

Nombre de Conseillers :	
en exercice	26
Présents	21 + 3 PV
Votants	24

Communauté de Communes du Châtillonnais-en-Berry

Délibérations du Conseil Communautaire

L'an deux mille vingt-trois le vingt 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 FLÉRÉ-LA-RIVIÈRE, sous la présidence de Monsieur Gérard NICAUD.

Date de la convocation : 14 décembre 2023.

Etaient présents : Gérard NICAUD, Marc ROUFFY, Jean-Marie BONAC, Béatrice LE GLOANNEC, Pierre BERTHOUMIEUX, Jean-Louis MEUNIER, Alain BOURIN, Jacques CHARLOT, Alexandra MATTHEY, Danielle BERTRAND, Nelly BREMOND, Marie-Christine CHARPENTIER, Patrice COSSON, Joëlle DEPONT, Martial GARÇAULT, Annette GARCEAULT, Christian GIRAULT, Christophe GIRAULT, Marie-Noëlle LEOURIER, Corine MOURÉ, Martiale POURNIN.

Avaient donné pouvoir :

Françoise FAUCHON-VERDIER, PV à Jean-Marie BONAC, Alain JACQUET, PV à Gérard NICAUD, Brigitte BARCELO PV à Nelly BREMOND.

Etait Excusé :

Michel BRAUD.

Etait Absent :

Bernard HOLLANDE.

Secrétaire de séance : Nelly BREMOND.

Objet : APPROBATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU DE FLÉRÉ-LA-RIVIÈRE.

Monsieur le Président rappelle que le conseil communautaire a délibéré le 1^{er} décembre 2021 pour engager la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fléré-la-Rivière approuvée le 3 octobre 2017. Il présente le projet de révision allégée n°1 qui comprend un ajustement du plan de zonage et des compléments réglementaires nécessaires pour permettre deux projets touristiques situés dans l'espace rural de la commune :

- classement de terrains actuellement situés en zone agricole A, en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation touristique « At », à Forge et à la Closerie ;
- classement de terrains actuellement situés en zone agricole A, en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées « Ag » pour l'activité de disc-golf à la Closerie ;
- réalisation d'un règlement pour la création des secteurs « At » et « Ag ».

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-21 et suivants, L.153-31 et suivants, et R-153-11 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fléré-la-Rivière approuvé par délibération du conseil municipal du 3 octobre 2017 ;

VU le schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Valençay-en-Berry approuvé le 12 avril 2018 ;

VU la délibération du 1^{er} décembre 2021 prescrivant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fléré-la-Rivière, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

VU la délibération d'arrêt du projet du 21 septembre 2022 présentant les résultats de la concertation qui s'est tenue pendant la durée des études et le bilan qui en a été établi ;

VU les notifications du Préfet, aux personnes publiques associées, à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) et à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de l'Indre, du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fléré-la-Rivière, et les avis et réponses qui ont été apportées ;

VU la réunion d'examen conjoint du projet du 15 novembre 2022, avec les personnes publiques associées ;

VU l'arrêté du Président du 21 août 2023 soumettant le projet à enquête publique du vendredi 15 septembre 2023 au lundi 16 octobre 2023 inclus ;

VU le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme et notamment la notice de présentation, l'évaluation environnementale, le règlement écrit et graphique ;

.../...

ENTENDU les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur qui sont favorables au projet de révision allégée ;

CONSIDÉRANT que les résultats de la concertation, de l'examen conjoint du projet, des consultations et de l'enquête publique nécessitent des modifications mineures du projet de révision allégée n°1, à savoir :

- compléments dans la notice de présentation pour expliquer l'extension du secteur Ag pour le disc-golf du côté est à la Closerie (parcelle n° ZM0077), avec un plan du parcours, et faire l'évaluation de l'impact agricole ;
- précision réglementaire pour le secteur At uniquement destiné à l'hébergement insolite à la Closerie, pour y interdire les habitations de direction, de surveillance ou de gardiennage des établissements et services autorisés, contrairement aux autres secteurs At où cela est autorisé ;
- intégration de recommandations à l'article 11 « Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords », pour la restauration du bâti ancien, l'encadrement des démarches d'architecture contemporaine, la pose en toiture de panneaux photovoltaïques et la réalisation de haies champêtres.

CONSIDÉRANT que le projet de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ainsi modifié est prêt à être approuvé par le conseil communautaire :

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ;

APPROUVE le projet de révision allégée n°1 Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fléré-la-Rivière, tel qu'il est annexé à la présente ;

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et qu'elle fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et dans la mairie de Fléré-la-Rivière durant un mois, et d'une mention dans un journal.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fléré-la-Rivière approuvé est tenu à disposition du public au siège de la communauté de communes ainsi qu'à la Préfecture.

La présente délibération est exécutoire :

- à compter de sa transmission au Préfet ;
- après l'accomplissement des mesures de publicité.

Pour extrait certifié conforme.
Le Président,


Gérard NICAUD



Pour extrait certifié conforme.
La secrétaire,


Nelly BREMOND