

Séance du vendredi 30 octobre 2015

**Question n° 12 A**

**Plan local d'urbanisme intercommunal – PLUi  
Modalités de collaboration avec les communes**

Le Conseil communautaire s'est réuni le vendredi trente octobre deux mil quinze à dix-sept heures, salle des Actes, Mairie de Saint-Amand-Montrond.

<u>COMMUNES</u>	<u>TITULAIRES</u>	<u>REPLACANTS</u>
ARPEUILLES	Monsieur Pascal AUGENDRE	
BESSAIS-LE-FROMENTAL	Monsieur Serge AUDONNET	
BOUZAIS	Monsieur Raymond CHALMET	
BRUÈRE-ALLICHAMPS	Monsieur Patrick CIAJOLO	
CHARENTON-DU-CHER	Monsieur Pascal AUPY Madame Annie JANVIER	
COLOMBIERS	Monsieur Daniel BÔNE	
COUST	Monsieur Pascal COLLIN	Monsieur Jean-Paul MARTINAT
DREVANT	Monsieur Bernard JAMET	
FARGES-ALLICHAMPS	Madame Édith MICHELIC	
LA CELLE	Monsieur Philippe AUZON	
LA GROUTTE	Madame Muriel CANIFET	
MARÇAIS	Madame Michelle RIVET	
MEILLANT	Monsieur Bernard DUMAY	
NOZIÈRES	Madame Jacqueline MALLARD	
ORCENAIS	Monsieur Guy THOMAS	
ORVAL	Madame Clarisse DULUC Monsieur Maurice LAUROY Madame Françoise GONNET Monsieur Jean-Louis CALMÈS	Absent
SAINT-AMAND-MONTROND	Monsieur Thierry VINÇON Madame Annie LALLIER Monsieur Claude ROGER Madame Élisabeth MÉRIOT Monsieur Guy LAÏNÉ Madame Françoise LANOUE Monsieur Geoffroy CANTAT Madame Jacqueline CHAMPION Monsieur Jacques DEVOUCOUX Madame Angélique RABATÉ Monsieur Yves PURET Madame Magalie MOINE Monsieur Michel MROZEK Madame Ginette HURTAULT Monsieur Gilbert AUBRUN Monsieur Alain POUILLOU	Pouvoir à Guy LAÏNÉ à partir point 13  Pouvoir à Madame Annie LALLIER  Pouvoir à Monsieur Yves PURET Pouvoir à Madame Françoise LANOUE  Pouvoir à Monsieur Claude ROGER Pouvoir à Madame Annie JANVIER  Pouvoir à Madame Ginette HURTAULT
SAINT-PIERRE-LES-ÉTIEUX	Monsieur Bertrand DESNOIX	
VERNAIS	Monsieur Philippe BOULIC	

Membres en exercice : 38  
Membres présents : 31  
Membres votants : 37

Secrétaire de séance : Monsieur Alain POUILLOU

Date de la convocation : 23 octobre 2015  
Date de l'affichage : 23 octobre 2015

Accusé de réception en préfecture  
018-200036135-20151030-151030-Quest12A-DE  
Date de télétransmission : 10/11/2015  
Date de réception préfecture : 10/11/2015

Séance du vendredi 30 octobre 2015

**Question n° 12 A**

**Plan local d'urbanisme intercommunal – PLUi  
Modalités de collaboration avec les communes**

Monsieur Thierry VINÇON, Président, présente ce dossier.

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, notamment ses articles L.123 et suivants,

vu la délibération du 10 avril 2015 du Conseil communautaire de Cœur de France, pour l'acquisition de la compétence « Plan local d'urbanisme (PLUi), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

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 conférence intercommunale qui s'est tenue le 23 octobre 2015,

il est nécessaire de mettre en place des instances de réflexion et de décision adaptées à l'échelle des 19 communes membres de Cœur de France.

Monsieur le Président propose les modalités suivantes :

- **la création d'un comité de pilotage du PLUi** présidé par le Président de la Communauté de communes Cœur de France et composé du Maire de chaque commune (élu titulaire) et d'un suppléant par commune.

Ce comité assurera le bon suivi de la procédure d'élaboration du PLUi et arrêtera les choix stratégiques avant passage en instance de validation. Il se réunira autant que nécessaire.

- **la création de comités techniques** qui pourront avoir deux formes :
  - **la mise en place d'ateliers thématiques ou géographiques**, chargés notamment d'alimenter la réflexion sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces réunions seront organisées autant que de besoin, le cas échéant avec la présence du Président de la Communauté de Communes ou son représentant, des services concernés et des bureaux d'études.
  - **l'organisation de réunions de travail dans chaque commune ou par groupe de communes.**

Le travail à l'échelle communale ou par groupes de communes portera essentiellement sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation d'intérêt local ainsi que la définition du règlement et du plan de zonage. Ces réunions seront organisées autant que de besoin, le cas échéant avec la présence du Président de la Communauté de Communes ou son représentant, des services concernés et des bureaux d'études.

Les participants seront réunis sur invitation, par courrier, télécopie ou courrier électronique de la directrice de la Communauté de Communes Cœur de France.

Le comité technique coordonne les travaux organise le déroulement de la procédure, définit le dispositif d'élaboration et de mise en œuvre du PLUi, émet un avis sur certains points techniques et participe à la co-élaboration du projet.

- **la création d'un groupe de travail communal.** La connexion communale est indispensable pour que le PLU intercommunal soit au plus près des attentes et des problématiques des communes. Le groupe de travail PLUi des communes assure le relais entre l'échelle intercommunale et l'échelle communale.

Ce groupe de travail sera notamment sollicité pour des recueils d'informations. Il pourra faire remonter des points de vigilance ou des points d'arbitrage. Il sera informé sur l'avancement du PLUi et sur les retours d'études réalisées.

- **des échanges réguliers auront lieu entre les élus et les techniciens** tout au long de la procédure.
- **un point d'information sur l'avancement** de la procédure sera réalisé au moins une fois par an, lors d'une séance du Conseil communautaire.

Les décisions se prendront donc au niveau :

- **des Conseils municipaux :**

En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, les Conseils Municipaux :

- débattent sur les orientations du PADD,
- émettent, après l'arrêt du projet, un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement.

- **des Comités de pilotage :**

Composé des 19 Maires, ou de leur représentant, et animé par le Président de la Communauté de Communes Cœur de France, le Comité de pilotage est réuni pour :

- arbitrer les propositions du groupe de suivi thématique et/ou géographique,
- valider les choix qui engageront l'avenir du territoire,
- arrêter les documents qui seront soumis au Conseil communautaire,
- prendre connaissance, après l'enquête publique, des avis joints au dossier, des observations du public et rapport de la commission d'enquête.

- **du Conseil communautaire :**

En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, le Conseil communautaire :

- prescrit l'élaboration du PLU intercommunal,
- débat sur les orientations du PADD,
- tire le bilan de la concertation et arrête le projet,
- approuve le document après enquête publique.

L'assistance administrative sera assurée par l'agent en charge de l'aménagement du territoire. La Direction de Cœur de France pourra également assister au comité de pilotage.

Pourront être également associés :

- des représentants de l'État,
- les Personnes Publiques Associées,
- le bureau d'études missionné pour l'élaboration du PLUi,
- tout autre participant suivant les besoins.

Il est important de contenir le nombre de participants pour rester dans une configuration d'échanges fluides et de travail fructueux.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité des voix, 36 pour, 1 abstention (Bernard DUMAY),

arrête les modalités de collaboration entre la Communauté de communes Cœur de France et toutes les communes membres, telles qu'elles ont été définies lors de la conférence intercommunale du 23 octobre 2015 et exposées ci-dessus.

---

 Le Président  
*Thierry VINÇON*  
Thierry VINÇON



Séance du vendredi 30 octobre 2015

## Question n° 12 B

## Plan local d'urbanisme intercommunal – PLUi

## Prescription du PLUi tenant lieu de programme local d'habitat et modalités de concertation

Le Conseil communautaire s'est réuni le vendredi trente octobre deux mil quinze à dix-sept heures, salle des Actes, Mairie de Saint-Amand-Montrond.

<u>COMMUNES</u>	<u>TITULAIRES</u>	<u>REPLACANTS</u>
ARPHEUILLES	Monsieur Pascal AUGENDRE	
BESSAIS-LE-FROMENTAL	Monsieur Serge AUDONNET	
BOUZAIS	Monsieur Raymond CHALMET	
BRUÈRE-ALLICHAMPS	Monsieur Patrick CIAJOLO	
CHARENTON-DU-CHER	Monsieur Pascal AUPY Madame Annie JANVIER	
COLOMBIERS	Monsieur Daniel BÔNE	
COUST	Monsieur Pascal COLLIN	Monsieur Jean-Paul MARTINAT
DREVANT	Monsieur Bernard JAMET	
FARGES-ALLICHAMPS	Madame Édith MICHELIC	
LA CELLE	Monsieur Philippe AUZON	
LA GROUTTE	Madame Muriel CANIFET	
MARÇAIS	Madame Michelle RIVET	
MEILLANT	Monsieur Bernard DUMAY	
NOZIÈRES	Madame Jacqueline MALLARD	
ORCENAIS	Monsieur Guy THOMAS	
ORVAL	Madame Clarisse DULUC Monsieur Maurice LAUROY Madame Françoise GONNET Monsieur Jean-Louis CALMÈS	Absent
SAINT-AMAND-MONTROND	Monsieur Thierry VINÇON Madame Annie LALLIER Monsieur Claude ROGER Madame Élisabeth MÉRIOT Monsieur Guy LAÏNÉ Madame Françoise LANOUE Monsieur Geoffroy CANTAT Madame Jacqueline CHAMPION Monsieur Jacques DEVOUCOUX Madame Angélique RABATÉ Monsieur Yves PURET Madame Magalie MOINE Monsieur Michel MROZEK Madame Ginette HURTAULT Monsieur Gilbert AUBRUN Monsieur Alain POUILLOU	Pouvoir à Guy LAÏNÉ à partir point 13  Pouvoir à Madame Annie LALLIER  Pouvoir à Monsieur Yves PURET Pouvoir à Madame Françoise LANOUE  Pouvoir à Monsieur Claude ROGER Pouvoir à Madame Annie JANVIER  Pouvoir à Madame Ginette HURTAULT
SAINT-PIERRE-LES-ÉTIEUX	Monsieur Bertrand DESNOIX	
VERNAIS	Monsieur Philippe BOULIC	

Membres en exercice : 38  
Membres présents : 31  
Membres votants : 37

Secrétaire de séance : Monsieur Alain POUILLOU

Date de la convocation : 23 octobre 2015  
Date de l'affichage : 23 octobre 2015

Accusé de réception en préfecture  
018-200036135-20151030-151030-Quest12B  
-DE  
Date de télétransmission : 10/11/2015  
Date de réception préfecture : 10/11/2015

**Question n° 12 B**

**Plan local d'urbanisme intercommunal – PLUi  
Prescription du PLUi tenant lieu de programme local d'habitat et modalités de concertation**

Monsieur Thierry VINÇON, Président, présente ce dossier.

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 l'urbanisme, et notamment les articles L.111-1-4, L.121-1, L.123-6 et suivants et l'article L.300-2,

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

vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.5216-5 et suivants,

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

vu les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de France,

considérant les objectifs et les modalités de concertation envisagées,

considérant la conférence intercommunale des Maires qui s'est déroulée le 23 octobre 2015 et les modalités de la collaboration arrêtées le 30 octobre 2015,

considérant l'état actuel des documents d'urbanisme sur le territoire de la Communauté de Communes (seulement 2 PLU grenellisés, 6 RNU (Règlement national d'urbanisme, 5 Cartes communales, 3 POS (plan d'occupation des sols), un POS en cours de révision et 2 PLU SRU (relatifs à la loi de solidarité et renouvellement urbain),

il est proposé d'engager rapidement une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLUi), qui couvrira l'intégralité du périmètre de la Communauté de communes.

En effet, plusieurs éléments de contexte impliquent leur mise en révision pour élaborer un PLU intercommunal, conformément aux dispositions de l'article L.123-1 du Code l'Urbanisme :

- Les documents d'urbanisme en vigueur ne déclinant pas toutes les dispositions introduites par la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (dite Grenelle 2) deviendront illégaux avec l'apparition de risques de contentieux.
- En application des dispositions de la loi ALUR, les POS opposables deviendront caduques si leur révision n'est pas engagée avant le 1er janvier 2016. C'est le RNU (Règlement national d'urbanisme) qui s'appliquera sur tout le territoire communal.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification qui va permettre de définir un projet de territoire, de déterminer les projets intercommunaux et communaux pour les prochaines années.

## Prescription du PLUi tenant lieu de programme local d'habitat

### Les objectifs poursuivis

L'élaboration d'un PLUi tenant lieu de PLH est le moyen pour Cœur de France de se doter d'un document de planification à une échelle pertinente, ambitieux et complet permettant d'intégrer les évolutions réglementaires et qui s'appuiera sur les particularités de chaque commune. Le projet de territoire, élaboré collégialement, sera décliné à l'échelle de chaque commune dans le respect de leurs spécificités.

L'objectif affiché est de prolonger une politique cohérente en matière d'aménagement du territoire, d'habitat et de partager une réflexion communautaire sur l'urbanisme. Pour ce faire, il est nécessaire de se doter d'un outil réglementaire adapté à l'ambition de la Communauté de Communes et qui prenne en considération les nombreux enjeux présents sur le territoire.

Il apparaît donc pertinent de s'orienter vers un PLUi tenant lieu de PLH.

L'organisation du territoire déclinée dans le projet devra donc répondre à différents objectifs thématiques :

- en matière d'habitat :
  - o permettre l'accueil de nouveaux arrivants dans un secteur en perte de croissance démographique,
  - o favoriser la mixité sociale et fonctionnelle,
  - o décliner les objectifs de production de logements et de diversification des formes d'habitats en favorisant la densification du tissu urbain, reconquérir les logements vacants, la mutation des espaces bâtis actuels et en encourageant la rénovation énergétique des bâtiments,
  - o conforter le rôle de ville-centre de Saint-Amand-Montrond et, revitaliser les centres villes et les bourgs.
- en matière de déplacement :
  - o réfléchir à une meilleure articulation entre urbanisme et offre de déplacements,
  - o développer les modes doux comme alternative à la voiture afin de participer à la réduction de l'émission de gaz à effet de serre,
  - o valoriser les modes doux et les transports collectifs vers les équipements structurants de la Communauté de Communes,
  - o optimiser le fonctionnement du réseau ferroviaire.
- en matière de consommation d'espace :
  - o limiter les surfaces d'extensions urbaines en fonction de l'armature, de la situation et de la problématique de chaque commune,
  - o réduire la consommation des espaces agricoles et naturels en optimisant le foncier constructible, c'est-à-dire, privilégier le renouvellement urbain, la densification, puis la construction sur des terrains libres,
  - o définir des objectifs de densité appropriés aux contextes communaux,
  - o encadrer les conditions de développements de l'habitat diffus.

- en matière d'équipements :
  - o définir les besoins en termes d'équipements de niveau communal et intercommunal, et répondre aux besoins des habitants afin de maintenir le dynamisme de la vie locale,
  - o pérenniser et moderniser les équipements existants,
  - o permettre le développement d'une offre équilibrée, notamment dans les domaines de l'éducation, de la culture, du sport, de la santé et du numérique,
  - o faciliter le déploiement de l'accessibilité numérique.
- en matière d'économie :
  - o maintenir l'emploi local et la diversité du tissu économique (artisanat, industrie, commerces et services) en optimisant les implantations dans le tissu urbain et les zones d'activités existantes,
  - o renforcer l'attractivité économique du territoire,
  - o valoriser la filière « artisanat d'art » autour des métiers de la bijouterie et de la joaillerie.
- en matière de tourisme :
  - o poursuivre le développement autour du site de Virlay,
  - o conforter le développement touristique.
- en matière de paysage et de patrimoine :
  - o préserver la qualité, la diversité du territoire et mettre en valeur un patrimoine architectural riche (site archéologique, centre historique, monuments historiques, bâti traditionnel, patrimoine vernaculaire,...), garant de l'identité locale,
  - o valoriser et préserver le patrimoine naturel du Boischaut sud traversé par le Cher et ses affluents, où se mêlent cultures, élevage et les boisements.
- en matière d'environnement :
  - o assurer la protection des espaces remarquables (la vallée du Cher, les bois de Meillant et d'Arpheuilles,...),
  - o prendre en compte les zonages réglementaires (ENS, Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et de type 2,...),
  - o identifier les trames vertes et bleues,
  - o mettre en valeur les espaces naturels urbains,
  - o prendre en compte les enjeux liés au développement durable, notamment ceux concernant la transition énergétique, la lutte contre le changement climatique et la préservation de la qualité de l'air.
- en matière d'agriculture :
  - o préserver les meilleures terres agricoles,
  - o pérenniser les sites agricoles existants et permettre leur développement.
- en matière de risque et de nuisance :
  - o protéger la population des risques et nuisances, notamment ceux liés au Cher, l'autoroute A71, les RD2144 et RD300.



## Modalités de concertation

La concertation doit permettre d'établir un dialogue avec l'ensemble des acteurs du territoire, tout au long de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et ce, jusqu'à son arrêt, afin :

- d'avoir accès à l'information,
- d'alimenter la réflexion et l'enrichir,
- de formuler des observations et des propositions,
- de sensibiliser aux enjeux du territoire,
- de partager et s'approprier le projet de territoire.

A cet effet, les modalités de la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, sont fixées comme suit :

- mise à disposition des documents d'élaboration du projet PLUi 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 (articles dans la presse locale, et les bulletins municipaux et communautaires, expositions, plaquettes, site internet, ...).
- organisation d'au moins deux réunions publiques à différents stades de la procédure.

La communauté de communes Cœur de France se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avère nécessaire.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme, la délibération sera notifiée aux personnes publiques associées suivantes :

- Madame la Préfète,
- Monsieur le Président du Conseil régional,
- Monsieur le Président du Conseil départemental,
- Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte en charge du SCoT du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher.

Conformément aux articles L.123-8, L.121-5 et R.121-5 du Code l'Urbanisme, seront consultés à leur demande au cours de l'élaboration du PLUi :

- Mesdames et Messieurs les Présidents des Établissements Publics de Coopérations Intercommunale voisins compétents,
- Mesdames et Messieurs les Maires des communes voisines,
- Les associations locales d'usagers agréées,
- Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport, les représentants d'associations de protection de l'environnement agréées au titre de l'article L.141-1 du Code de l'Environnement, ainsi que des associations de personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Conformément à l'article L.123-8 du Code de l'urbanisme, Monsieur le Président ou son représentant pourra recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacement.

À compter de la publicité de la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-25 du Code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet :

- d'une mention dans un journal diffusé dans le département,
- d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté de communes, et en mairie de chacune des 19 communes.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité des voix, 36 pour, 1 abstention (Bernard DUMAY), décide :

- de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) tenant lieu de PLH sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Cœur de France, conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'urbanisme,
- d'approuver, conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis comme précédemment exposés,
- d'approuver les modalités de la concertation telles que définies ci-dessus,
- d'autoriser Monsieur le Président de la Communauté de Communes Cœur de France ou son représentant à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de service et tout autre document inhérent à la procédure,
- d'autoriser Monsieur le Président à demander toute subvention qui pourrait être versée par tout organisme intéressé, et notamment l'État au travers de la Dotation Générale de Décentralisation (DGD)
- d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

---

 Le Président  
Thierry VINÇON