

Séance du 29 juillet 2019

Extrait du registre des délibérations de la Communauté de Communes

Nombre de conseillers :
▷ en exercice : 28
▷ présents : 20
▷ votants : 22
Date de la convocation : 22 juillet 2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-neuf juillet, à dix-huit heures trente minutes, les membres du conseil de la Communauté de Communes Marche Occitane – Val d'Anglin, légalement convoqués, se sont réunis publiquement au Plan d'Eau Communal de Bêlâbre, sous la présidence de Philippe GOURLAY, Président.

Présents : Joël ANFREVILLE, Serge BÉGON, Marcel BOURGOIN, Jean BOUTET, Christian BREC, Daniel CHEZE, Martine GARCIA, Philippe GOURLAY, Jean IMBERT, Daniel LAFORET, Michel LÉON, Suzanne MARCHAND, Gérard MAYAUD, Alain NEVIÈRE, Jean-Claude NOGRETTE, Alain OVAN, Jean-Christophe PLANTUREUX, Gilles TOUZET, James VALLET, Michel VIOLET.

Pouvoirs : Thierry BARBIER à Christian BREC, Laurent LAROCHE à Suzanne MARCHAND.

Absents : Michèle BALLET, Stéphane CALARD, Christine DEJOIE, Serge LAMBERT, Laurent ROULLET, Corinne SOULAS.

Secrétaire de séance : Jacqueline LAROCHE.

◆◆◆◆◆

Délibération n° 2019-07-29.03

PLUi PRESCRIPTION D'ELABORATION

Le Président présente l'opportunité et l'intérêt pour la Communauté de Communes de se doter d'un PLUi.

En 2015, la Communauté de Communes Marche Occitane - Val d'Anglin a également décidé de constituer avec deux Communautés de Communes voisines un Syndicat Mixte pour l'élaboration d'un SCoT. Le SCoT Brenne Marche a été approuvé le 6 février 2019.

Par ailleurs, des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) ont été élaborés à l'échelle du territoire du PNR Brenne et du Pays Val de Creuse Val d'Anglin il y a quelques années sans avoir donné de résultats probants, même restées sans suite ces études ont permis de dégager des pistes de réflexion en matière d'habitat.

La compétence « élaboration et gestion d'un PLUi » a été actée par le Conseil Communautaire le 5 décembre 2017 et un arrêté préfectoral du 21 décembre 2017 a officialisé cette prise de compétence. L'ensemble des communes a délibéré favorablement pour cette modification statutaire.

A la date de prescription du PLUi, une commune a un PLU, six disposent de Cartes Communales, dix communes dépendent du RNU.

Face à ces éléments et aux contraintes qui vont s'imposer aux communes en matière d'urbanisme et d'occupation des sols, les élus ont donc décidé de mettre en commun des moyens pour élaborer un document intercommunal d'urbanisme.

Toutefois, le territoire est composé de zones très différentes et avec des enjeux variés. On retrouve des contraintes particulières sur les communes proches du pôle « urbain » du Blanc avec un développement récent et important des constructions ou de réhabilitation de logements. Sur la frange du territoire proche de l'autoroute A20, on retrouve des enjeux identiques mais avec une influence urbaine plus marquée. A l'inverse, sur le reste du territoire, on constate plutôt une diminution de la population avec une pression moins importante et des enjeux plus liés à l'adaptation des logements.

Le SCoT a souligné le rôle spécifique du bourg de Saint-Benoît-du-Sault dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Il organise le renforcement de l'offre en matière d'équipements et de services, en s'appuyant sur la gamme existante, et notamment la présence du collège. En plus de constituer un relais en complément du Blanc et d'Argenton-sur-Creuse, ce statut résulte d'une volonté de dynamiser la cité médiévale, réel atout de développement.

Même si globalement l'évolution démographique est peu importante, les évolutions sociétales (décohabitation, souhait d'habitat individuel, ...) créent une nouvelle demande entre constructions neuves et évolutions des logements existants. L'urbanisation a tendance à se réaliser projet par projet et au gré des opportunités foncières.

Les principaux enjeux du territoire portent donc sur l'adaptation des logements et des espaces à ces nouvelles évolutions sociétales.

Afin de mieux maîtriser leur urbanisme, les élus ont décidé de prendre la compétence à bras le corps et de s'organiser pour mettre en place un urbanisme défini par eux de manière concertée entre eux et géré par eux. Il est donc prévu une élaboration d'un PLUi avec une collaboration étroite entre l'EPCI et les communes membres de celui-ci. Le contenu précis des moyens de collaboration sera précisé dans une autre délibération de la Communauté de Communes, à la suite d'une réunion d'une conférence des maires rassemblant l'ensemble des maires des communes membres. Il est ainsi acté que cette élaboration sera menée de manière «conjointe» avec une démarche consensuelle entre l'ensemble des communes et l'intercommunalité, même si celle-ci gardera le dernier mot.

Pour l'élaboration de son PLUi, la Communauté de Communes recherchera un prestataire qui pourra s'appuyer sur des documents existants (SCoT Brenne Marche, Charte du PNR Brenne, etc...).

Le Président propose au Conseil Communautaire d'élaborer un PLUi en poursuivant les objectifs principaux suivants :

- permettre une progression démographique du territoire équitablement répartie sur l'ensemble des communes,
- maîtriser l'urbanisation afin de limiter la consommation foncière en recherchant un certain équilibre entre les différentes formes d'habitat et les besoins liés aux activités économiques,
- favoriser un développement territorial équilibré entre habitats, emplois, commerces et services,
- prendre en compte les enjeux liés au développement durable, notamment ce qui concerne la transition énergétique, le développement du mix énergétique et la lutte contre le changement climatique,
- renforcer l'attractivité économique du territoire, notamment à travers la valorisation de filières agricoles, forestières, commerciales et artisanales et à travers le développement de réseaux de communication numériques,
- valoriser et préserver les ressources naturelles et paysagères qui font la richesse du territoire et sur lesquelles peuvent s'appuyer le maintien et le développement d'activités touristiques et de loisirs,

Ces grands objectifs s'inscriront dans une dynamique de coopération avec le PNR Brenne et les Communautés de Communes voisines déjà partenaires dans le cadre du SCoT.

En fonction de l'avancement de la procédure et plus particulièrement des résultats du diagnostic qui sera établi, mais également des évolutions du contexte local, des choix politiques de développement et d'aménagement, le Conseil Communautaire pourra préciser et réorienter certains de ces grands objectifs.

Après avoir entendu l'exposé du Président,

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L 123-1 et suivants et les articles R 123-1 et suivants,

Considérant que l'établissement d'un PLUi aurait un intérêt évident pour une gestion du développement durable intercommunal.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

1 - de prescrire l'établissement d'un PLUi sur l'ensemble du territoire communautaire conformément aux articles R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme, selon les objectifs énoncés précédemment.

2 - de lancer la concertation prévue à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme

Cette concertation revêtira la forme suivante :

Moyens d'information à utiliser :

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- articles dans la presse locale
- articles dans les bulletins municipaux
- réunions avec la population et les acteurs socio-économiques du territoire
- affichage dans certains lieux publics, notamment les différentes mairies de la Communauté de Communes
- dossier disponible dans les mairies et au siège de la Communauté de Communes
- site internet de la Communauté de Communes et des mairies qui en disposent

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, au siège de la Communauté de Communes aux heures et jours habituels d'ouverture et dans les mairies.
- possibilité d'écrire au Président de la Communauté de Communes et aux Maires
- des réunions publiques seront également organisées

Par ailleurs, le Conseil Communautaire se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire. Cette concertation pourra se dérouler pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLUi. A l'issue de cette concertation, le Président en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibérera et arrêtera le projet de PLUi.

3 - de donner autorisation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique du PLUi.

4 - de solliciter de l'Etat et de tout autre organisme ou collectivité, pour l'attribution de dotations ou de moyens techniques et/ou humains, afin de compenser la charge financière de la Communauté de Communes correspondant à l'élaboration du PLUi.

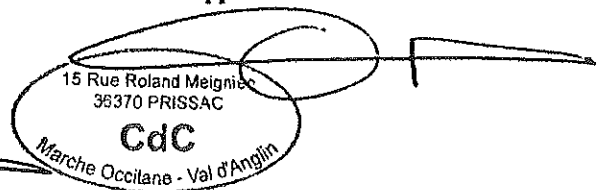
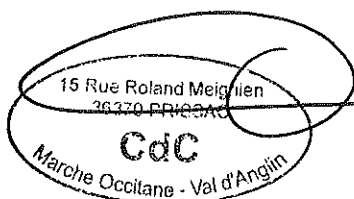
La présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au président du Parc naturel régional de la Brenne,
- au président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territorial.

Conformément à l'article R 123-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal.

Acte certifié exécutoire le : **26 AOUT 2019**
Transmis en Sous-Préfecture le : **26 AOUT 2019**
Publication le : **26 AOUT 2019**
Le Président,
Philippe GOURLAY

Certifié conforme au registre
Le Président,
Philippe GOURLAY



Signé par : Philippe GOURLAY
Date : 26/08/2019
Qualité : Président

Séance du 29 juillet 2019

Extrait du registre des délibérations de la Communauté de Communes

Nombre de conseillers :
> en exercice : 28
> présents : 20
> votants : 22
Date de la convocation : 22 juillet 2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-neuf juillet, à dix-huit heures trente minutes, les membres du conseil de la Communauté de Communes Marche Occitane – Val d'Anglin, légalement convoqués, se sont réunis publiquement au Plan d'Eau Communal de Bélâbre, sous la présidence de Philippe GOURLAY, Président.

Présents : Joël ANFREVILLE, Serge BÉGON, Marcel BOURGOIN, Jean BOUTET, Christian BREC, Daniel CHEZE, Martine GARCIA, Philippe GOURLAY, Jean IMBERT, Daniel LAFORET, Michel LÉON, Suzanne MARCHAND, Gérard MAYAUD, Alain NEVIÈRE, Jean-Claude NOGRETTE, Alain OVAN, Jean-Christophe PLANTUREUX, Gilles TOUZET, James VALLET, Michel VIOLET.

Pouvoirs : Thierry BARBIER à Christian BREC, Laurent LAROCHE à Suzanne MARCHAND.

Absents : Michèle BALLET, Stéphane CALARD, Christine DEJOIE, Serge LAMBERT, Laurent ROULLET, Corinne SOULAS.

Secrétaire de séance : Jacqueline LAROCHE.

♦♦♦♦♦

Délibération n° 2019-07-29.04

PLUi MODE DE GOUVERNANCE

Suite à la réunion de la Conférence des Maires réunie le 29 juillet 2019 à Bélâbre et après approbation par celle-ci du mode de gouvernance proposé pour l'élaboration du PLUi,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, adopte à 21 voix pour et une abstention, le mode de gouvernance ci-après :

Dès les premiers débats relatifs à la mise en place d'un PLUi sur le territoire de la Communauté de Communes, il a été posé comme préalable à la construction de ce document que les élus et les techniciens des communes puissent prendre toute leur part au processus d'élaboration de celui-ci, en tant que dépositaires d'une connaissance locale fine de leur territoire.

Il a été rappelé que les élus souhaitent que les communes soient en adhésion avec le projet, et non contraintes. Le PLUi doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes.

Ainsi, il est convenu que la Communauté de Communes, dans une approche négociée, ne s'opposera pas aux évolutions souhaitées par les communes dans la mesure où celles-ci ne seraient pas contradictoires aux principes et objectifs retenus pour la construction du PLUi.

La présente délibération a donc pour objet de préciser le mode de gouvernance retenu pour l'élaboration du PLUi et plus spécifiquement les articulations entre les différentes instances et leurs attributions respectives.

La gouvernance pour la construction du PLUi s'articulera autour d'une organisation politique et d'une organisation technique.

L'organisation politique regroupe :

1 - Le Conseil Communautaire qui est l'instance décisionnaire. Il valide les orientations du Comité de Pilotage. Il débat de la politique d'urbanisme du territoire, débat sur le PADD, arrête et approuve le projet de PLUi par des délibérations spécifiques.

Le Conseil Communautaire sera notamment réuni pour débattre sur le lancement et les modalités de la concertation entre la Communauté de Communes et les communes, sur le diagnostic de territoire, sur le PADD, sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et sur le règlement du PLUi.

Au final, il a pour mission d'arrêter et d'approuver le projet de PLUi.

2 - Un Comité de Pilotage réunissant un nombre restreint d'élus. Il correspond au Groupe de Travail Urbanisme désigné au sein du Conseil Communautaire et sera présidé par le président de la Communauté de Communes et l' élu référent en charge de l'urbanisme. Il assure le suivi de la procédure (calendrier, coordination, ...). Il définit la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUi. Il regroupe et formalise les éléments issus des groupes de travail thématiques et territoriaux.

L' élu référent en charge de l'urbanisme sert de médiateur, si besoin, auprès des communes.

Dans chaque commune, le maire et un conseiller désigné forment la « cellule de base du PLUi ». Ils sont chargés de : participer aux instances de travail ; transmettre les informations à leurs collègues élus ; assurer les réunions techniques communales en tant que de besoin (OAP et zonage notamment) et transmettre au Comité de Pilotage les observations du Conseil Municipal et/ou des habitants.

Par ailleurs, la Communauté de Communes dispose d'une personne à temps partiel dédiée au PLUi. Il s'agit d'effectuer le suivi de la mission et le lien entre Communauté de Communes, bureau d'études et Personnes Publiques Associées. Il est également proposé de s'appuyer sur les compétences des agents du SM du SCoT et/ou du SM du PNR qui disposent des connaissances nécessaires dans ce domaine pour assurer certaines missions de suivi et de coordination.

Un bureau d'études (BE) ou un groupement de bureau d'études sera désigné suite à une consultation qui sera lancée dans le cadre d'un appel d'offre public. Son rôle sera d'accompagner la Communauté de Communes tout au long de la procédure, il n'a pas de rôle décisionnaire. Il doit uniquement jouer un rôle d'aide à la décision. Il sera en charge de formaliser, au travers des différentes pièces du PLUi le projet de territoire co-construit entre les communes et la Communauté de Communes.

Au-delà des réunions obligatoires de consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), celles-ci pourront être invitées aux différents groupes de travail et aux réunions du Comité de Pilotage.

Avant d'être arrêté par le Conseil Communautaire, présentation du PLUi en séance plénière aux élus municipaux.

Acle certifié exécutoire le : 26 AOUT 2019
Transmis en Sous-Préfecture le : 26 AOUT 2019
Publication le : 26 AOUT 2019
Le Président,
Philippe GOURLAY

Certifié conforme au registre
Le Président,
Philippe GOURLAY

