

COMMUNAUTE DE COMMUNES BRENNÉ-VAL DE CREUSE

5 rue de l'Eglise
36300 RUFFEC LE CHATEAU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE Séance du 15 JUIN 2015

NOMBRE DE CONSEILLERS
EN EXERCICE : 38
PRÉSENTS : 31
VOTANTS : 32

L'an deux mille quinze, le quinze juin à dix-huit heures trente, les membres du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Brenne – Val de Creuse, dûment convoqués le 5 Juin 2015, se sont réunis à la salle des fêtes de Ruffec, sous la Présidence de Monsieur Claude MERIOT.

Etaient présents les Conseillers communautaires suivants :

Monsieur	TROMPEAU	Jean-François	Monsieur	CHAMPIGNY	Daniel
Madame	LERAT	Catherine	Monsieur	JEUNESSE	Hervé
Monsieur	DEFEZ	Gérard	Monsieur	MERIOT	Claude
Monsieur	DEJOLLAT	Daniel	Monsieur	CAILLAUD	Roland
Madame	BERTHOMIER	Marie-Christine			
Monsieur	TISSIER	Jacques	Monsieur	DARREAU	Jean-Pierre
Monsieur	DENYS	Serge	Monsieur	GUILLOT	Jean-Paul
Monsieur	ANDRE	René	Monsieur	DARNAULT	Joël
Madame	CHAUDAGNE-LE RAVALLEC	Danièle	Monsieur	GIBAUT	Wilfried
			Madame	VACHAUD	Edith
			Monsieur	BERNARD	Thierry
			Monsieur	CHEZEAUX	Jean-Louis
Monsieur	RIGOLLET LE-BIHAN	Erwan	Monsieur	BROUILLARD	Patrick
Madame	TAILLEBOURG	Colette	Monsieur	DRUI	Martial
			Monsieur	PLANTUREUX	Guy
Monsieur	JACQUET	Alain	Monsieur	HERVO	Dominique
Monsieur	MULTON	Jean-Michel			
Monsieur	ROLLET	Didier			
Monsieur	LIAUDOIS	Michel	Madame	TRUFFAUT	Jacqueline

Madame Annick GOMBERT, absente excusée : pourvoir à Madame Danièle CHAUDAGNE LE-RAVALLEC

PLUi PRESCRIPTION D'ELABORATION

Le Président présente l'opportunité et l'intérêt pour la Communauté de communes de se doter d'un PLUi. En effet, la Communauté de Communes Brenne – Val de Creuse est entièrement incluse dans le territoire du Parc naturel régional de la Brenne. A ce titre lors de sa création les élus ont souhaité inscrire dans les statuts de la Communauté de Communes la référence à la Charte du PNR Brenne.

Récemment la Communauté de Communes Brenne – Val de Creuse a également décidé de constituer avec deux Communautés de Communes voisines un Syndicat Mixte pour l'élaboration d'un SCoT.

Par ailleurs un PLH a été élaboré à l'échelle du territoire du PNR Brenne, il y a quelques années sans avoir donné de résultats probants, même resté sans suite cette étude a 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 17 novembre 2014 et un arrêté préfectoral du 25 février 2015 a officialisé cette prise de compétence. L'ensemble des communes a délibéré favorablement pour cette modification statutaire.

A la date de prescription du PLUi, 5 communes ont un PLU en cours d'élaboration, 1 a un PLU non « grenelle », 3 disposent d'un POS et 11 de Cartes Communales, 8 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 Châteauroux on retrouve des enjeux identiques mais avec une influence urbaine plus marquée. A l'inverse sur la partie sud-est 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.

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

Les principaux enjeux du territoire portent donc sur la consommation de l'espace avec une forte prise en compte de la préservation de la biodiversité.

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 ultérieurement par une délibération de la Communauté de Communes, à la suite d'une réunion d'une conférence intercommunale 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.

L'élaboration de plans de secteurs est ainsi envisagée, afin de concrétiser les orientations d'aménagement au plus près du territoire.

Les programmes relatifs à certains grands thèmes d'action tels que l'habitat et les déplacements pourront être établis à l'échelle communautaire, mais il pourra être envisagé de sectoriser les plans et règlements d'urbanisme. Il est en effet indispensable de répondre au principe d'un PLUi global et unique avec un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) cohérent, mais il conviendra d'étudier la possibilité d'établir des plans de secteurs, à différentes échelles possibles, qui viendront spécifier le zonage et le règlement (sur la base d'une nomenclature commune à l'ensemble de l'intercommunalité, afin de conserver une lisibilité et une cohérence d'ensemble). Cette option semble justifiée par la taille de l'intercommunalité, le nombre de communes, la spécificité de certains secteurs géographiques. Elle permet aussi de donner, dans les faits, un poids plus important aux élus communaux qui peuvent ainsi être amenés à copiloter des groupes de travail sur chacun des secteurs.

Pour l'élaboration de son PLUi, la Communauté de Communes recherchera un prestataire qui pourra s'appuyer sur des documents existants (Charte du PNR Brenne, Plan de Parc, ...) ou en cours d'élaboration (SCoT) pour établir un document unique qui comportera plusieurs secteurs disposant de zonages et de règlements particuliers.

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 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 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
- édition d'un document spécifique (numéro spécial du magazine de la Communauté de Communes)
- 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

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
- possibilité d'écrire au Président de la Communauté de Communes et aux Maires
- des permanences seront tenues dans les différentes communes dans la période d'un mois précédent « l'arrêt du projet de PLUi » par des membres du conseil communautaire
- 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 général,
- 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.

Fait et délibéré les jour mois et an que dessus
Au registre sont les signatures

Pour copie conforme,
Le Vice-Président,

Acte exécutoire,
Transmis à la Sous-Préfecture le : 18 JUIN 2015
Publié le : 18 JUIN 2015
Le Président,



Communauté de Communes
Brenne - Val de Crausse