

Communauté de Communes
de la Septaine

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de membres en
exercice : 38
Nombre de membres
présents : 33
Pouvoirs : 2
Nombre de suffrages
exprimés : 35
2015-12-107

L'an deux mil quinze, le 7 décembre, à 19 heures, le Conseil Communautaire de la Septaine, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la salle des fêtes de VILLABON, sous la Présidence de Monsieur Pierre-Etienne GOFFINET, pour y délibérer ce qui suit.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 38

Date de convocation du Conseil Communautaire : 1^{er} décembre 2015

Date d'affichage : 1^{er} décembre 2015

PRÉSENTS : Mesdames BRÉCHARD, DUBIEN, DUCATEAU, GOGUÉ, LOISEAU, TEYSSIER, Messieurs ACOLAS, AUDEBERT, BARREAU, BLANCHARD, BOUGRAT, BOUVELLE, CHASSIOT, DUBOIS, FRÉRARD, GINDRE, GOFFINET, GOUGNOT, GROSJEAN, JAUBERT, LECLERC, LEMAIGRE, MALLERON, MARCEL, MAZENOUX, MÈREAU, MOINET, PÉCILE, POIRIER, RICHARD, SARREAU, TUAILLON, WEINGARTEN.

ABSENTS EXCUSÉS : Mesdames BONTEMPS, DESIAUME, FERNANDES, SARRON, Monsieur MERCIER.

POUVOIRS : Mme DESIAUME à M. GROSJEAN, Mme FERNANDES à M. BLANCHARD.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme BRÉCHARD.

**OBJET : PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DE LA
COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES DE LA SEPTAINE
PRÉSCRIPTION DE
L'ÉLABORATION ET
DEFINITION DES MODALITÉS
DE CONCERTATION AVEC LE
PUBLIC.**

Monsieur le président rappelle les éléments suivants,

PREAMBULE

La communauté de communes de La Septaine est compétente en matière d'élaboration de documents d'urbanisme depuis le 27 mai 2015. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document stratégique qui matérialise l'expression d'un projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la communauté de communes de La Septaine. Ce document doit par ailleurs constituer un outil réglementaire qui fixera les règles et les modalités de mise en œuvre du projet, notamment par la définition de règles d'utilisation des sols sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes et la définition d'orientations d'aménagement dans les espaces à enjeux, dans le respect des dispositifs qui lui sont opposables.

Le territoire compte à ce jour 4 PLU, 5 cartes communales, 1 POS. 7 communes sont par ailleurs soumises au RNU.

Détails :

Avord : PLU

Baugy : POS

Chaumoux-Marcilly : RNU

Crosses : Carte communale

Etréchy : RNU

Farges-en-Septaine : Carte communale

Gron : Carte communale

Jussy-Champagne : RNU

Laverdines : RNU

Nohant-en-Gohât : Carte communale

Osmoy : Carte communale

Saligny-le-Vif : RNU

Savigny-en-Septaine : RNU

Soye-en-Septaine : PLU

Villabon : PLU

Villequiers : RNU

Vornay : PLU

La loi Grenelle II faisait obligation aux PLU et POS d'intégrer les dispositions qu'elle définit au plus tard le 1er janvier 2016, délai repoussé par la loi ALUR au 1er janvier 2017, ce qui impliquait le lancement d'une procédure de révision des PLU et POS pour les communes qui en sont dotées sous peine d'illégalité des documents d'urbanisme.

Le territoire est couvert par le SCoT de l'agglomération berruyère, approuvé le 27 juin 2013. Conformément à la loi Grenelle II, les PLU et POS applicables sur le territoire devaient être mis en compatibilité avec le SCoT approuvé postérieurement dans un délai d'un an. Ce délai était étendu à trois ans lorsqu'une révision du PLU est nécessaire pour la mise en compatibilité.

La loi ALUR prévoit que les POS non transformés en PLU au 31 décembre 2015 deviennent caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme.

La loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 stipule que la prescription d'un PLUi par les EPCI compétents avant le 31 décembre 2015 suspend les échéances prévues par la loi en matière d'obligation de « grenellisation » des documents locaux d'urbanisme (au 1er janvier 2017), de mise en compatibilité avec le SCoT (trois ans à compter de l'approbation de ce dernier) et de caducité des POS (au 1er janvier 2016).

Trois conditions doivent toutefois être respectées pour que les POS et les PLU bénéficient d'un report des délais et échéances qui leur étaient imposées au 1er janvier 2020 et demeurent applicables jusqu'à cette date:

- La prescription d'élaboration du PLUi doit intervenir avant le 31 décembre 2015 ;
- le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) devra avoir eu lieu au plus tard le 26 mars 2017 ;
- le PLUi doit être approuvé avant le 31 décembre 2019.

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, dite loi SRU, a créé un nouveau cadre législatif et réglementaire pour l'urbanisme de planification et l'urbanisme opérationnel.

La loi n°2010-874 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite « Grenelle II », a initié la généralisation des PLU intercommunaux afin de favoriser une approche transversale et concertée de la planification territoriale en décloisonnant les différentes politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire. La loi Grenelle II imposait l'élaboration de PLUi valant PLH et, s'il était élaboré par un EPCI également Autorité Organisatrice de Transport Urbain, valant également PDU.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, a confirmé cette approche en instaurant le PLUi comme règle. Elle a modifié des éléments relatifs au contenu et à la procédure d'élaboration du PLUi notamment en renforçant la collaboration entre les EPCI et leurs communes membres. Elle prévoit par ailleurs une meilleure articulation entre politique de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements. Enfin, en raison de la complexité de la procédure, la loi ALUR revient sur l'obligation faite par la loi ENE en rendant facultative l'élaboration d'un PLUi valant PLH et PDU.

Les lois Grenelle II et ALUR ont précisé le contenu du PLUi, développant ses dimensions transversale et environnementale. Ainsi, désormais, le PLUi doit notamment traiter :

Considérant les modalités de concertation avec le public envisagées ci-avant ;

Après avoir entendu l'exposé du président et en avoir délibéré,
L'assemblée délibérante réunie en séance publique,

Décide :

1. De prescrire l'élaboration du PLUi qui viendra se substituer aux dispositions des documents d'urbanisme locaux (PLU, POS, cartes communales) actuellement en vigueur ;
2. D'approuver les objectifs poursuivis par l'élaboration mentionnés ci-avant ;
3. D'approuver les modalités de concertation avec le public mentionnées ci-avant ;
4. De donner délégation au président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du PLUi ;
5. D'autoriser le président à informer et associer au cours de la procédure d'élaboration du PLUi tous les partenaires que le comité de pilotage jugera utiles d'associer ;
6. Que les dépenses entraînées par les frais matériels et les études nécessaires à cette procédure seront imputées au budget principal ;
7. Qu'il convient de demander l'association des Services de l'État conformément à l'article L.123-7 du Code de l'Urbanisme et de solliciter la transmission du porter à connaissance de l'Etat.
8. De solliciter de l'État, pour les dépenses liées à l'élaboration d'un PLUi, une dotation, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'urbanisme ; ainsi que toutes subventions qui pourraient être versées par tout organisme ou personne intéressé(e).

Notification :

Conformément aux articles L.121-4 et L.123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- A la Préfète du Cher ;
- au Président du Conseil Régional de la Région Centre-Val de Loire ;
- au Président du Conseil Départemental du Cher ;
- au Président de l'établissement public en charge du SCOT de l'agglomération berruyère
- au Président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ;
- au Président de la chambre de métiers et de l'artisanat ;
- au Président de la chambre d'agriculture ;

La présente délibération sera également transmise pour information :

- aux établissements publics de coopération intercommunale et aux communes limitrophes du territoire de la communauté de commune de La Septaine ;
- aux représentants du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) ;
- aux représentants de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).

Mesures de publicité :

En application des dispositions de l'article R.123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- un affichage pendant un mois au siège de la communauté de communes de La Septaine et dans les mairies des communes membres;
- une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage ;

- une publication au recueil des actes administratifs de l'EPCI.

A compter de la publicité de la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi, les autorités compétentes en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme peuvent décider de surseoir à statuer, dans les conditions de délais prévus à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLUi.

Conformément aux articles L.123-8, L.121-5 et R.121-5 du code de l'urbanisme, seront consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de PLUi :

- Le Président du Conseil Régional
- Le Président du Conseil Départemental
- Le Président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ;
- Le Président de la chambre de métiers et de l'artisanat ;
- Le Président de la chambre d'agriculture ;
- Les présidents des EPCI voisins compétents ;
- Les maires de communes voisines
- Les associations locales d'usagers agréés
- Les associations agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement
- Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transports, les représentants des associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite.

Conformément à l'article L.123-8 du code de l'urbanisme, le Président ou son représentant pourra recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

Vote à l'unanimité.

Pour extrait conforme,
Fait à AVORD, le 8 décembre 2015
Le Président,
Pierre Etienne GOFFINET.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-241800374-20151207-2015-12-107-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/12/2015

Publication : 11/12/2015

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation



- d'être sensibilisé aux enjeux et à leur prise en compte par le projet
- de s'approprier au mieux le projet de territoire
- de bien utiliser le futur document et de suivre son évolution

Pour répondre à ces objectifs, les modalités de concertation envisagées sont les suivantes :

- **Moyens d'information à utiliser :**
 - affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
 - article dédié dans la presse locale
 - articles dans le bulletin communautaire et dans les bulletins municipaux
 - réunions publiques avec la population
 - réunion avec les associations et les groupes économiques
 - mise à disposition du public d'un dossier de concertation dans toutes les mairies des communes membres, ainsi qu'au siège de l'EPCI...
 - exposition de panneaux au siège de l'EPCI
- **Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat:**
 - tenue d'un registre de concertation dans toutes les mairies des communes membres, ainsi qu'au siège de l'EPCI, pour recevoir les observations de toutes les personnes intéressées tout au long de la procédure d'élaboration, au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres aux heures et jours habituels d'ouverture.
 - possibilité d'écrire à Monsieur le Président
 - des permanences seront tenues au siège de La Septaine par le Président, un élu ou un technicien dans la période de un mois précédent « l'arrêt du projet de PLU » par le conseil communautaire
 - des réunions publiques seront organisées.

Aussi,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.111-1-4, L.121-1, L.123-1 et suivants et l'article L.300-2 ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle 2 » ;

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

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération berruyère approuvé le 27 juin 2013 ;

Vu les documents d'urbanisme (carte communale, POS et PLU) actuellement en vigueur sur le territoire de la communauté de communes de La Septaine ;

Vu la délibération n°2015-01-003 Bis en date du 26 janvier 2015 modifiant les statuts de la communauté de communes de La Septaine en vue de la prise de compétence « élaboration des documents d'urbanisme » ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015-1-0494 en date du 27 mai 2015 conférant la compétence « élaboration des documents d'urbanisme » à la communauté de communes de La Septaine;

Considérant les statuts et compétences de la communauté de communes de La Septaine;

Considérant que l'évolution des contextes locaux et législatifs nécessite de procéder à l'élaboration d'un PLUi ;

Considérant les objectifs poursuivis par la communauté de communes dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi exposés ci-avant ;

personnes à mobilité réduite, population défavorisée, saisonniers, gens du voyage...).

- Organiser les constructions neuves de manière à concilier objectif d'accueil et consommation maîtrisée de l'espace. Privilégier le renouvellement urbain en urbanisant les « dents creuses », tendre vers une densification du bâti ;

- Agir pour la consommation maîtrisée de l'espace en compatibilité avec les stocks fonciers définis à l'échelle intercommunale par le SCoT de l'agglomération berruyère ;

- Répondre aux besoins spécifiques en termes de logement et d'hébergement (personnes âgées, jeunes, personnes à mobilité réduite, population défavorisée, saisonniers, gens du voyage...).

Ces différents objectifs seront articulés avec le contenu du PLH prescrit sur le territoire communautaire.

- **Les objectifs liés au développement économique :**

- Identifier des secteurs de projet en impulsant une réflexion intercommunale portant sur la consommation raisonnée de l'espace, l'accessibilité et l'insertion paysagère des aménagements existants et futurs ;

- Favoriser la mixité fonctionnelle et l'articulation entre habitat et développement économique ;

- Préserver l'offre d'emplois sur le territoire de la communauté de communes et renforcer l'attractivité économique ;

- Agir pour la consommation maîtrisée de l'espace en compatibilité avec les stocks fonciers définis à l'échelle intercommunale par le SCoT de l'agglomération berruyère. les aménagements économiques.

- **Les objectifs en matière d'environnement, de cadre de vie et de mobilités durables**

- Limiter la vulnérabilité aux risques et l'exposition aux nuisances pour minimiser la portée des aléas et leurs incidences sur la vie des populations (zone bruit BA 702...);

- Favoriser l'accessibilité de la population aux services et équipements et encourager les modes de déplacement doux, notamment dans le pôle d'équilibre d'Avord et le pôle de proximité de Baugy ;

- Préserver et valoriser les éléments constitutifs de la trame verte et bleue du SCoT ;

- Optimiser la gestion des ressources en eau et contribuer à la préservation des périmètres de captages notamment ;

- Tendre vers une plus grande sobriété énergétique en matière de constructions neuves pour favoriser l'émergence d'un urbanisme plus durable.

MODALITES DE CONCERTATION

Conformément à l'article L.300-2, l'élaboration d'un PLUi impose de définir des modalités de concertation susceptibles de favoriser l'appropriation du projet par les habitants, les associations locales et l'ensemble des acteurs concernés, pour favoriser l'adéquation entre son contenu et les attentes exprimées sur le territoire.

A cette fin, la concertation doit permettre, pendant toute la durée de l'élaboration du projet et jusqu'à ce qu'un bilan en soit préparé pour que le conseil communautaire arrête puis approuve le projet de PLUi :

- d'avoir accès à l'information,
- d'alimenter la réflexion et l'enrichir
- de formuler des observations et des propositions
- de partager le diagnostic du territoire,

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 géographique 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.

2. Les objectifs spécifiques au contexte territorial de la communauté de communes de La Septaine

L'élaboration d'un PLUi doit permettre d'accroître la cohérence entre les différentes politiques publiques et d'harmoniser leurs effets à l'échelle intercommunale. Elle doit conduire à une meilleure appréhension des enjeux communs en favorisant l'émergence d'une réflexion et la définition d'orientations en matière d'aménagement à l'échelle du territoire intercommunal, à la fois pertinente pour appréhender le fonctionnement global du territoire et prendre la mesure de sa diversité. Par ailleurs, la raréfaction des ressources dont disposent les collectivités territoriales pousse à l'optimisation de leur usage, et incite à la mutualisation des moyens à l'échelle intercommunale.

• Organiser le développement équilibré du territoire communautaire

- Générer les conditions favorables à l'attractivité du territoire pour répondre aux objectifs d'accueil de nouvelles populations et de nouvelles activités en lien avec ses atouts (proximité hôpital, Base Aérienne) ;

- Assurer un développement équilibré entre le pôle d'équilibre d'Avord, le pôle de proximité de Baugy et les 15 communes rurales ;

- Tenir compte des particularités locales (BA 702, polygone de tir) ;

- Définir des limites à l'urbanisation pour préserver sur le long terme les espaces naturels, agricoles et forestiers sans compromettre le développement du territoire communautaire ;

- Décliner les orientations et objectifs préconisés par le SCoT de l'agglomération berruyère

• Les objectifs liés à l'habitat :

- Identifier les secteurs pouvant faire l'objet d'une réhabilitation pour revitaliser les polarités existantes, lutter contre l'habitat indigne et restreindre la vacance ;

- Favoriser la mixité sociale en proposant une offre de logements sociaux répartie de manière équilibrée sur le territoire. Favoriser la diversité en matière de logements, à la fois en matière de types, de formes et de statuts d'occupation

- Répondre aux besoins spécifiques en termes de logement et d'hébergement (personnes âgées, jeunes,

- de la maîtrise de l'urbanisation et de la consommation équilibrée de l'espace,
- de l'utilisation économe des espaces naturels,
- de la préservation et de la restauration des continuités écologiques (trames vertes et bleues),
- de la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- de l'amélioration des performances énergétiques,
- des besoins en matière de mobilité,
- du développement des modes de déplacements alternatifs à l'usage individuel d'automobile,

CONTEXTE LOCAL :

A ce contexte législatif propice à l'élaboration d'un document de planification commun à l'échelle du territoire intercommunal, s'ajoutent des considérations liées au contexte local. Elles ajoutent à la nécessité de s'inscrire dans une démarche d'élaboration de PLUi.

- Prise de compétence « élaboration de documents d'urbanisme » le 27 mai 2015. Dès lors, la communauté de communes est compétente pour élaborer un PLUi à l'échelle de son périmètre.
- Volonté d'accentuer la cohérence et de coordonner les différentes politiques communautaires, notamment en termes d'habitat avec l'inscription parallèle dans une démarche d'élaboration de PLH.
- Nécessité d'intégrer et de décliner les orientations et objectifs du SCoT de l'agglomération berruyère (approuvé le 27 juin 2013) dans les documents locaux d'urbanisme, afin que ces derniers lui soient compatibles.

L'enjeu déterminant autour de l'élaboration du futur PLUi concerne sa capacité à décliner les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace préconisés par le SCoT de l'agglomération berruyère, compte tenu des ambitions du territoire en matière d'accueil de nouvelles populations et de nouvelles activités et de l'urbanisation que cela implique.

OBJECTIFS :

L'élaboration d'un PLUi sur le territoire communautaire vise à formaliser un projet commun, à l'échelle intercommunal pour valider et amplifier les logiques coopératives qui animent le territoire depuis la création de l'EPCI.

I. Les objectifs réglementaires

L'élaboration d'un PLUi doit satisfaire aux exigences des lois Grenelle I et II et ALUR et permettre d'anticiper sur les échéances qu'elles fixent.

Décliner les objectifs listés dans l'article 1.121-1 du code de l'urbanisme, notamment déterminer les conditions permettant d'assurer :

- **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;
 - 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