



## 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>REPLAÇANTS</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	
ORCENAIS	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  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