

Nombre de Conseillers :
en exercice : 26
présents : 23+2-PV
votants : 25

Communauté de Communes du Châtillonnais-en-Berry

Délibérations du Conseil Communautaire

L'an deux mille vingt et un, le premier décembre, 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 ARPHEUILLES, sous la présidence de Monsieur Gérard NICAUD.

Date de la convocation : 25 novembre 2021

Etaient présents : Gérard NICAUD, Marc ROUFFY, Jean-Marie BONAC, Béatrice LE GLOANNEC, Jean-Louis MEUNIER, Pierre BERTHOUMIEUX, Alain BOURIN, Alexandra BEAUVAIS-MATTHEY, Jacques CHARLOT, Françoise FAUCHON-VERDIER, Alain JACQUET, Brigitte BARCELO, Nelly BREMOND, Marie-Christine CHARPENTIER, Patrice COSSON, Pascal DE SOUZA, Joëlle DEPONT, Martial GARÇAULT, Annette GARCEAULT, Christian GIRAULT, Christophe GIRAULT, Marie-Noëlle LEOURIER, Martiale POURNIN.

Avait donné pouvoir :

Michel BRAUD, PV à Marie-Noëlle LEOURIER
Corine MOURÉ, PV à Annette GARCEAULT.

Absent :

Bernard HOLLANDE.

Secrétaire de séance : Annette GARCEAULT.

Objet : ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-8 et suivants et L. 103-2,
vu le schéma de cohérence territoriale du Pays de Valençay en Berry approuvé le 12 avril 2018,

Monsieur le Président présente les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi. Il expose la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Après avoir entendu l'exposé du Président et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents, décide :

1 – de prescrire l'élaboration d'un PLUi sur l'intégralité du territoire de la communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry, conformément à l'article L. 153-1 du Code de l'urbanisme, et l'abrogation des cartes communales préexistantes sur le territoire ;

2 – que le PLUi aura pour objectifs de :

Maîtriser l'espace et favoriser la mixité :

- ✓ maîtriser l'urbanisation afin de limiter la consommation foncière en recherchant un équilibre entre habitat permanent, résidences secondaires, hébergements touristiques et besoins liés aux activités économiques,
- ✓ chercher un équilibre entre le développement des zones habitées et la préservation des espaces agricoles et naturels,

.../...

Accusé de réception en préfecture
036-200035848-20211201-20211214_D14-D15
Reçu le 20/12/2021

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Limoges dans un délai de deux mois à compter de sa notification en sus des formalités de publication ou d'affichage.
Délibération D14 CC du 1^{er} décembre 2021

.../...

- ✓ attirer une population jeune pour ralentir le vieillissement actuel de la population,
- ✓ organiser harmonieusement le territoire en prenant en compte et en maintenant les dynamiques locales,
- ✓ veiller à la revalorisation des centres bourgs.

Développement économique :

- ✓ renforcer l'attractivité économique du territoire et le maillage des activités notamment à travers la dynamique des filières agricoles, forestières, commerciales et artisanales et à travers le développement des réseaux de communication numériques. Ce développement d'une économie diversifiée est à réaliser dans le respect de l'environnement et des paysages et de la préservation des terres agricoles.
- ✓ protéger l'activité agricole
- ✓ valoriser l'activité touristique en prenant en compte la spécificité des différents secteurs géographiques du territoire, leur complémentarité et en veillant à la gestion des flux de fréquentation.

Préserver l'environnement :

- ✓ valoriser et préserver les ressources naturelles, patrimoniales, paysagères propres au territoire,
- ✓ prendre en compte les enjeux liés au développement durable et aux énergies renouvelables notamment concernant la transition énergétique, la lutte contre les changements climatiques, la préservation de la qualité de l'eau, les économies d'énergie,
- ✓ améliorer l'accueil et la gestion des sites naturels.

Prendre en compte les spécificités architecturales :

- ✓ maintenir les identités rurales,
- ✓ inventorier et sauvegarder le patrimoine bâti remarquable (compris le petit patrimoine bâti remarquable),
- ✓ sensibiliser à une intégration harmonieuse de l'architecture aux paysages emblématiques du territoire.

Assurer le lien social :

- ✓ maintenir et renforcer le tissu des services à la population,
- ✓ prendre en compte les distances entre le territoire et les villes les plus proches en termes d'organisation et d'accès aux services.
- ✓ intégrer à tous les niveaux les mesures d'adaptation et de lutte contre le changement climatique (opportunités énergétiques, risque de feux de forêt et autres, îlots de chaleur, déplacement doux, performances énergétiques des bâtiments, aménagement bioclimatiques, ...).

.../...

.../...

Définir en lien avec les capacités financières des communes les stratégies d'orientation, de programmation, de mise en œuvre et de suivi de la politique de l'habitat (notamment PLH - Programme Local de l'Habitat - sur les communes de Châtillon-sur-Indre, Clion-sur-Indre et Fléré-la-Rivière, villes situées sur l'axe principal de communication). Les études auront pour objet essentiel de revitaliser les centres-villes et de redynamiser les activités économiques du territoire.

- Construction du PLUi :

Elle s'articulera autour d'une organisation politique et d'une organisation technique.

• L'organisation politique regroupe :

✓ le conseil communautaire qui est l'instance décisionnaire qui a pour mission d'arrêter et d'approuver le projet de PLUi.

✓ un Comité de Pilotage (COPIL) réunissant un nombre restreint d'élus. Il correspond au Groupe de Travail Urbanisme désigné au sein du Conseil Communautaire et sera présidé par le président, les cinq vice-présidents ainsi que les techniciens et les administratifs en charge du suivi du dossier.

• L'organisation technique regroupe :

✓ des groupes de travail thématiques : Ils sont ouverts sur inscription préalable, auprès de la communauté de communes, à tous les élus du territoire, à des membres de la société civile (habitants, représentants associatifs, ...). Ils peuvent traiter de thèmes spécifiques dont les besoins sont identifiés par le Bureau d'Etudes et notamment pour ce qui concerne l'environnement, l'agriculture, le tourisme, l'économie, l'habitat, ...

✓ des groupes de travail territoriaux ou de secteurs. Ceux-ci sont présidés par des membres du Comité de Pilotage qui se répartissent la tâche. Ils sont alimentés et composés par les élus des conseils municipaux et peuvent associer des personnes qualifiées sur certains sujets plus spécifiques. Un élu référent par secteur est désigné (du secteur ou non) et sert de médiateur, si besoin, auprès des communes. Les commissions d'urbanisme communales, quand elles existent, seront nécessairement impliquées individuellement ou collectivement à l'élaboration du zonage et des règles écrites du PLUi ainsi que des plans de secteurs qui pourraient lui être associés.

4 – que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- information des étapes de la procédure sur le site internet de la communauté de communes,
- affichage des délibérations pendant toute la durée des études nécessaires,
- articles dans la presse locale et dans le bulletin communautaire,
- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition tout au long de la procédure au siège de la communauté de communes aux heures et jours habituels d'ouverture,
- possibilité d'écrire au Président de la communauté de communes,
- des permanences seront tenues dans les différentes communes dans la période d'un mois précédent « l'arrêt du projet de PLUi » par des membres du conseil communautaire,

.../...

Accusé de réception en préfecture

036-200035848-20211201-20211214_D14-D

Reçu le 20/12/2021

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Limoges dans un délai de deux mois à compter de sa notification en sus des formalités de publication ou affichage.

Delibération D14 CC du 1^{er} décembre 2021

.../...

- réunions publiques au siège de la communauté de communes et dans les mairies à différents stades de l'élaboration du projet,
- concertation avec les agriculteurs, les commerçants, les associations de protection de l'environnement ou du patrimoine, et autres acteurs locaux...

5 – d'associer à l'élaboration du PLUi les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme ;

6 – de donner délégation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du PLUi et la numérisation des documents au format CNIG en vue de son téléversement final au Géoportail de l'urbanisme.

Il est précisé que les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à ce dossier seront inscrits au budget.

Conformément aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du code de l'urbanisme, les représentants des collectivités, associations et organismes qui y sont définis, peuvent demander à être consultés sur le projet d'élaboration du PLUi.

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet,
- aux présidents du Conseil régional et du Conseil départemental ;
- aux présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers et de la Chambre d'agriculture ;
- à l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCoT) couvrant le territoire du PLUi ;
- à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat.

Conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry, ainsi qu'en mairies de Arpheuilles, Châtillon-sur-Indre, Cléré-du-Bois, Clion-sur-Indre, Fléré-la-Rivière, Le Tranger, Murs, Palluau-sur-Indre, Saint Cyran-du-Jambot, Saint-Médard durant un mois, mention en sera faite dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité ainsi que sa transmission au représentant de l'État dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement.

Pour extrait certifié conforme.

Le Président



Gerard NICAUD

Accusé de réception en préfecture
036-200035848-20211201-20211214_D14-DE
Reçu le 20/12/2021

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Limoges dans un délai de deux mois à compter de sa notification en sus des formalités de publication ou affichage.
Délibération D14 CC du 1^{er} décembre 2021