



Extrait du registre des délibérations

Séance du vendredi 28 février 2020

Question n° 5 Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme Local de l'Habitat- PLUi-H : arrêt projet et bilan de la concertation

Le Conseil communautaire s'est réuni le vendredi vingt-huit février deux mil vingt à dix-neuf heures, salle des Actes, Mairie de Saint-Amand-Montrond.

<u>COMMUNES</u>	<u>TITULAIRES</u>	<u>REEMPLACANTS</u>
ARPHEUILLES	Monsieur Pascal AUGENDRE	
BESSAIS-LE-FROMENTAL	Monsieur Serge AUDONNET	
BOUZAIS	Monsieur Raymond CHALMET	
BRUÈRE-ALLICHAMPS	Monsieur Patrick CIAJOLO Madame Annie JANVIER	Pouvoir à M. MROZEK Alain BUÉGUEL
COLOMBIERS	Monsieur Daniel BÔNE	
COUST	Monsieur Pascal COLLIN	
DREVANT	Monsieur Bernard JAMET	
FARGES-ALLICHAMPS	Madame Édith MICHELIC	
LA CELLE	Monsieur Philippe AUZON	
LA GROUTTE	Madame Muriel CANIFET	
MARÇAIS	Madame Michelle RIVET	Excusée
MEILLANT	Madame Marie-Claude JULIEN	
NOZIÈRES	Madame Jacqueline MALLARD	
ORCENAI	Madame Ghislaine LIONNET	
ORVAL	Madame Clarisse DULUC Monsieur Maurice LAUROY Madame Françoise GONNET	
SAINT-AMAND-MONTROND	Monsieur Thierry VINÇON Madame Annie LALLIER Monsieur Claude ROGER Madame Élisabeth MÉRIOT Monsieur Guy LAÎNÉ Madame Marie BLASQUEZ Monsieur Geoffroy CANTAT Madame Jacqueline CHAMPION Monsieur Jacques DEVOUCOUX Madame Sophie MARTINAT Monsieur Yves PURET Madame Magalie MOINE Monsieur Alain VAISSON Monsieur Michel MROZEK Madame Ginette HURTAULT Monsieur Gilbert AUBRUN Monsieur Alain POUILLOU	Absente Absent Absente Absent Absente
SAINT-PIERRE-LES-ÉTIEUX	Monsieur Bertrand DESNOIX	
VERNAIS	Monsieur Philippe BOULIC	Pouvoir à S. AUDONNET

Membres en exercice : 38
Membres présents : 29
Membres votants : 31
Date de la convocation : 21 février 2020
Date de l'affichage : 21 février 2020

Secrétaire de séance : Monsieur Alain POUILLOU

Accusé de réception en préfecture
018-200036135-20200228-200228-Quest5-
DE
Date de télétransmission : 10/03/2020
Date de réception préfecture : 10/03/2020

Extrait du Registre des délibérations

Séance du vendredi 28 février 2020

Question n° 5

Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme Local de l'Habitat- PLUi-H : arrêt projet et bilan de la concertation

Monsieur Thierry VINÇON, Président, présente ce dossier.

La Communauté de communes Cœur de France a prescrit le 30 octobre 2015 l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme de l'Habitat et fixé, outre les objectifs de cette élaboration, les modalités de concertation suivantes :

- *mise à disposition des documents d'élaboration du projet au fur et à mesure de leur avancement, au siège de la Communauté de communes, dans les mairies des communes membres et sur le site internet de la Communauté de communes,*
- *ouverture d'un registre d'observations tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres,*
- *diffusion par le biais de tous types de supports et de tous moyens de communication qui seront jugés adéquats,*
- *organisation d'au moins deux réunions publiques à différents stades de la procédure.*

L'élaboration d'un document de plan local d'urbanisme valant programme de l'habitat est l'occasion de traduire une vision commune, un projet politique à moyen terme pour le développement et l'aménagement du territoire communautaire et d'affirmer un positionnement et une ambition pour le territoire de Cœur de France vis-à-vis des territoires voisins et en particulier du Sud Cher.

Le Conseil communautaire a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lors de sa séance 28 juin 2018.

A cette occasion, ont été évoquées les grandes orientations suivantes :

- les orientations du PADD s'appuient sur les besoins et enjeux mis en évidence par le diagnostic socioéconomique et l'état initial de l'environnement (finalisé à l'hiver 2017),
- le PADD affirme la volonté des élus de conforter et de renforcer l'attractivité de Cœur de France pour amplifier le rayonnement du bassin de vie et la réalité économique du territoire sur le Sud Cher. Le projet de territoire prend appui sur une dynamique économique élargie et un cadre de vie recherché pour renouer avec un développement rési-

dentiel dans un environnement et un paysage préservés et authentiques.

Le PADD débattu en Conseil communautaire et dans chaque conseil municipal des communes membres s'articule et se décline en trois (3) orientations principales :

- *Axe 1. Valoriser un territoire de savoir-faire et l'innovation pour amplifier les dynamiques économiques locales*

Cette orientation vise à affirmer et valoriser les atouts et les potentiels de l'économie de la Communauté de communes Cœur de France dans son environnement territorial élargi. Le PADD propose de décliner cet axe en trois thèmes différents :

- *Le premier thème est celui du maintien d'une économie agricole et forestière dynamique et d'une économie diffuse en milieu rural. Ce thème vise à maintenir l'agriculture (élevage, culture et polyculture...) comme une filière économique structurante du territoire de Cœur de France et, de favoriser les activités de transformation et de diversification pour accompagner le développement d'une filière agricole à plus forte valeur ajoutée. Au même titre que la filière agricole, la filière bois s'inscrit également dans la stratégie économique du projet de territoire.*

Ce thème vise également à poursuivre le déploiement du réseau haut débit et des infrastructures de communication numérique, de développement des technologies de l'innovation et de la communication.

- *Le deuxième thème est le renforcement et l'accompagnement de l'économie locale en valorisant la position stratégique de carrefour du Sud Cher et la bonne connectivité du territoire aux axes routiers Nord-sud (A71). Ce thème vise notamment à développer les parcs d'activités existants sur le pôle urbain Saint-Amand-Montrond – Orval et à proposer des capacités foncières à vocation économique nouvelles et complémentaires et ce dans une logique de renforcement du pôle urbain, de complémentarité et d'équilibre entre les communes de l'intercommunalité.*

Il s'agit également d'appuyer le rayonnement commercial de Cœur de France et de soutenir la position de Saint-Amand-Montrond – Orval comme premier pôle commercial du Sud Cher. Le maintien des commerces et de services sur les pôles support de Charenton-du-Cher et Bruère-Allichamps et d'une offre proximité dans les communes rurales répondent à une volonté de maintenir un tissu de commerces et de services à l'échelle de l'intercommunalité.

- *Le troisième thème affirme la volonté de la Communauté de communes de développer une économie du bien vivre et du bien-être en capitalisant sur une offre médicale complète et de qualité sur le pôle urbain. Cœur de France, à travers son projet de territoire, confirme sa vocation et sa fonction de Pôle Santé dont le rayonnement et l'attractivité dépassent les limites intercommunales. Ce thème vise par ailleurs à la mise en place d'une stratégie pour les seniors de maintien et d'accueil sécurisés des personnes âgées sur le territoire.*

- *Axe 2. Renforcer un cadre de vie rural attractif qui prend appui sur un pôle urbain affirmé et une campagne vivante*

Cette orientation vise à renforcer l'attractivité résidentielle en affirmant la qualité du cadre de vie rural de Cœur de France. Le PADD propose de décliner cet axe en trois thèmes différents :

- *Le premier thème cherche à conforter une organisation territoriale support d'attractivité et garante de la qualité du cadre de vie. Pour organiser ses conditions d'accueil et de développement, la Communauté de communes s'appuie sur une organisation équilibrée de son territoire. Le choix est de conforter l'armature du pôle urbain et la vitalité de chaque commune. Le maillage territorial prend appui sur un pôle urbain fort et structurant (Saint-Amand-Montrond – Orval), deux pôles de proximité rurale (Charenton-du-Cher et Bruère-Allichamps) et des villages de proximité.*

Ce thème vise une attractivité et un cadre de vie renforcés par des paysages bâtis de qualité notamment en accompagnant les paysages bâtis anciens. De plus, ce thème se fixe comme ambition la non banalisation de son paysage, le maintien de la qualité des paysages bâtis existants et des nouveaux paysages bâtis.

- *Le deuxième thème répond à la mise en place d'une offre résidentielle diversifiée afin que l'offre en logements sur Cœur de France demeure attractive et s'inscrive en faveur d'une mixité sociale et générationnelle. Il s'agit notamment d'élargir les typologies de logements. Ce thème répond à un objectif de réinvestissement prioritaire des logements vacants afin de maintenir les vitalités villageoises et du centre ancien du pôle urbain.*
- *Le troisième thème vise une attractivité résidentielle accompagnée et maîtrisée. Pour ce thème, le PADD estime, à horizon 10 ans, les besoins de création en logements à environ 30 – 35 logements par an et encourage la mobilisation des logements vacants. Cet objectif de développement résidentiel recherche une optimisation des enveloppes bâties existantes et une limitation des extensions en réponse aux enjeux de préservation des espaces naturels, de l'économie agricole et forestière, de la fonctionnalité écologique des milieux, de la protection et de la valorisation des paysages.*
- *Axe 3. Amplifier un capital récréatif, culturel et patrimonial pour affirmer Cœur de France comme un espace touristique et loisirs du Sud Cher.*

Cette orientation vise à s'appuyer sur la réalité et le potentiel touristique de Cœur de France, de conforter la qualité des espaces et du cadre de vie à travers une préservation et une valorisation de la trame verte et bleue, de valoriser les composantes de l'identité paysagère rurale.

- *Le premier thème a pour ambition de confirmer le positionnement de destination touristique et la fonction de pôle récréatif du territoire intercommunal pour accroître les retombées locales. Il s'agit notamment de valoriser la bonne accessibilité du territoire, d'accompagner les attracteurs touristiques, de préserver la qualité des paysages pour confirmer Cœur de France comme LA destination touristique du Sud Cher et du Berry. Ce thème inclut également la dimension récréative d'échelle locale pour répondre aux besoins et aux attentes des habitants.*

Ce thème porte également une ambition forte pour la protection, la valorisation des paysages naturels et du grand paysage. Il concerne à la fois :

- *la gestion et la valorisation des paysages et des sites emblématiques de Cœur de France (Canal de Berry, abbaye de Noirlac, camp de César, butte de Montrond, vallée du Cher, forêts...)* ;

- *la réduction de l'artificialisation des sols par l'atteinte d'un objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;*
 - *la protection et le renforcement du paysage bocager et des paysages agricoles caractéristiques et identitaires du Sud Cher (paysage du quotidien).*
- *Le deuxième thème valorise les ressources énergétiques locales et accompagne le développement des énergies renouvelables sur le territoire (Bois-bocager-Energie, Energies solaires, méthanisation...) en protégeant le potentiel touristique local, le paysage et le fonctionnement des trames vertes et bleues. Les énergies renouvelables et de récupération (ENR&R), les productions énergétiques individuelles sont à mobiliser.*
- *Le troisième thème la préservation et la valorisation de la Trame Verte et Bleue. Le territoire protège son potentiel écologique et définit une Trame Verte et Bleue en cohérence avec les territoires voisins. Les options de développement retenues dans le cadre du projet sont définies pour ne pas accentuer la pression sur l'environnement et maintenir un territoire fonctionnel sur le plan environnemental. La préservation et la valorisation de la Trame Verte et Bleue permet de maintenir et renforcer la qualité des espaces, du cadre de vie et du potentiel touristique de l'intercommunalité.*

Ce thème concerne aussi la gestion raisonnée de la ressource en eau, la maîtrise de l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels locaux et industriels, aux nuisances.

Les axes et les objectifs du projet de Territoire – PADD – répondent aux enjeux prospectifs identifiés par les élus. Le projet de Territoire du PLUi-H constitue un véritable projet commun d'aménagement et développement durables dont la portée vise à développer les atouts de l'intercommunalité Cœur de France, de renforcer les solidarités entre le pôle urbain de Saint-Amand-Montrond – Orval, les pôles relais de Charenton-du-Cher et Bruère-Allichamps et les communes rurales de proximité, et d'assurer l'inscription pleine et entière de Cœur de France dans une dynamique territoriale élargie qui dépasse les simples limites de l'intercommunalité.

Monsieur le Président expose les conditions dans lesquelles s'est déroulée la concertation publique, la nature des observations qui ont été formulées ainsi que la manière dont elles ont été prises en compte dans le dossier du PLUi-H prêt à être arrêté. En particulier, il rappelle que la concertation s'est effectuée en application des articles L.103-1 et suivants du code de l'urbanisme tout au long de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat.

Au vu de ces éléments, et,

Vu la loi 2010-874 du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement (ENE) dite « Grenelle 2 »,

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-14, L.103-6 et R.153-3,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.581-14 et suivants,

Vu le code des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral n°2015-1-0804 en date du 20 juillet 2015, fixant les statuts et compétences de Cœur de France,

Vu la délibération du Conseil communautaire, en date du 30 octobre 2015 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat sur l'intégralité du territoire communautaire, et fixant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Vu les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) tenus en conseil communautaire le 28 juin 2018 puis au sein des différents conseils municipaux : Arpheuilles le 16 octobre 2018, Bessais-le-Fromental le 24 septembre 2018, Bouzais le 22 novembre 2018, Bruère-Allichamps le 4 septembre 2018, La Celle le 29 novembre 2018, Charenton du Cher le 28 septembre 2018, Colombiers le 26 septembre 2018, Coust le 27 septembre 2018, Drevant le 23 octobre 2018, Farges-Allichamps le 10 décembre 2018, La Groutte le 24 septembre 2018, Marçais le 21 septembre 2018, Meillant le 27 septembre 2018, Nozières le 5 décembre 2018, Orcenais le 20 septembre 2018, Orval le 27 août 2018, Saint-Amand-Montrond le 28 septembre 2018, Saint-Pierre Les Etieux le 20 novembre 2018, Vernais le 20 septembre 2018,

Vu le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le programme d'orientations et d'actions, le règlement, les documents graphiques et les annexes,

Vu le bilan de la concertation publique qui s'est déroulée sur une durée suffisante c'est-à-dire tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-H, que le niveau d'information était proportionné à l'échelle du projet, que les moyens mis en œuvre répondent point par point aux modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLUi, que les moyens ont permis de prendre en compte les observations et les propositions du public et d'assurer une information satisfaisante du public concernant l'objet et la procédure d'élaboration du PLUi-H,

Vu la délibération du 15 février 2019 arrêtant une première fois le PLUi-H,

Vu l'avis défavorable de la Préfecture en date du 9 août 2019,

Le conseil communautaire après avoir entendu l'exposé du Président et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

AUTORISE le retrait de la délibération n° 7 B du 15 février 2019, concernant le bilan de la concertation publique et l'arrêt de projet de PLUi-H,

DECIDE de tirer le bilan de la concertation publique : aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, le Conseil communautaire considère ce bilan favorable et décide de poursuivre la procédure. Le bilan de la concertation sera annexé à la présente délibération,

DECIDE d'arrêter le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat de la Communauté de communes Cœur de France tel qu'il est annexé à la présente délibération,

DIT que les communes membres ont 3 mois à compter de la réception de la présente délibération pour émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement (conformément à l'article L153-15 du code de l'urbanisme), et qu'en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, leur avis sera réputé favorable,

DIT que la présente délibération et ses annexes seront transmis aux personnes publiques associées visées aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme et, notamment, à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Président du Conseil Régional,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental,
- Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture,
- Monsieur le Président de la Chambre des métiers,
- Monsieur le Président de la Chambre de commerce et d'industrie,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCOT du Pays Berry Saint-Amandois,
- Monsieur le Président de l'Agence Régionale de la Santé,
- à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
- à la Direction Départementale des Territoires,
- au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement,
- à la Commission Départementale de la Protection des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers,
- aux communes limitrophes,
- aux intercommunalités limitrophes.

Le dossier définitif du projet de PLUi-H tel qu'arrêté par le Conseil communautaire est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres durant un délai d'un mois.


Le Président

Thierry VINÇON



NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

Conseil communautaire du 28 février 2020

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat de la Communauté de communes Cœur de France

1. Objet du Conseil Communautaire concernant le PLUi-H

Depuis la prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la Communauté de communes Cœur de France le **30 octobre 2015**, les nombreuses réunions menées ont permis d'élaborer le projet de PLUi-H.

Lors de la séance du **15 février 2019**, le Conseil communautaire a été invité à arrêter le projet de PLUi-H, afin que celui-ci soit soumis à l'avis des communes, des personnes publiques associées, puis à l'avis du public dans le cadre de l'enquête publique.

Suite à l'avis défavorable de la Préfète au projet de PLUi-H arrêté (avis daté du 9 août 2019) et aux réunions de travail du 15 novembre, du 4 décembre et du 30 décembre 2019, la Communauté de communes a décidé d'apporter des évolutions au projet de PLUi-H et de soumettre de nouveau le projet de PLUi-H au vote du Conseil communautaire. Les évolutions apportées n'ont pas remis en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) retenues par le Conseil Communautaire et débattues en Conseil communautaire et dans chaque conseil municipal du territoire de Cœur de France.

Ces évolutions portaient essentiellement sur la consommation d'espace :

	Arrêt Projet du 15/02/2019	Arrêt Projet du 28/02/2020
Consommation d'espace (en ha)	65,8 ha 14,4 en habitat 51,4 en économie	44,5 ha 9,4 ha en habitat 35,1 ha en économie



Pour rappel, l'objectif fixé (correspondant à la consommation d'espace des 10 dernières années) est de 55 ha. La réduction de la consommation foncière est donc de 20%.

Lors de la séance du **28 février 2020**, le Conseil communautaire est invité à arrêter le projet de PLUi-H modifié, afin que celui-ci soit soumis à l'avis des communes, des personnes publiques associées, puis à l'avis du public dans le cadre de l'enquête publique.

Pour ce faire, la Communauté de communes de Cœur de France va soumettre à son Conseil Communautaire :

- le bilan de la concertation,
- le dossier de projet d'arrêt du PLUi-H.

2. Dossier d'information

Concernant l'arrêt de projet Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme de l'Habitat, pour préparer le Conseil communautaire, il vous est remis

- la présente note explicative de synthèse qui a pour objectif d'apporter une information complète sur le projet de PLUi.
- un dossier numérique comportant le dossier complet de projet d'arrêt de PLUi-H.



SOMMAIRE DE LA NOTICE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

1. BILAN DE LA CONCERTATION

- 1.1. Modalités de concertation prévues et réalisées
- 1.2. Bilan de la concertation

2. CONTENU DU PLUi-H

- 2.1. Rapport de présentation
- 2.2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD
- 2.3. Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP
- 2.4. Programmes d'Orientations et d'Actions - POA
- 2.5. Règlement : traduction des orientations générales du projet dans les pièces réglementaires du PLUi-H

3. ARRÊT DU PROJET DE PLUi-H

- 3.1. Rappel du contexte d'élaboration du PLUi-H
- 3.2. Rappel des objectifs définis lors de la prescription du PLUi-H
- 3.3. Suite de la procédure d'élaboration du PLUi-H

ANNEXES

ANNEXE 1 : Liste des pièces composant le dossier de projet de PLUi-H de Cœur de France.



1. BILAN DE LA CONCERTATION

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de la définition du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Pour lancer la procédure d'élaboration du PLUi-H, le Conseil communautaire a pris une délibération de prescription en date du 30 octobre 2015 et fixé, outre les objectifs de cette élaboration, les modalités de concertation suivantes :

- *mise à disposition des documents d'élaboration du projet au fur et à mesure de leur avancement, au siège de la Communauté de communes, dans les mairies des communes membres et sur le site internet de la Communauté de communes.*
- *ouverture d'un registre d'observations tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres.*
- *diffusion par le biais de tous types de supports et de tous moyens de communication qui seront jugés adéquats.*
- *organisation d'au moins deux réunions publiques à différents stades de la procédure.*

A l'issue de la concertation (lors de l'arrêt du projet de PLUi-H), le Conseil communautaire doit tirer le bilan de la concertation. Ce bilan sera joint à la délibération d'arrêt et au dossier d'enquête publique.

1.1. Modalités de concertation prévues et réalisées

La concertation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Cœur de France a été organisée de façon à informer le public et à prendre en considération ses observations et ses propositions, afin d'alimenter et d'enrichir le projet et de favoriser une meilleure appropriation de celui-ci.

A la suite de l'avis défavorable émis par la Préfète du Cher au projet de PLUi-H arrêté le 15 février 2019, la Communauté de communes Cœur de France a souhaité organiser une réunion publique supplémentaire afin de présenter les principales modifications apportées au projet de PLUi-H. Celle-ci s'est tenue le 30 janvier 2020.



Modalités de concertation
prévues par la délibération de
prescription

Mise en œuvre réalisée dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H

Affichage de la délibération

La délibération de prescription d'élaboration du PLUi-H a été affichée conformément aux dispositions fixées par la délibération du 30 octobre 2015.

Sur le site internet de la Communauté de communes Cœur de France ont été mis à la consultation du public :

- L'affiche d'information sur la démarche PLUi-H et les modalités de concertation
- Le Diagnostic et Etat initial de l'Environnement
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Les panneaux d'exposition présentant l'avancement de la procédure, le contenu du diagnostic et de l'Etat initial de l'Environnement, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les outils réglementaires et notamment les principes du zonage du PLUi-H de Cœur de France
- Les comptes rendus des réunions publiques.

Les documents d'élaboration ont été mis à la disposition du public dans les mairies des communes membres et au siège de l'intercommunalité.

Au total, 7 réunions publiques se sont tenues tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-H. Initialement au moins deux réunions étaient prévues par la délibération de prescription.

3 réunions publiques ont eu lieu en phase « Diagnostic, Etat initial de l'Environnement et PADD » (phases 1 et 2 du PLUi-H) :

- Réunion 1 : jeudi 7 juin 2018 à 18h à la salle socioculturelle d'Orcenais
- Réunion 2 : jeudi 7 juin 2018 à 20h à la salle des fêtes de Charenton-du-Cher
- Réunion 3 : vendredi 8 juin 2018 à 18h à la salle Aurora à Saint-Amand-Montrond

3 réunions publiques ont eu lieu en phase « Ecriture réglementaire » (phase 3 du PLUi-H) :

- Réunion 4 : jeudi 15 novembre 2018 à 18h à la salle polyvalente de Drevant
- Réunion 5 : jeudi 15 novembre 2018 à 20h à la salle des fêtes de Coust
- Réunion 6 : vendredi 16 novembre 2018 à 18h à l'espace des Chaumes à Meillant

1 réunion publique a eu lieu le 30 janvier 2020 à 18h en mairie de Saint-Amand-Montrond, salle des Actes.

L'ensemble des réunions publiques a réuni environ 125 personnes soit environ 0,6% de la population intercommunale.

Diffusion par le biais de tous types de supports et de tous moyens de communication

Ouverture d'un registre d'observations tenu à la disposition

Plusieurs supports ont été utilisés pour diffuser les informations sur la démarche PLUi-H.

- Dès le lancement de la procédure, une affiche au format A3 a été installée dans toutes les mairies et au siège de l'intercommunalité. Cette affiche informait notamment le public sur le contenu d'un PLUi-H, les étapes de la procédure d'élaboration du PLUi-H, les modalités de concertation publique, le calendrier...
- Toute au long de la procédure, une exposition publique a été mise en place et a été complétée au fur et à mesure de l'avancement de la procédure d'élaboration du PLUi-H. Au total, l'installation de l'exposition comportait 11 panneaux :
 - 5 panneaux à l'issue de la phase diagnostic et état initial de l'environnement (décembre 2017)
 - 3 panneaux à l'issue du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (mai 2018)
 - 3 panneaux à l'issue de la phase d'écriture réglementaire (novembre 2018)L'exposition sur l'élaboration du PLUi-H a été mise à la consultation du public pendant plus d'un 1 an.
- La diffusion de « Lettre du PLUi-H » en novembre 2017 et en novembre 2018.
- La mise en place d'affiches d'informations pour annoncer les réunions publiques et convier les habitants à participer aux réunions et à débattre pour enrichir la réflexion PLUi-H.
- La parution d'articles et l'information de la tenue des réunions publiques dans la presse locale (Echo du Berry : une dizaine d'articles est parue durant la période d'élaboration du PLUi-H)
- La diffusion d'articles dans les bulletins et journaux municipaux.

Tout au long de la procédure de l'élaboration du PLUi-H, un registre de concertation accessible au public a été mis à disposition dans chaque mairie des communes du territoire et au siège de l'intercommunalité, aux jours et heures d'ouverture au public.



1.2. Bilan de la concertation

Au vu des moyens mis en œuvre dans le cadre de la concertation du PLUi-H de la Communauté de communes, décrits ci-dessus, il apparaît :

- que ceux-ci permettent d'assurer une information satisfaisante du public, concernant l'objet et la procédure d'élaboration du PLUi-H, et concernant le contenu des études et des documents d'étapes du projet de PLUi-H,
- que le niveau d'information est proportionné à l'échelle du projet,
- que la concertation publique a été menée pendant une durée suffisante,
- que ces moyens ont permis de prendre en compte les observations et propositions du public,
- et qu'ils répondent point par point aux modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLUi-H.

Au vu des observations ou demandes effectuées tout au long de la procédure d'élaboration du projet de PLUi-H, et notamment dans le cadre des réunions de travail ou de présentation, des réunions publiques et des demandes particulières, il apparaît :

- que les enjeux issus du diagnostic du territoire et que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables reçoivent un accueil favorable,
- qu'il n'y a pas de remise en question des principes généraux des dispositions réglementaires présentés lors des réunions publiques.

1.2.1. Réunions publiques

La délibération de prescription d'élaboration du PLUi-H fixait la tenue d'au moins 2 réunions publiques. Afin de proposer une concertation élargie et renforcée pour toucher un large public, 7 réunions publiques ont été organisées sur l'ensemble du territoire à différents stades de la procédure et sur différentes communes du territoire intercommunal : 3 réunions à l'issue des phases diagnostic, état initial de l'environnement et Projet d'Aménagement et de Développement Durables, 3 réunions à l'issue de la phase « Outils réglementaires ». Elles sont rassemblées au total 125 personnes soit 0,6 % de la population intercommunale.

Les réunions publiques « Diagnostic, état initial de l'environnement et Projet d'Aménagement et de Développement Durables » ont attiré environ 45 personnes (0,25 % de la population intercommunale).



La seconde série de réunions publiques a attiré environ 62 personnes (0,35 % de la population intercommunale).

La septième réunion publique a rassemblé une quinzaine de personnes (0,08% de la population intercommunale). Elle avait pour objectif de présenter les évolutions apportées aux outils réglementaires suite à l'avis défavorable de la Préfète au projet de PLUi-H arrêté en février 2019 (zonage et OAP notamment).

- **Echanges et contributions du public aux réunions publiques « Diagnostic, état initial de l'environnement et PADD »** : la série des premières trois réunions publiques ont suscité les réactions et les contributions sur les thèmes suivants :
 - **Desserte ferroviaire** : l'importance de l'offre ferroviaire sur le territoire et notamment de la présence sur le pôle urbain de la gare SNCF Orval – Saint-Amand-Montrond. La présence d'une gare ferroviaire sur Cœur de France est un atout pour le territoire, ses usagers (scolaires, touristes, seniors, actifs). Le maintien de la gare est essentiel et d'importance pour le devenir de Cœur de France et propose une offre alternative aux mobilités carbonées. Il est répondu que le PLUi-H identifie cet enjeu comme majeur. Le PADD développe sa stratégie en tenant compte de l'importance de la desserte ferroviaire du territoire et de son atout dans l'attractivité de Cœur de France.
 - **Agriculture** : L'agriculture est un marqueur économique du territoire Cœur de France. Le projet de PLUi-H doit inscrire le maintien des terres cultivées et pâturées, la diversification de l'économie agricole comme un atout. Il est répondu que le PADD inscrit pleinement l'économie agricole dans la stratégie du projet à horizon 10 ans. Il est précisé que le volet « économie forestière » est également traduit au PADD et répond au développement et à l'accompagnement de l'économie primaire sur Cœur de France.
 - **Tourisme** : les atouts touristiques du territoire de Cœur de France sont rappelés et notamment le canal de Berry. Il est répondu que cette remarque répond pleinement à la stratégie développée par l'intercommunalité dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Axe 3 du PADD).
- Les trois réunions publiques de la phase « Outils réglementaires » ont suscité peu de réactions. Les contributions au débat portaient sur les thèmes suivants :



- **Possibilités d'extension des constructions à usage d'habitation en zone agricole des constructions à vocation d'habitat (zone A du PLUi-H).** Il est précisé que les habitations existantes en zone agricole (zone A), mais également en zone naturelle (zone N), bénéficient de possibilité d'extension et de construction d'annexes au projet de règlement du PLUi-H. A ce stade, il s'agit de propositions d'écriture réglementaire qui pourraient évoluer à l'issue des avis des services de l'Etat.
 - **Consommation foncière.** Il a été précisé aux personnes présentes qu'un effort conséquent est attendu par les services de l'Etat quant à la réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et que cela a nécessité un ajustement important des zones d'urbanisation future.
 - **Petit Patrimoine.** Madame le Maire de Meillant a souhaité préciser aux participants que la commune allait engager un travail de recensement sur les éléments de petit patrimoine afin de compléter le PLUi-H.
- La septième réunion publique a nourri des échanges sur les modifications de zonage mais aussi sur les thèmes des énergies renouvelables, l'environnement et en particulier les zones humides. Les modifications apportées et en particulier la réduction des zones d'urbanisation future ont rencontré une large adhésion des personnes présentes

1.2.2. Remarques et avis formulés dans le registre de concertation publique et par courrier

Au total 18 remarques et avis ont été consignés dans les registres de concertation publique ou transmis par courrier aux mairies des communes membres.

Les demandes ont quasi systématiquement pour objet la demande de classement de terrain en zone constructible au futur PLUi-H. Une demande concerne l'identification d'une construction à usage agricole classée en zone A au règlement graphique du PLUi-H pour autoriser son changement de destination.



1.2.3. Synthèse des observations recueillies et de leur prise en compte dans le projet de PLUi-H prêt à être arrêté

Il ressort des observations formulées, notamment dans les registres de concertation publique et dans les courriers, un thème majeur de la concertation publique qui a contribué à nourrir le processus d'élaboration du PLUi-H : **le potentiel de constructibilité.**

- **Capacités d'accueil et de développement.** Les demandes qui ont été consignées dans les registres de concertation ou transmises par courrier postal portaient, dans leur majorité, sur la possibilité de rendre constructible des terrains ou de s'assurer de leur constructibilité au PLUi-H.

Prise en compte par le PLUi-H : l'opportunité des demandes de classement en zone constructible de terrain a été mise en perspective aux regards des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en particulier par :

- *les orientations de protection et de maintien des espaces agricoles et de leur fonctionnalité sur le territoire intercommunal qui ont prévalu au maintien des terres cultivées (orientation 1.1 du PADD « Maintenir une économie agricole et forestière dynamique et une économie diffuse en milieu rural »).*
 - *les orientations de développement résidentiel maîtrisé qui reposent sur le renforcement du maillage territorial existant entre pôle urbain, pôles de proximité rural et villages de proximité rurale, la mobilisation des logements vacants, (orientations 2.1 du PADD « Une armature territoriale support d'attractivité et garante de la qualité du cadre de vie » et 2.2 « Une attractivité résidentielle renouvelée à l'échelle de tout le territoire »).*
 - *les orientations de protection des espaces naturels et des espaces agricoles au regard de leur rôle dans la fonctionnalité de la trame verte et bleue qui ont prévalu au maintien des espaces naturels et boisés, des noyaux de biodiversité et des continuités écologiques, et plus largement du paysage d'inscription des communes de l'intercommunalité (orientation 3.3 « Conforter la qualité des espaces et du cadre de vie par la préservation et la valorisation de la trame verte et bleue. »)*
- **Capacités d'évolution des bâtis existants.** Une demande portait sur la possibilité de changement de destination de construction en zone agricole d'un bâtiment à vocation agricole.

Prise en compte par le PLUi-H : l'opportunité de la demande a été mise en perspective au regard des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en particulier par :



- les orientations liées à la mobilisation du bâti existant pour répondre aux besoins en logements, à la valorisation du patrimoine bâti existant afin de faire vivre le bâti existant et de permettre son évolution et son adaptation pour répondre aux nouveaux modes d'habiter et aux nouveaux besoins en logement sur le territoire de l'intercommunalité (orientations 2.1 du PADD « Une armature territoriale support d'attractivité et garante de la qualité du cadre de vie »).

2. CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

2.1. Le rapport de présentation

Le rapport de présentation est à la fois un recueil de l'analyse du territoire de Cœur de France et un document justificatif des choix du projet.

Le rapport de présentation du PLUi-H est :

- un diagnostic de la situation actuelle et une vision prospective de l'ensemble du territoire de Cœur de France. Il comprend également l'état initial de l'environnement.
- une évaluation des incidences du projet de PLUi-H sur l'environnement. L'évaluation environnementale est désormais indispensable pour mesurer l'impact des PLUi-H sur l'environnement.
- un document qui justifie les choix retenus par la Communauté de communes Cœur de France. Cette justification porte sur les orientations et les objectifs développés dans le PADD et leurs transcriptions réglementaires. La loi Grenelle II précise que le rapport de présentation du PLUi-H doit contenir une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le rapport de présentation du PLUi-H de Cœur de France est composé de plusieurs parties :

1. Rapport de présentation

- 1.1. Rapport de présentation – Justifications
- 1.2. Annexe au rapport de présentation – Diagnostic
- 1.3. Annexe au rapport de présentation – Cahier Foncier
- 1.4. Evaluation environnementale

2.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Pièce centrale du PLUi-H, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces maîtresses du futur PLUi-H qui exprime une vision pour la Communauté de communes à horizon 2030, un projet global et réfléchi pour le territoire.



Il fixe les orientations générales retenues par la Communauté de communes pour le développement et l'aménagement de l'espace de Cœur de France, notamment en matière d'habitat, de transport, d'économie et d'environnement, de paysage, de tourisme et de loisirs.

Le projet de territoire fait l'objet d'une traduction réglementaire dans les étapes suivantes de l'élaboration du PLUi-H (orientations d'aménagement et de programmation, règlement écrit et graphique).

Les orientations du PADD s'appuient sur les besoins et enjeux mis en évidence par le diagnostic socioéconomique et l'état initial de l'environnement (finalisé à l'hiver 2017).

Le PADD a fait l'objet d'une auto-saisine de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Agricoles Naturels et Forestier (CDPENAF) le 3 mai 2018 avant les débats en Conseil communautaire et dans chaque conseil municipal des communes membres de Cœur de France.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement du PLUi-H et les Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP – (qui eux sont opposables) et le Programme d'Actions et d'Orientations (volet habitat du PLUi) doivent être cohérents avec les objectifs du PADD.

Le PADD débattu en Conseil communautaire et dans chaque conseil municipal du territoire de Cœur de France s'articule et se décline en trois orientations principales :

- *Axe 1. Valoriser un territoire de savoir-faire et l'innovation pour amplifier les dynamiques économiques locales*
Cette orientation vise à affirmer et valoriser les atouts et les potentiels de l'économie de la Communauté de communes Cœur de France dans son environnement territorial élargi. Le PADD propose de décliner cet axe en trois thèmes différents :
 - *Le premier thème est celui du maintien d'une économie agricole et forestière dynamique et d'une économie diffuse en milieu rural. Ce thème vise à maintenir l'agriculture (élevage, culture et polyculture...) comme une filière économique structurante du territoire de Cœur de France et, de favoriser les activités de transformation et de diversification pour accompagner le développement d'une filière agricole à plus forte valeur ajoutée. Au même titre que la filière agricole, la filière bois s'inscrit également dans la stratégie économique du projet de territoire.*

Ce thème vise également à poursuivre le déploiement du réseau haut débit et des infrastructures de communication numérique, de développement des technologies de l'innovation et de la communication.
 - *Le deuxième thème est le renforcement et l'accompagnement de l'économie locale en valorisant la position stratégique de carrefour du Sud Cher et la bonne connectivité du territoire aux axes routiers Nord-sud (A71). Ce thème vise notamment à développer les parcs d'activités existants sur le pôle urbain Saint-*



Amand-Montrond – Orval et à proposer des capacités foncières à vocation économique nouvelles et complémentaires et ce dans une logique de renforcement du pôle urbain, de complémentarité et d'équilibre entre les communes de l'intercommunalité.

Il s'agit également d'appuyer le rayonnement commercial de Cœur de France et de soutenir la position de Saint-Amand-Montrond – Orval comme premier pôle commercial du Sud Cher. Le maintien des commerces et de services sur les pôles support de Charenton-du-Cher et de Bruère-Allichamps et d'une offre proximité dans les communes rurales répondent à une volonté de maintenir un tissu de commerces et de services à l'échelle de l'intercommunalité.

- *Le troisième thème affirme la volonté de la Communauté de communes de développer une économie du bien-vivre et du bien-être en capitalisant sur une offre médicale complète et de qualité sur le pôle urbain. Cœur de France, à travers son projet de territoire, confirme sa vocation et sa fonction de Pôle Santé dont le rayonnement et l'attractivité dépassent les limites intercommunales. Ce thème vise par ailleurs à la mise en place d'une stratégie pour les séniors de maintien et d'accueil sécurisés des personnes-âgées sur le territoire.*

■ **Axe 2. Renforcer un cadre de vie rural attractif qui prend appui sur un pôle urbain affirmé et une campagne vivante**

Cette orientation vise à renforcer l'attractivité résidentielle en affirmant la qualité du cadre de vie rural de Cœur de France. Le PADD propose de décliner cet axe en trois thèmes différents :

- *Le premier thème cherche à conforter une organisation territoriale support d'attractivité et garante de la qualité du cadre de vie. Pour organiser ses conditions d'accueil et de développement, la Communauté de communes s'appuie sur une organisation équilibrée de son territoire. Le choix est de conforter l'armature du pôle urbain et la vitalité de chaque commune. Le maillage territorial prend appui sur un pôle urbain fort et structurant (Saint-Amand-Montrond – Orval), deux pôles de proximité rurale (Charenton-du-Cher et Bruère-Allichamps) et des villages de proximité.*

Ce thème vise une attractivité et un cadre de vie renforcés par des paysages bâtis de qualité notamment en accompagnant les paysages bâtis anciens. De plus, ce thème se fixe comme ambition la non banalisation de son paysage, le maintien de la qualité des paysages bâtis existants et des nouveaux paysages bâtis.

- *Le deuxième thème répond à la mise en place d'une offre résidentielle diversifiée afin que l'offre en logements sur Cœur de France demeure attractive et s'inscrive en faveur d'une mixité sociale et générationnelle. Il s'agit notamment d'élargir les typologies de logements. Ce thème répond à un objectif de réinvestissement prioritaire des logements vacants afin de maintenir les vitalités villageoises et du centre ancien du pôle urbain.*
- *Le troisième thème vise une attractivité résidentielle accompagnée et maîtrisée. Pour ce thème, le PADD estime, à horizon 10 ans, les besoins de création en logements à environ 30 – 35 logements par an et encourage la mobilisation des logements vacants. Cet objectif de développement résidentiel recherche*



une optimisation des enveloppes bâties existantes et une limitation des extensions en réponse aux enjeux de préservation des espaces naturels, de l'économie agricole et forestière, de la fonctionnalité écologique des milieux, de la protection et de la valorisation des paysages.

- **Axe 3. Amplifier un capital récréatif, culturel et patrimonial pour affirmer Cœur de France comme un espace touristique et de loisirs du Sud Cher.**

Cette orientation vise à s'appuyer sur la réalité et le potentiel touristique de Cœur de France, de conforter la qualité des espaces et du cadre de vie à travers une préservation et une valorisation de la trame verte et bleue, de valoriser les composantes de l'identité paysagère rurale.

- *Le premier thème a pour ambition de confirmer le positionnement de destination touristique et la fonction de pôle récréatif du territoire intercommunal pour accroître les retombées locales. Il s'agit notamment de valoriser la bonne accessibilité du territoire, d'accompagner les attracteurs touristiques, de préserver la qualité des paysages pour confirmer Cœur de France comme LA destination touristique du Sud Cher et du Berry. Ce thème inclut également la dimension récréative d'échelle locale pour répondre aux besoins et aux attentes des habitants.*

Ce thème porte également une ambition forte pour la protection, la valorisation des paysages naturels et du grand paysage. Il concerne à la fois :

- *la gestion et la valorisation des paysages et des sites emblématiques de Cœur de France (Canal de Berry, abbaye de Noirlac, camp de César, butte de Montrond, vallée du Cher, forêts...);*
- *la réduction de l'artificialisation des sols par l'atteinte d'un objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;*
- *la protection et le renforcement du paysage bocager et des paysages agricoles caractéristiques et identitaires du Sud Cher (paysage du quotidien).*
- *Le deuxième thème valorise les ressources énergétiques locales et accompagne le développement des énergies renouvelables sur le territoire (Bois-bocager-Energie, Energies solaires, méthanisation...) en protégeant le potentiel touristique local, le paysage et le fonctionnement des trames vertes et bleues. Les énergies renouvelables et de récupération (ENR&R), les productions énergétiques individuelles sont à mobiliser.*
- *Le troisième thème porte sur la préservation et la valorisation de la Trame Verte et Bleue. Le territoire protège son potentiel écologique et définit une Trame Verte et Bleue en cohérence avec les territoires voisins. Les options de développement retenues dans le cadre du projet sont définies pour ne pas accentuer la pression sur l'environnement et maintenir un territoire fonctionnel sur le plan environnemental. La préservation et la valorisation de la Trame Verte et Bleue permet de maintenir et renforcer la qualité des espaces, du cadre de vie et du potentiel touristique de l'intercommunalité.*



Ce thème concerne aussi la gestion raisonnée de la ressource en eau, la maîtrise de l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels locaux et industriels, aux nuisances.

Les orientations PADD – répondent aux enjeux prospectifs identifiés par les élus. Le PLUi-H constitue un véritable projet commun d'aménagement et de développement durables dont la portée vise à développer les atouts de l'intercommunalité Cœur de France, de renforcer les solidarités entre le pôle urbain de Saint-Amand-Montrond – Orval, les pôles de proximité rurale de Charenton-du-Cher et Bruère-Allichamps et les communes rurales formant le maillage de villages vivants, et d'assurer l'inscription pleine et entière de Cœur de France dans une dynamique territoriale élargie qui dépasse les simples limites de l'intercommunalité. [1] [2] [3] [4] [5] [6] [7] [8] [9] [10] [11] [12] [13] [14] [15] [16] [17] [18] [19] [20] [21] [22] [23] [24] [25] [26] [27] [28] [29] [30] [31] [32] [33] [34] [35] [36] [37] [38] [39] [40] [41] [42] [43] [44] [45] [46] [47] [48] [49] [50] [51] [52] [53] [54] [55] [56] [57] [58] [59] [60] [61] [62] [63] [64] [65] [66] [67] [68] [69] [70] [71] [72] [73] [74] [75] [76] [77] [78] [79] [80] [81] [82] [83] [84] [85] [86] [87] [88] [89] [90] [91] [92] [93] [94] [95] [96] [97] [98] [99] [100]

2.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

A la croisée du projet et du règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des pièces essentielles du PLUi-H.

Les OAP précisent les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs, dans le respect des orientations définies au PADD. Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les mobilités, le paysage, l'environnement.

Elles sont opposables aux permis de construire : les opérations de construction et d'aménagement réalisées dans ces secteurs devront être compatibles avec les principes de l'OAP.

Le PLUi-H de Cœur de France comprend 17 OAP, dont 16 OAP sectorielles portant sur les zones d'urbanisation future (zone 1AU – vocation habitat et à vocation économique), sur l'entrée de ville de Saint-Amand-Montrond (avenue du Général de Gaulle) et 1 OAP commerciale.

Les OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement et d'équipement, permettant de garantir une perspective d'urbanisation globale organisée du secteur concerné.

- **7 OAP sur le « Pôle urbain »**
 - 3 OAP à Orval
 - 4 OAP à Saint-Amand-Montrond
- **2 OAP sur les pôles de proximité rurale**
 - 1 OAP à Bruère-Allichamps



- 1 OAP à Charenton-du-Cher
- **7 OAP sur le réseau de « Villages Vivants »**
 - 1 OAP à Arpheuilles
 - 1 OAP à Coust
 - 1 OAP à Drevant
 - 1 OAP à La Celle
 - 1 OAP à La Groutte
 - 1 OAP à Marçais
 - 1 OAP à Meillant
- **1 OAP commerciale : en l'absence de schéma de cohérence territoriale sur le territoire de la Communauté de communes Cœur de France (démarche SCoT Pays Berry Saint-Amandois en cours), les orientations d'aménagement et de programmation du PLUi-H doivent comprendre une OAP commerciale. L'objectif de l'OAP commerciale est de conforter et de renforcer la proximité des équipements commerciaux avec les habitants, les actifs, les usagers du territoire et les touristes. Il s'agit d'assurer l'animation territoriale de l'ensemble de l'intercommunalité et de proposer un niveau de qualité de vie pour tous les habitants.**

2.4. Le Programme d'Actions et d'Orientations (POA)

La politique locale de l'Habitat est l'un des maillons de la politique d'aménagement et de développement de Cœur de France.

Le PLUi-H regroupera dorénavant les mesures en matière d'urbanisme et d'habitat avec un nouveau document dédié à la politique de l'habitat, le Programme d'orientations et d'actions (POA) qui constitue le volet H du PLU intercommunal.

Le POA définit la politique communautaire de développement de l'habitat pour la période 2020-2025 et doit faire l'objet d'un bilan.

Le POA du PLUi-H de Cœur de France fixe les orientations suivantes :

- une spatialisation de la production de logements en cohérence avec le niveau d'équipements, de



commerces, de services et de desserte en transport en commun.

- une diversité de la production de logements, pour répondre aux besoins des habitants à toutes les étapes de leur vie au sein de Cœur de France (locatif social, libre, accession à la propriété).

2.5. Règlement : traduction des orientations générales du projet dans les pièces réglementaires du PLUi-H

Le règlement du PLUi-H sert de référence obligatoire pour l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol.

Le règlement du PLUi-H est la traduction concrète des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il fixe donc les conditions d'urbanisation de chaque parcelle du territoire intercommunal, en précisant notamment les destinations et formes des constructions, en réservant des terrains pour les futurs équipements ou voies publiques ou encore en protégeant les espaces naturels ou les boisements.

Le règlement du PLUi-H de Cœur de France est composé de deux pièces :

- **Un règlement écrit** qui énonce pour chaque type de zones les règles applicables.
- **Un règlement graphique** qui délimite le territoire de Cœur de France en plusieurs zones réglementaires. Les quatre grandes catégories de zones sont :
 - Les zones urbaines (U)
 - Les zones à urbaniser (AU)
 - Les zones agricoles (A)
 - Les zones naturelles (N)

Les zones définies dans les documents graphiques du règlement (plans de zonage) du PLUi-H de Cœur de France délimitent :

Zones du PLUi-H Cœur de France

- Les zones urbaines identifient les secteurs déjà urbanisés et équipés, ainsi que les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions qui pourraient être accueillies. Les zones urbaines intègrent des constructions aux vocations complémentaires pour une mixité fonctionnelle : habitations, commerces, activités et équipements publics et d'intérêt collectif. Sur le territoire intercommunal :

Zones urbaines

- La zone UC et ses secteurs délimitent la zone centrale du pôle urbain de Saint-Amand-Montrond et Orval.
- La zone UB délimite les bourgs des communes hors pôle urbain central.
- La zone UP et ses secteurs délimitent les tissus périphériques des pôles urbains et de proximité.
- La zone UH délimite les hameaux et encadre leur évolution.
- La zone UE et ses secteurs correspondent aux zones économiques constituées du territoire intercommunal.

- Les zones à urbaniser correspondent aux parties de l'intercommunalité amenées à connaître une évolution dans les années à venir. Elles correspondent aux secteurs de projet de développement urbain. Sur le territoire intercommunal :

Zones à urbaniser

- La zone 1AUB délimite les zones d'urbanisation future des bourgs.
- La zone 1AUP délimite les zones d'urbanisation future des tissus périphériques des pôles urbains et de proximité.
- La zone 1AUH délimite les zones d'extension des hameaux.
- La zone 1AUe délimite les zones d'extension à vocation économique.
- La zone 2AUe correspond au site de développement économique à plus long terme (urbanisation dite bloquée au PLUi-H).

Zone agricole

- La zone A concerne les terrains qui sont équipés ou non, et utilisés à des fins agricoles qui doivent être protégés en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique. Seules les constructions à usage agricole, ainsi que les installations liées et nécessaires à l'activité et les habitations des exploitants sont admises. Au PLUi-H, la zone A comprend :
 - Un secteur Ap : agricole paysager (secteur de La Grouette),

- Un secteur Aa : aire autoroutière (Farges-Allichamps).

- La zone N représente les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Au PLUi-H, la zone N comprend plusieurs secteurs :

- Le secteur NL : secteur de tourisme, loisirs, sports,
- Le secteur Ng : secteur terrain de golf,
- Le secteur Ngv : secteur d'accueil des gens du voyage sédentarisés sur la commune de Saint-Amand-Montrond,
- Le secteur Np : secteur de protection des zones NATURA 2000,
- Le secteur Nph désigne les sites d'installations de panneaux photovoltaïques au sol.

Zones naturelles

Les documents graphiques du règlement (plans de zonage) du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur de France comportent ou identifient également :

- des éléments de paysage et de patrimoine à protéger aux titres des articles L 151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme,
- des espaces boisés classés au titre des articles L113-2 et L421-4 du code de l'urbanisme,
- des commerces à protéger au titre de l'article R 151-37 4° du code de l'urbanisme,
- des bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article L151-11-2° du code de l'urbanisme,
- des linéaires commerciaux à protéger au titre du L151-16 du code de l'urbanisme
- des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme,
- des orientations d'aménagement et de programmation au titre des articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme.



3. ARRET DU PROJET DE PLUi-H

3.1. Rappel du contexte d'élaboration du PLUi-H

Le PLUi-H constitue l'opportunité pour la Communauté de communes Cœur de France d'établir un projet d'aménagement intercommunal global, défini dans le cadre d'un document concret, pragmatique et évolutif.

Ce projet est l'occasion de traduire une vision commune et partagée, un projet politique à moyen terme pour le développement et l'aménagement du territoire communautaire, et d'affirmer une position et une ambition de la Communauté de communes Cœur de France vis-à-vis des territoires voisins.

Par ailleurs, la mise en place d'un PLUi-H permet :

- aux communes qui ne sont pas dotées d'un document d'urbanisme, d'avoir des perspectives d'évolutions qui aujourd'hui étaient bloquées,
- aux communes qui sont couvertes par une carte communale, de se doter d'un règlement permettant de mieux maîtriser les caractéristiques et la qualité de leur urbanisation,
- et pour les communes couvertes par un PLU ou un POS, de réduire les divergences importantes entre les dispositions réglementaires des différents documents d'urbanisme communaux.

3.2. Rappel des objectifs définis lors de la prescription du PLUi-H

La délibération de prescription du 30 octobre 2015 a précisé les objectifs poursuivis par le PLUi-H de Cœur de France. Le PLUi-H devra prolonger une politique cohérente en matière d'aménagement du territoire, d'habitat et de partager une réflexion communautaire sur l'urbanisme.

3.3. Suite de la procédure d'élaboration du PLUi-H

Le projet de PLUi-H, une fois arrêté par le conseil communautaire, sera :

- mis à disposition des communes membres qui auront pendant les 3 mois qui suivent l'arrêt du projet, la possibilité d'émettre un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement (conformément à l'article L153-15 du code de l'urbanisme) ;



- soumis pour avis aux personnes publiques associées (mentionnées à l'article L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme) pendant 3 mois (L153-16 du code de l'urbanisme) ;
- soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (L153-16 du code de l'urbanisme) ;
- soumis aux organismes autorisés à en faire la demande cités aux articles L153-17 et L132-12 ;
- soumis à l'avis de l'autorité environnementale (L104-6 du code de l'urbanisme) ;
- soumis à l'État pour dérogation aux dispositions de l'article L142-4 du code de l'urbanisme.
- Soumis au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (L153-16 du code de l'urbanisme).

A la réception des avis, le projet de PLUi sera soumis à l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête publique aura 1 mois (avec possibilité de report de délai) pour émettre son rapport et ses conclusions motivées.

Une conférence intercommunale des Maires sera ensuite organisée, afin d'étudier les avis des personnes consultées, les observations du public et le rapport commissaire d'enquêteur.

Puis, le PLUi-H, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et observations, est approuvé par le conseil communautaire à la majorité des suffrages exprimés.



ANNEXE 1

Liste des pièces composant le dossier de projet de PLUi- H

1. Rapport de présentation

- 1.1 Rapport de présentation - Justifications
- 1.2 Annexe au rapport de présentation - Diagnostic
- 1.3 Annexe au rapport de présentation – Cahier Foncier
- 1.4 Evaluation environnementale

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

4. Programme d'Orientations et d'Actions

5. Règlement écrit et graphique

6. Annexes

7. Pièces Administratives