 décembre 2015 ; dans une telle hypothèse, le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'appliquera sur le territoire des communes concernées qui perdront la maîtrise du développement de leur territoire communal ;
- ↳ en donnant davantage de délais pour « grenelliser » les PLU antérieurs au Grenelle de l'environnement ;
- ↳ en donnant davantage de délais pour mettre en comptabilité les PLU avec un document de rang supérieur (notamment avec le SCOT).

Sur proposition de Monsieur le Président, après en avoir délibéré, le conseil communautaire :

- **DECIDE** d'engager une procédure de modification statutaire à fins de transfert volontaire de la compétence « **Plan Local d'Urbanisme intercommunal, document en tenant lieu et carte communale** » au sein du bloc de compétences obligatoires Paragraphe 1 « Aménagement de l'espace » ;
- **DECIDE** de saisir les 11 conseils municipaux des communes de la Communauté de communes, selon l'article L.5211-17 concernant les dispositions relatives à l'extension de compétences, afin qu'ils se prononcent sur la modification des statuts de la Communauté de communes des 3 Provinces telle que définie ci-dessus ;
- **DIT** que la modification prendra effet à compter de la notification de l'arrêté s'y afférant par les services préfectoraux ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout document s'y rapportant.

Membres :	Votants : 22
- En Exercice : 26	Pour : 20
- Présents : 17	Contre : 0
- Absents : 9	Abstention : 2
Quorum : 14	

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

Suivent les signatures

**Le Président,
Paul BERNARD**

Accusé de réception en préfecture 018-241800432-20150728-1581-DE Date de télétransmission : 29/07/2015 Date de réception préfecture : 29/07/2015

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

MODIFICATION STATUTAIRE - AJOUT DE COMPETENCE "PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL"

Date de transmission de l'acte : 29/07/2015

Date de réception de l'accusé de réception : 29/07/2015

Numéro de l'acte : 1581 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 018-241800432-20150728-1581-DE

Date de décision : 28/07/2015

Acte transmis par : Rachel DURIN

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 5. Institutions et vie politique
5.7. Intercommunalité
5.7.5. Modification statutaire