



RAPPORT

PLUI-H – ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME D'INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

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 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 résidentiel 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 orientations principales.

Le projet de PADD 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*
- *Axe 2. Renforcer un cadre de vie rural attractif qui prend appui sur un pôle urbain affirmé et une campagne vivante*
- *Axe 3. Amplifier un capital récréatif, culturel et patrimonial pour affirmer Cœur de France comme un espace touristique et loisirs du Sud Cher.*

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.

Des débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se sont 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.

Lors de sa séance du 15 février 2019, le Conseil Communautaire a décidé d'arrêter le projet de PLUi-H. Après validation des communes, le dossier a été transmis aux Personnes Publiques Associées le 23 mai 2019.

Dans un courrier en date du 9 août 2019, la préfecture a émis un avis défavorable sur le projet, notamment en raison :

- de la consommation foncière trop importante



- de la prise en compte insuffisante des enjeux environnementaux et paysagers

Il est important de noter que les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable n'ont jamais été remis en cause.

Les évolutions du dossier ont été présentées lors d'une nouvelle réunion publique le 30 janvier 2020.

Il est alors nécessaire de tirer 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 ;

Le Conseil communautaire est donc invité à tirer le bilan de la concertation et 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.