

Nombre de Conseillers :	
en exercice	26
Présents	19 + 5 PV
Votants	24

## Communauté de Communes du Châtillonnais-en-Berry

### Délibérations du Conseil Communautaire

L'an deux mille vingt-trois le vingt et un juin à vingt heures trente, le Conseil Communautaire de la communauté de communes du CHÂTILLONNAIS-en-BERRY (INDRE), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à CHÂTILLON-SUR-INDRE, sous la présidence de Monsieur Gérard NICAUD.

Date de la convocation : 15 juin 2023.

**Etaient présents :** Gérard NICAUD, Marc ROUFFY, Jean-Marie BONAC, Béatrice LE GLOANNEC, Pierre BERTHOUMIEUX, Jean-Louis MEUNIER, Alain BOURIN, Françoise FAUCHON-VERDIER, Alain JACQUET, Danielle BERTRAND, Marie-Christine CHARPENTIER, Patrice COSSON, Joëlle DEPONT, Martial GARÇAULT, Annette GARCEAULT, Christophe GIRAULT, Marie-Noëlle LEOURIER, Corine MOURÉ, Martiale POURNIN.

**Avaient donné pouvoir :**

Michel BRAUD, PV à Marie-Noëlle LEOURIER  
Alexandra MATTHEY, PV à Françoise FAUCHON-VERDIER.  
Jacques CHARLOT, PV à Béatrice LE GLOANNEC  
Nelly BREMOND, PV à Patrice COSSON  
Christian GIRAULT, PV à Pierre BERTHOUMIEUX.

**Etait Excusée :**

Brigitte BARCELO.

**Etait Absent :**

Bernard HOLLANDE.

**Secrétaire de séance :** Béatrice LE GLOANNEC.

**Objet : MODALITÉS DE COLLABORATION ENTRE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CHÂTILLONNAIS-EN-BERRY ET LES COMMUNES MEMBRES ET POURSUITE DE LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLUi.**

L'élaboration d'un PLUi a été prescrite sur l'intégralité du périmètre intercommunal, les objectifs et les modalités de concertation ont été définis, par délibération du 1<sup>er</sup> décembre 2021.

Pour rappel, le diagnostic du territoire a été présenté en réunion publique le 25 avril 2023, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est actuellement en cours d'élaboration.

Les principaux objectifs du PLUi contribuent :

- A maîtriser l'espace et favoriser la mixité ;
- Au développement économique ;
- A préserver l'environnement ;
- A prendre en compte les spécificités architecturales ;
- A assurer le lien social.

Pour construire ce document de réglementation d'urbanisme local, une organisation politique et technique, des modalités de concertation du public, des associations et des acteurs locaux ont été arrêtés, et conformément au code de l'Urbanisme les Personnes Publiques Associées (PPA) sont concertées et associées dès la prescription de l'élaboration du PLUi.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est un document unique qui traduit le projet Intercommunal et exprime la politique que tous les élus se donnent pour harmoniser et encadrer l'aménagement des communes incluses dans le périmètre de l'EPCI.

Ce document allie la connaissance fine du terrain des élus communaux à la vue d'ensemble du SCoT. Il permet de garder la précision communale, d'étudier et de préciser les projets d'aménagement de chacune des communes, de se doter de règles et moyens réglementaires importants pour gérer l'espace et engager des actions d'acquisition via le Droit de Préemption Urbain (DPU), les Emplacements Réservés (ER), les servitudes diverses, la protection des patrimoines et paysages communs, les obligations de mixité, diversité et les ambitions pour les Orientation d'Aménagement et de Programmes (OAP).

Durant le temps d'élaboration du PLUi, les règles applicables des documents d'urbanisme actuellement en vigueur le resteront jusqu'à son approbation.

Les objectifs du PLUi traduisent au niveau local les orientations du SCoT. Il est donc primordial d'associer à la collaboration ses acteurs, ainsi que les instances publiques, afin d'assurer la cohérence et la complémentarité des projets de territoire.

En application de l'article L153-8 du code de l'urbanisme, la conférence intercommunale des maires doit déterminer les modalités de collaboration. Dans l'intérêt général, il convient de différencier les instances afin de faciliter et optimiser le travail de chacun, et prévoir une organisation qui s'appuie sur les habitudes de travail de la communauté de communes, permettant à chacun de trouver sa place dans la méthode adoptée. **Les membres du présent Bureau des Maires, réunis au titre de la conférence intercommunale des Maires, sont donc invités à exposer les enjeux perçus par chacun sur la méthode collaborative de construction du projet de PLUi présenté ci-dessous.**

#### **Règlement de la Conférence des Maires et modalités de collaboration avec les communes**

Il est rappelé que le PLUi est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'EPCI compétent en collaboration avec les communes membres.

Les modalités de cette collaboration sont fixées par délibérations de l'EPCI, après conférence intercommunale réunissant tous les maires (Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 – Art. 153-8 du code de l'Urbanisme). Certaines modalités sont en outre fixées par le cadre légal.

Le débat des orientations du PADD a lieu au sein de l'EPCI et des conseils municipaux (Art. L153-12).

Sur le projet de PLUi arrêté par l'EPCI, si une commune membre émet un avis défavorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmations (OAP) ou les dispositions réglementaires qui la concernent directement, l'EPCI délibère à nouveau et arrête le PLUi à la majorité des 2/3 des suffrages exprimés (Art. L153-15).

L'EPCI approuve le PLUi après avoir présenté à la conférence intercommunale des Maires les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), les observations du public et commissaire enquêteur. L'approbation se fait à la majorité des suffrages exprimés au conseil communautaire (Art. L153-21).

Au conseil communautaire, un débat a lieu au moins une fois par an sur la politique locale de l'urbanisme au sein de l'EPCI (CGCT Art. L5211-62).

L'objectif du présent règlement est de définir la composition, le rôle et les modalités de fonctionnement de la conférence.

#### **Membres de la conférence Intercommunale**

- Membre de droit : Les élus qui composent le Bureau communautaire de la communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry et le Président ;
- Président de la Conférence Intercommunale des Maires : Président de la communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry, en son absence le Vice-Président en charge de l'Urbanisme ;
- Renouvellement des membres de la conférences des maires : Les membres sont membres de plein droit pour la durée du mandat des conseils municipaux et du conseil communautaire. Leur renouvellement partiel ou total après l'installation ou l'évolution éventuelle des dits conseils ;
- Autres invités : les agents en charge du PLUi à la communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry, ainsi que toute personne extérieure à la conférence mais ayant une relation avec le PLUi (service de l'Etat, personnes publiques, cabinet d'études, etc.). Le président décide quelles personnes peuvent être entendues par la conférence.

#### **Rôle de la conférence intercommunale**

Conformément aux dispositions des articles L153-8 et L153-21 du Code de l'Urbanisme, la conférence des Maires, qui se déroulera lors d'une séance de Bureau des Maires, se réunira au moins une fois par an, et spécifiquement à trois étapes précises de la procédure d'élaboration du PLUi :

- Pour examiner les modalités de collaboration avec les communes avant la délibération du conseil communautaire arrêtant ses modalités ;
- Pour débattre sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Après l'enquête publique du PLUi pour examiner les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur, en vue de l'approbation du projet définitif du PLUi par le conseil communautaire.

La conférence intercommunale des Maires pourra être sollicitée à tout autre moment de l'élaboration du PLUi. Dans ce cas, son rôle est d'arbitrer les choix stratégiques avant la validation par le conseil communautaire.

L'ordre du jour de la conférence des Maires est arrêté par le Président.

Sous la responsabilité du Président, les services de la communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry sont chargés d'assurer le secrétariat, d'organiser les réunions, de préparer l'ordre du jour, d'adresser les convocations, de transmettre les documents à examiner aux membres de la conférence, de rédiger les comptes-rendus et de les transmettre à chacun des membres par courrier électronique ou papier.

#### Modalités de vote de la conférence intercommunale des Maires

Pour pouvoir délibérer, la moitié au moins des membres ayant voix délibérative (ou leur suppléant) doit être présente.

Les votes de la conférence intercommunale de Maires s'effectuent à main levée, à la majorité des voix, avec comptage des personnes ne prenant pas part au vote, des « pour », des « contre » et des abstentions.

#### Conseil communautaire

Il approuve la stratégie, les objectifs, les orientations au cours des différentes étapes d'élaboration du PLUi. Conformément aux dispositions de l'article L153-12 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) se tiendra au sein du conseil communautaire.

Par ailleurs, au moins une fois par an, le conseil communautaire tiendra un débat sur la politique locale de l'urbanisme comme en dispose l'article L 5211-12 du code général des collectivités territoriales ; Conformément à l'article L153-14 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire arrêtera le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et approuvera le dossier définitif.

#### Conseils municipaux

La loi prévoit la collaboration des conseils communaux à 2 reprises :

- Conformément aux dispositions de l'article L153-12 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) se tiendra au sein de tous les conseils municipaux. Selon la disposition intégrée dans l'article L153-12, s'ils ne se sont pas prononcés au plus tard deux mois avant l'examen du projet par le conseil communautaire pour arrêt, le débat est réputé avoir eu lieu.
- Conformément à l'article L 153-15 du code de l'urbanisme, après arrêt du projet du PLUi, les conseils municipaux ont la possibilité d'émettre un avis défavorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou les dispositions du règlement les concernant dans un délai de trois mois. Dans ce cas, le conseil communautaire délibère à nouveau et arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunautaire à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. Outre des 2 étapes obligatoires prévues par la loi, des points d'information sur l'état d'avancement de la procédure pourront être faits à la demande du maire.

Enfin, les objectifs du PLUi à atteindre, l'organisation politique et technique, les modalités de concertation du public, des associations et des acteurs locaux, la concertation des Personnes Publiques Associées (PPA) arrêté lors de la délibération du 1er décembre 2021 sont maintenues.

#### En conclusion

- Le conseil communautaire et la conférence intercommunale seront les garants de la prise en compte des enjeux locaux, et de l'association de l'ensemble des acteurs durant la procédure d'élaboration du PLUi.

Le conseil communautaire se prononcera, comme imposé légalement, lors du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), de l'arrêt du projet et de son approbation. Cette dernière ne pourra avoir lieu qu'après avoir présenté à la conférence intercommunale des Maires le projet définitif, les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA), les observations reçues lors de l'enquête publique et les modifications envisagées. Cette présentation permettra également de tirer le bilan de la procédure, notamment de s'assurer que les modalités de collaboration ont été correctement mise en œuvre ;

- L'organisation politique et technique telle que définie lors de la délibération du 1<sup>er</sup> décembre 2021 et plus particulièrement le comité de pilotage (COFIL), instance la plus sollicitée, assurera de manière privilégiée, la liaison entre l'ensemble des élus, les Personnes Publiques Associées, les Bureaux d'Études, etc ... Il validera chaque étape afin de pouvoir poursuivre la procédure (diagnostics, PADD, traduction du projet dans les pièces réglementaires, dossier avant approbation) ; L'ensemble des comptes-rendus seront adressés électroniquement à chaque Maire afin de diffuser les informations à l'ensemble de leurs élus municipaux afin d'offrir un cadre de réflexion facilement communicable à chacun, l'objectif étant qu'ils soient en mesure de s'approprier le PLUi une fois approuvé. Les documents seront également consultables sur le site internet de l'EPCI.
- Les élus municipaux, outre l'obligation légale de débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), seront sollicités directement pour faire part des enjeux perçus à leur échelle, et pour traduire le projet dans le règlement graphique.
- Les communes auront donc un double rôle : être sources d'informations pour le bureau d'études et participer au travail précis et cohérent sur le zonage de leur territoire. Le COFIL devra s'assurer de retour d'information auprès d'elles, notamment pour lui permettre de débattre autour du projet territorial. Il est également demandé aux communes détenant déjà un document d'urbanisme de mettre à profit leurs connaissances des préoccupations d'urbanisme et leurs retours d'expérience.
- Le présent règlement sera, après approbation à l'unanimité par la conférence intercommunale des Maires, intégré à la délibération de prescription du PLUi afin que le conseil communautaire arrête les modalités de collaboration.

En vertu de l'article L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, les personnes concernées doivent pouvoir accéder aux informations et se prononcer sur le projet de PLUi tout au long de son élaboration. Afin d'assurer la qualité de cette concertation et de l'expression du public les règles de concertation définies par délibération du 5 décembre 2021 seront maintenues.

Il est demandé aux membres du Bureau des Maires au titre de la conférence intercommunale des Maires :

- **De poursuivre** l'élaboration du PLUi suivants les objectifs exposés précédemment ;
- **De compléter** la délibération de prescription de l'élaboration du PLUi prise le 5 décembre 2021 par les modalités de collaboration entre la communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry et les instances communales telles que déterminées par le présent document ;
- **D'arrêter** les modalités de concertations telles qu'exposées précédemment ;
- **De dire** que les dépenses entraînées par les études nécessaires à l'élaboration du PLUi seront imputées sur le budget principal de l'EPCI ;
- **D'autoriser** Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités et à signer tous actes et toutes pièces relatives à l'élaboration du PLUi ;
- **D'autoriser** le Président ou son représentant à solliciter l'Etat pour l'octroi d'une compensation des dépenses entraînées à l'élaboration du PLUi, conformément à l'article L 132-15 du code de l'urbanisme, ainsi que toute subvention qui pourrait être accordée par tout organisme intéressé.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

Pour extrait certifié conforme.

Le Président,

Gérard NICAUD



Pour extrait certifié conforme.

Le Président,

Béatrice LE GLOANNEC