



PLUi-H

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

de la Communauté de Communes de Vierzon Sologne Berry

6.1. Pièces administratives - Délibérations

Version pour arrêt

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
018-200033207-20190212-DEL1921-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12/02/2019
Affichage : 13/02/2019

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL

DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

Séance du 6 FEVRIER 2019

Nombre de membres en exercice : 41
Date de la convocation : 30/01/2019

L'an deux mille dix-neuf, le six février à dix-huit heures trente
Le Conseil Communautaire dûment convoqué le trente janvier deux mille dix-neuf
S'est réuni en séance publique, à la Salle du Conseil de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry, 2 rue Blanche Baron, 18100 VIERZON, sous la présidence de Monsieur François DUMON, Président.

Secrétaire de séance : Delphine PIETU

Présents : M. DUMON, M. DUGUET, M. CHARLES, MME SEGRET-DESCROIX, M. CRINI, MME MONTIGNY, M. AIT-SLIMANE, M. PIETU, M. LEBRANCHU, M. SANSU, MME BODIN, MME HOVASSE-PRELY, MME MION, MME GAUCHER, MME MILLERIOUX, MME BERTHET, M. NIVARD, MME PIETU, MME GRENIER-RIGNOUX – M. NADLER, MME JACQUELIN, M. HEMERET, M. LOUIS, MME BORDERIOUX, M. LEGENDRE, M. PAILLERET, M. LETOURNEAU, M.FAUCHEUX, MME GRISON, M. ROUSSEAU, M. BOURDIN

Absents excusés :

M. SANDRIER	pouvoir à	MME MONTIGNY
M. MICHOUX	pouvoir à	M. SANSU
M. FOURNIE	pouvoir à	MME GAUCHER
M. COUTURIER	pouvoir à	M. DUMON
M. DELOINCE	pouvoir à	M. CHARLES
MME NIEUL	pouvoir à	MME BERTHET
M. NIVARD		
M. PETIT		
MME RAIMBAULT		

Arrivé en cours de séance : M. PIFFAULT (arrivé à partir du rapport n° DEL19/02)

DEL19/21 **PRESCRIPTION DU PLUIH ET MODALITES DE CONCERTATION – EXTENSION DU PERIMETRE D'ELABORATION DU PLUIH**

Rapporteur Rached AIT-SLIMANE

Vu le code général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L101-2, L153-8, L153-9 et L103-2 et suivants ;

Vu le code de la Construction et de l'Habitat, et notamment l'article L302-1 ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) ;

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi « Grenelle ») ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi «ALUR ») ;

Vu la délibération n°DEL17/105 du 08 juin 2017 modifiant les statuts de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry en vue de la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu de carte communale » ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2017-1472 du 23 novembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry

Vu la délibération de l'assemblée plénière régionale prescrivant l'élaboration du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) en date du 02 mars 2017 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2017 portant extension du périmètre du SIRDAB (Syndicat Intercommunal pour la Révision et le Suivi du Schéma Directeur de l'Agglomération Berruyère) suite à l'adhésion de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry et les Villages de la Forêts, emportant extension du périmètre du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) ;

Vu la délibération n° DEL18/78 du 22 mars 2018 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat (PLUIH) et ses modalités de concertation ;

Vu la délibération n° DEL18/79 du 22 mars 2018 – Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat (PLUIH) conférence des maires et modalités de collaboration, EPCI/Communes ;

Vu la délibération du Comité syndical du SIRDAB du 19 septembre 2018 proposant la transformation du SIRDAB en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) ;

Vu la délibération n° DEL18/211 du 06 décembre 2018 approuvant la transformation du SIRDAB en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1-0072 du 25 janvier 2019 constatant la composition du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 24 janvier 2019,

Vu la délibération n°DEL19/22 du 06 février 2019 arrêtant les modalités de collaboration EPCI/communes dans le cadre de l'extension du PLUiH suite à la conférence intercommunale des maires du 24 janvier 2019 ;

CONSIDERANT les statuts et les compétences de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry, et en particulier la compétence en matière d'élaboration de document d'urbanisme ;

CONSIDERANT la démarche de PLUiH initiée avant l'entrée de la commune de Foëcy sur la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry actuellement en phase de diagnostic et en particulier les objectifs fixés dans le

cadre de sa prescription, les modalités de concertation définies avec le public et les modalités de collaboration entre EPCI et les communes membres ;

CONSIDERANT que les évolutions du contexte intercommunal justifient le lancement d'une procédure PLUiH à l'échelle de la communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, selon les possibilités d'extension de procédures engagées prévues par l'article L153-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT l'absence de SCoT opposable sur les dix communes initiales à l'EPCI Vierzon-Sologne-Berry, qui implique l'application du principe d'urbanisation limitée sur cette partie du territoire communautaire jusqu'à approbation d'un SCoT, et qu'il devra être compatible avec les règles générales du SRADDET de la Région Centre-Val de Loire prescrit le 02 mars 2017 ;

CONSIDERANT que la commune de Foëcy est l'unique commune du territoire à être couverte par le SCoT de l'agglomération Berruyère datant de 2013 et n'est ainsi pas concernée par l'application du principe d'urbanisation limitée ;

CONSIDERANT la caducité du POS de la commune de Foëcy au 1er janvier 2019 qui implique le retour au Règlement National d'Urbanisme (RNU) pour celle-ci ;

CONSIDERANT la nécessité de rendre les documents de planification locale compatibles avec les dispositions prévues par les lois dites « Grenelle » ;

CONTEXTE ET ENJEUX

La Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry s'est engagée en mars 2018 dans l'élaboration d'un PLUiH afin que l'ensemble du territoire bénéficie d'un document d'urbanisme actualisé des dernières évolutions législatives et réglementaires pouvant avoir un impact important sur l'aménagement du territoire et le développement futur de celui-ci.
L'extension du périmètre de l'EPCI par l'intégration de la commune de Foëcy doit être prise en compte dans le document d'urbanisme intercommunal en cours de construction sur le territoire afin de garantir une cohérence sur son ensemble. De plus, la commune de Foëcy est couverte par le SCOT de l'agglomération Berruyère et l'a défini comme un pôle de proximité. Enjeu auquel l'élaboration du PLUiH Vierzon Sologne Berry sera attentif.

Les objectifs poursuivis par le PLUiH définis ci-après reprennent les objectifs et sous-objectifs prévus initialement pour la démarche PLUiH Vierzon-Sologne-Berry, et les prolongent à l'ensemble du territoire intercommunal :

OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE PLUIH

- **CONTRIBUER AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE EN LE RENDANT PLUS ATTRACTIF POUR L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DE NOUVEAUX HABITANTS, TOUT EN CONFORTANT LA QUALITE DU CADRE DE VIE ACTUEL**
  - Maintenir un dynamisme et une croissance harmonieuse et partagée en confortant les pôles structurants pour le maintien des activités et des services de proximité.
  - Conforter l'attractivité de la ville-centre notamment en matière d'offre de logements par la promotion du renouvellement urbain et par la valorisation du cadre de vie.
  - assurer un développement cohérent de toutes les communes en tenant compte des objectifs de maîtrise de la consommation des espaces, en préservant le bâti traditionnel et la sauvegarde des milieux agricoles, naturels et forestiers.

- **PRODUIRE UN HABITAT DIVERSIFIE, DURABLE, REPONDANT AUX BESOINS ET AUX SPECIFICITES DE LA POPULATION POUR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU TERRITOIRE**
  - Assurer la production de logements pour tous et sur tout le territoire en limitant la consommation d'espaces, en facilitant le renouvellement urbain, en améliorant la mixité sociale, en recherchant la qualité des paysages et des formes urbaines, et l'adéquation entre l'offre et la demande.
  - Privilégier la réhabilitation ou la modification du bâti existant et la densification des dents creuses pour limiter l'étalement urbain, préserver les espaces agricoles et milieux naturels, recentrer l'habitat autour des services et l'offre d'équipements existants.

- Développer et encourager la rénovation du parc locatif social et du parc privé en lien notamment avec les quartiers PRU (Projet de Rénovation Urbaine) et QPV (Quartier Prioritaire de la Ville), pour répondre aux besoins de logements adaptés pour le public dits fragiles et prioritaires, le logement des jeunes, des personnes âgées ou handicapées...

- **CONFORTER ET DYNAMISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**
  - Favoriser le développement des entreprises et activités artisanales sur le territoire, et soutenir les secteurs d'activités économiques en leur garantissant des conditions de maintien et d'agrandissement dans une démarche respectueuse de l'environnement.
  - Organiser l'offre commerciale et réfléchir sur le développement du commerce en centre-ville de Vierzon dans une logique d'équilibre et de complémentarité avec les périphéries et pôles complémentaires (sites commerciaux en périphérie, zones commerciales nord et sud). Réfléchir et lutter contre la vacance commerciale y compris sur les centres bourgs.
  - Renforcer et structurer l'attractivité touristique par la valorisation du patrimoine architectural et naturel sur le territoire communautaire (tel que le canal de Berry à Vélo, le tourisme fluvial, les produits locaux...), favoriser la diversité et le maintien des exploitations agricoles pour encourager l'agro-tourisme et les circuits courts.

- **AMELIORER LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET DU PATRIMOINE, PRESERVER L'ENVIRONNEMENT**
  - Protéger les éléments emblématiques du patrimoine historique, paysager, les atouts naturels du territoire et valoriser les rivières (Le Cher, l'Yèvre, l'Arnon, le canal de Berry, le Fouzon...) tout en réduisant la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels.
  - Améliorer la qualité de vie et le caractère paysager du territoire en adaptant les règles d'urbanisme afin de préserver l'identité rurale et patrimoniale.
  - Répondre aux défis des évolutions réglementaires et des innovations technologiques en matière de performances environnementales et énergétiques par l'adaptation des règles d'urbanisme pour prendre en compte ces nouvelles normes tout en préservant l'identité rurale et patrimoniale du territoire.

- **DEVELOPPER DE NOUVELLES MOBILITES ET FAVORISER LES METHODES DOUCES ET COLLECTIVES SUR LE TERRITOIRE**
  - Créer les conditions d'urbanisation favorisant l'utilisation des mobilités douces ou collectives sur l'ensemble du territoire (aire de covoiturage...), pour maîtriser les besoins en déplacements et en stationnements en centre-ville.
  - Faciliter l'accès aux nouvelles technologies et le développement du numérique pour conforter l'attractivité du territoire.
  - Favoriser l'évolution des pratiques de déplacements pour garantir à tous le droit à la mobilité, notamment pour les PMR (Personnes à Mobilité Réduite), dans une logique d'optimisation des transports collectifs (réduction des GES « Gaz à Effet de Serre »). Etudier le développement des réseaux inter urbains.

MODALITES DE CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

Par application des articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme, l'EPCI a obligation de définir les modalités de la concertation dans la délibération prescrivant le PLUI et de les respecter.
L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et habitat revêt ainsi un enjeu fort en termes de concertation du public, puisqu'il touche aux intérêts des habitants et de tous les acteurs du développement du territoire.
Tout au long de la procédure d'élaboration du PLUiH, des outils seront mis à disposition du public afin de lui permettre d'être informé de la démarche, de son évolution, de pouvoir s'exprimer sur ce sujet et de favoriser l'échange entre le public, les communes et l'EPCI.

Les modalités de concertation définies ci-après reprennent les dispositions prévues initialement pour la démarche PLUiH Vierzon-Sologne-Berry, et les prolongent à l'ensemble du territoire intercommunal :

Les objectifs de la concertation sont de permettre d'enrichir le projet tout au long de la procédure d'élaboration, jusqu'à la phase d'arrêt du dossier par :

La mise à disposition d'informations régulières,
L'expression d'observations et de propositions,
Le partage sur le diagnostic du territoire et les orientations à prendre,

La sensibilisation aux différents enjeux de la collectivité et la manière de prendre en main ces enjeux dans le projet d'aménagement,

Les modalités de concertation et d'information définies pour le projet sont :

- Mise à disposition d'un registre (informatique ou papier) dans chacune des 11 mairies, laissant la possibilité au public d'inscrire des observations aux heures et jours habituels d'ouverture de celles-ci ;
- Mise à disposition au siège de la communauté de communes d'un registre (papier ou virtuel) et de documents issus de l'étude de projet (2 rue Blanche Baron, BP10232, 18000 Vierzon) ;
- Réunions publiques (au moins deux au cours de la procédure) ;
- Articles de presse, dans les journaux municipaux et bulletin intercommunal, afin d'informer la population ;
- Publication régulière et mise à disposition du public sur le site internet de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry (www.cc-vierzon.fr), d'éléments d'information sur le contenu et l'avancement des études et de la procédure.

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

Le Conseil Communautaire,
Ouï l'exposé du 6ème Vice-Président,
Après en avoir délibéré,

DECIDE A L'UNANIMITE
(38 VOIX POUR)

- De prescrire l'extension du périmètre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat à l'ensemble du territoire communautaire Vierzon-Sologne-Berry ;
- De valider les objectifs poursuivis à travers l'élaboration du PLUiH, tels que précédemment cités ;
- De fixer les modalités de la concertation avec le public, les associations locales, et tous les acteurs du développement du territoire concernés, selon les modalités décrites précédemment pendant toute la durée d'élaboration du document d'urbanisme intercommunal ;
- D'autoriser le Président à signer tout acte, toute pièce ou tout contrat, avenant ou convention de prestations de services nécessaires à l'exécution de cette procédure de PLUiH ;
- D'inscrire les crédits nécessaires aux dépenses afférentes à l'élaboration du PLUiH ;
- D'autoriser le Président à demander toute subvention et compensation de dépenses qui pourraient être accordées pour l'élaboration du PLUiH par l'Etat ou tout autre organisme ;
- De solliciter la transmission du « porter à connaissance » par les services de l'Etat conformément à l'article L132-10 du code de l'urbanisme ;
- De consulter à leur demande, les personnes publiques associées, les présidents d'EPCI voisins compétents en urbanisme et les communes limitrophes ainsi que les associations agréées conformément aux dispositions de l'article L132-12 et suivants du code de l'urbanisme.

CONFORMEMENT aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :
Madame la Préfète du Cher,
Monsieur le Président du Conseil Régional du Centre-Val de Loire,
Monsieur le Président du Conseil Départemental du Cher,
Monsieur le Président de la chambre de commerce et d'industrie,
Monsieur le Président de la chambre de l'agriculture et du Cher,
Monsieur le Président de la chambre des métiers et de l'artisanat du Cher,
Madame la Présidente du Syndicat Intercommunal pour la Révision et le suivi du Schéma Directeur de l'Agglomération Berruyère (SIRDAB),

Les établissements publics porteurs de SCoT limitrophes,
L'autorité organisatrice de transport urbain de la ville de Vierzon,
Les bailleurs sociaux présents sur le territoire (France Loire et OPH du Cher), article L302-2 du CCH. Les propriétaires ou gestionnaires de logements, et les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux sur le territoire intercommunal.

La délibération sera également transmise pour information aux EPCI limitrophes.

CONFORMEMENT aux articles R153-20et R153-21 du code de l'urbanisme, la délibération de prescription sera affichée pendant un mois au siège de l'EPCI compétent et dans les mairies des communes membres concernées.

Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La délibération sera également inscrite au registre des actes administratifs de la communauté de communes.

Le Président,

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON Sologne Berry

François DUMON

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL

DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

Séance du 6 FEVRIER 2019

Nombre de membres en exercice : 41
Date de la convocation : 30/01/2019

L'an deux mille dix-neuf, le six février à dix-huit heures trente
Le Conseil Communautaire dûment convoqué le trente janvier deux mille dix-neuf
S'est réuni en séance publique, à la Salle du Conseil de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry, 2 rue Blanche Baron, 18100 VIERZON, sous la présidence de Monsieur François DUMON, Président.

Secrétaire de séance : Delphine PIETU

Présents :

M. DUMON, M. DUGUET, M. CHARLES, MME SEGRET-DESCROIX, M. CRINI, MME MONTIGNY, M. AIT-SLIMANE, M. PIETU, M. LEBRANCHU, M. SANSU, MME BODIN, MME HOVASSE-PRELY, MME MION, MME GAUCHER, MME MILLERIOUX, MME BERTHET, M. NIVARD, MME PIETU, MME GRENIER-RIGNOUX – M. NADLER, MME JACQUELIN, M. HEMERET, M. LOUIS, MME BORDERIOUX, M. LEGENDRE, M. PAILLERET, M. LETOURNEAU, M.FAUCHEUX, MME GRISON, M. ROUSSEAU, M. BOURDIN

Absents excusés :

M. SANDRIER	pouvoir à	MME MONTIGNY
M. MICHOUX	pouvoir à	M. SANSU
M. FOURNIE	pouvoir à	MME GAUCHER
M. COUTURIER	pouvoir à	M. DUMON
M. DELOINCE	pouvoir à	M. CHARLES
MME NIEUL	pouvoir à	MME BERTHET
M. NIVARD		
M. PETIT		
MME RAIMBAULT		

Arrivé en cours de séance : M. PIFFAULT (arrivé à partir du rapport n° DEL19/02)

DEL19/22 PLUiH – CIM – MODALITES DE COLLABORATION EPCI/COMMUNES

Rapporteur : Rached AIT-SLIMANE

Vu le code général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L101-2, L153-8, L153-9 et L103-2 et suivants ;

Vu le code de la Construction et de l'Habitat, et notamment l'article L302-1 ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) ;

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi « Grenelle ») ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi «ALUR ») ;

Vu la délibération n°DEL17/105 du 08 juin 2017 modifiant les statuts de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry en vue de la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu de carte communale » ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2017-1472 du 23 novembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry

Vu la délibération n° DEL18/78 du 22 mars 2018 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat (PLUIH) et ses modalités de concertation ;

Vu la délibération n° DEL18/79 du 22 mars 2018 – Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat (PLUIH) Conférence des maires et modalités de collaboration, EPCI/Communes ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1-0072 du 25 janvier 2019 constatant la composition du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 24 janvier 2019

Vu la délibération n°DEL19/22 du 06 février 2019 prescrivant le plan local d'urbanisme intercommunal et habitat sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et les modalités de concertation.

CONSIDERANT les statuts et les compétences de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry, et en particulier la compétence en matière d'élaboration de document d'urbanisme ;

CONSIDERANT que les évolutions du contexte intercommunal justifient le lancement d'une procédure PLUiH à l'échelle de la communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, selon les possibilités d'extension de procédures engagées prévues par l'article L153-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT

Les instances prévues par les textes règlementaires et leurs rôles

La Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry est convaincue de l'importance de la participation des maires tout au long de la procédure au travers de leur représentation dans les différentes instances de gouvernance, leurs consultations à des moments clés de la démarche. Les communes seront associées à l'ensemble de la démarche d'élaboration du PLUiH ; de l'élaboration à l'approbation du document intercommunal, afin de répondre au mieux aux préoccupations de chaque commune.
Le code de l'urbanisme prévoit la participation de trois instances essentielles pour l'élaboration du PLUiH :

- **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Composé de l'ensemble des délégués communautaires des 11 communes de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry, le conseil communautaire est l'organe compétent pour :

- Prescrire l'élaboration du PLUiH et définir les modalités de concertation avec le public,
- Définir, après organisation de la conférence intercommunale des maires, les modalités de collaboration entre les communes membres de la communauté de communes Vierzon Sologne Berry,
- Organiser un débat sur les Orientations Générales du projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du territoire,
- Faire le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLUiH,
- Approuver le projet final de PLUiH.

Par ailleurs, le conseil communautaire organisera au moins une fois par an un débat sur la politique locale de l'urbanisme, conformément à l'article L5211-62 du CGCT.

- **LES CONSEILS MUNICIPAUX**

En application de la loi ALUR, les conseils municipaux disposent durant la procédure d'élaboration du PLUiH d'un rôle et de pouvoir important, plus que tout autre partenaire.
Tout d'abord, le code de l'urbanisme prévoit qu'un débat sur les Orientations Générales du PADD soit organisé dans chacun des Conseils Municipaux des communes membres de la communauté de communes en parallèle de celui organisé au sein de l'organe délibérant de l'EPCI.
De plus, les conseils municipaux doivent se prononcer sur le projet de PLUiH arrêté par le conseil communautaire, avec un pouvoir : en cas d'avis défavorable d'un conseil municipal sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ou les dispositions du règlement qui concernant directement leur commune, le projet de PLUiH devra être délibéré une seconde fois en conseil communautaire et devra être approuvé à la majorité des deux tiers pour être validé.
Enfin, les conseils municipaux pourront être associés tout au long de la démarche d'élaboration du PLUiH, selon les différentes modalités définies au cours de la démarche, et en fonction des thèmes et sujets abordés.

- **LA CONFERENCE INTERCOMMUNALE DES MAIRES**

La conférence intercommunale des maires rassemble l'ensemble des 11 communes de la communauté de communes, présidée par le Président de celle-ci et doit se réunir au minimum deux fois légalement en cours de la démarche :

- Avant l'intervention de la délibération définissant les modalités de collaboration communes/EPCI (présente délibération),
- Après l'enquête publique, afin que soient présentés à l'ensemble des maires, les avis des partenaires émis sur le projet de PLUiH, les observations émises par le public lors de l'enquête publique et le rapport du commissaire enquêteur.

La conférence intercommunale des maires se réunira à trois étapes supplémentaires jugées importantes pour la collectivité, c'est-à-dire :

- Après la phase « Diagnostic et état initial de l'environnement »,
- Après la phase « Projet d'Aménagement et de Développement Durable »,
- Après la phase « Construction du zonage OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et POA (Programme d'Orientation et d'Action) ».

Tout au long de la démarche d'élaboration du PLUiH, sous l'initiative du Président de l'EPCI, le cas échéant sur proposition du comité de pilotage, elle pourra se réunir autant que besoin.
Chaque réunion de la conférence intercommunale des maires donnera lieu à un compte rendu ou à un relevé de décision écrit.

Les instances et modalités de collaboration communes membres / EPCI

Afin de garantir une cohérence et un équilibre au sein des différentes instances tout au long du processus d'élaboration du PLUiH, deux élus référents ont été choisis pour porter le projet. Ces deux élus sont conseillers communautaires au sein de la communauté de communes Vierzon Sologne Berry. Au vu de l'identité du territoire, il a été validé un élu référent « ville » et un élu référent « rural ».

Enfin, les élus municipaux participant aux différents instances tout au long de la démarche, devront, le cas échéant, accompagner des élus référents, si possible, informer les conseils municipaux sur l'avancement de la démarche PLUiH du territoire.

- **LE COMITE DE PILOTAGE**

Le COPIL sera composé du Président de l'EPCI, de deux vice-présidents qui sont les deux élus référents du projet de PLUiH, du Maire et d'un suppléant représentant chacune des communes membres (soit 11 titulaires et 11 suppléants), et des deux agents techniques affectés à cette mission.
Il se réunira tout au long de la démarche, afin de garantir une collaboration efficiente avec l'ensemble des communes pour la construction du projet de territoire. En outre, le COPIL pourra se réunir autant que de besoin en fonction de l'état d'avancement des études.

Son rôle principal :

- Il est le garant du bon suivi du projet et de la tenue du calendrier ;
- Il définit les axes de travail et aura pour mission le suivi et l'analyse des pièces produites par le bureau d'études. Ainsi, il validera les propositions faites par le bureau d'études ;
- Il établit l'ordre du jour de chaque conférence intercommunale des maires du PLUiH ;
- Il valide les documents de concertation avant leur présentation au public ;
- Il reçoit les personnes publiques associées en tant que de besoin.

Le COPIL est donc chargé de donner des avis et de formuler des propositions au conseil et/ou bureau communautaire sur les grandes orientations et les différentes étapes d'avancée de la procédure. Les comptes rendus et/ou relevés de décision seront rédigés par les techniciens de la Communauté de Communes et validés par le président du COPIL avant envoi aux membres de cette instance.

- **GROUPES DE TRAVAIL THEMATIQUES**

Il s'agit de groupes de travail restreints composés des élus communautaires / élus communaux et de techniciens. Leurs nombres et compositions seront définis au cours de la procédure d'élaboration en fonction des besoins qui seront identifiés à un moment clé.
Les groupes de travail ont pour but de viser l'approfondissement de la réflexion sur des thématiques précises afin de garantir une expertise et une territorialisation des dites réflexions sur différents secteurs spécifiques du territoire intercommunal.
Les groupes de travail associeront différents acteurs ou partenaires, identifiés en fonction des thématiques abordées au cours de l'élaboration du PLUiH (Habitat, économie, agricole, etc.).

Le Conseil Communautaire,
Ouï l'exposé du 6ème Vice-Président,
Après en avoir délibéré,

DECIDE A L'UNANIMITE
(38 VOIX POUR)

- d'approuver les modalités de collaboration entre les communes membres et la communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry telles que définies ci-dessus, après qu'elles aient été présentées en Conférence Intercommunale des Maires le 24 janvier 2019, pour élaboration du PLUiH ;

- d'autoriser Mr Le Président ou son représentant à signer tous les documents nécessaires pour la mise en œuvre de ces modalités de collaboration.

Le Président,

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON Sologne Berry

François DUMON

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
018-200033207-20200930-DEL20237-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/10/2020
Publication : 08/10/2020

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
VIERZON-SOLOGNE-BERRY&VILLAGES DE LA FORET

Séance du 30 SEPTEMBRE 2020

Nombre de membres en exercice : 48
Date de la convocation : 24/09/2020

L'an deux mille vingt, le trente septembre à dix-huit heures trente,
Le Conseil communautaire dûment convoqué le vingt-quatre septembre deux mille vingt
S'est réuni en séance publique, Salle Madeleine Sologne, 9 rue Miranda de Ebro à Vierzon (18100), sous la présidence de M. François DUMON, Président de la séance.

Secrétaire de séance : Chantal BERGER

Présents :

Commune de Dampierre-en-Graçay
Henri LETOURNEAU
Commune de Foëcy
Laure GRENIER-RIGNOUX, Nelly ROUER-FOURNET, Stéphane SOUBIE
Commune de Genouilly
Sylvie SEGRET-DESCROIX
Commune de Graçay
Michel ARCHAMBAULT
Commune de Massay
Jacques PESKINE, Chantal BERGER
Commune de Méry-sur-Cher
Amanda GRIMONT
Commune de Nançay
Alain URBAIN
Commune de Neuvy/Barangeon
Marie-Pierre CASSARD, Bernard BAYARD
Commune de Nohant-en-Graçay
Jean-Marc PETIT
Commune de St-Georges-sur-la-Prée
Jean-Marc DUGUET
Commune de St-Hilaire-de-Court

Commune de St-Laurent
Fabien MATHIEU
Commune de St-Outrille
Alain LEBRANCHU

Commune de Thénioux
Delphine PIETU
Commune de Vierzon
François DUMON, Nicolas SANSU, Maryvonne ROUX, Philippe FOURNIE, Jill GAUCHER, Céline MILLERIOUX, Toufik DRIF, Frédéric DUPIN, Boris RENE, Djamila KAOUES, Fabien BERNAGOUT, Sabine MOREVE, Franck MICHOUX, Corinne OLLIVIER, Thibault LHONNEUR, Jean-Claude LECHELON, Yann GODARD, Solange MION, Laurent DESNOUES, Samir AZZOUZ,
Commune de Vignoux/Barangeon
Jacques TORU, Pascale DESGUIN
Commune de Vouzeron
Zitony HARKET

Absents excusés :

Commune de Graçay
Chantal BERTHET pouvoir à Michel ARCHAMBAULT
Commune de St-Hilaire-de-Court
Stéphane ROUSSEAU
Commune de Vierzon
Mélanie CHAUVET pouvoir à Toufik DRIF
Hayate DADSI pouvoir à Amanda GRIMONT
Cécile CHANGEUX pouvoir à Yann GODARD
Aude BIAVA-MARTINETTO pouvoir à Samir AZZOUZ
Commune de Vignoux/Barangeon
Philippe BULTEAU pouvoir à Jacques TORU
Corinne TORCHY pouvoir à Zitony HARKET

DEL20/237 PLUiH – CIM – MODALITES DE COLLABORATION EPCI/COMMUNES

Rapporteur : Nicolas SANSU

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L5211-1 et L5211-62,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L101-2, L153-1, L153-3, L153-8, L153-9 et L103-2 et suivants,

Vu le Code de la construction et de l'habitat, et notamment l'article L302-1,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) ;

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi « Grenelle ») ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi «ALUR ») ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite Loi ELAN)

Vu le décret n° 2020-860 du 10 juillet 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans les territoires sortis de l'état d'urgence sanitaire et dans ceux où il a été prorogé,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de communes des Villages de la Forêt avec extension à la commune de Massay,

Vu les statuts de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et Villages de la Forêt

Vu la délibération n°DEL17/105 du 08 juin 2017 modifiant les statuts de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry en vue de la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu de carte communale » ;

Vu la délibération n°DEL19/21 du 06 février 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat et des modalités de concertation – extension du périmètre à la commune de Foëcy ;

Vu la délibération n°DEL19/22 du 06 février 2019 – Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat (PLUiH) – Conférence intercommunale des Maires (CIM) et modalités de collaboration EPCI/COMMUNES ;

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 28 septembre 2020,

Considérant les statuts et les compétences de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry & Villages de la Forêt, et en particulier la compétence en matière d'élaboration de document d'urbanisme ;

Considérant que les évolutions du contexte intercommunal justifient le lancement d'une procédure PLUiH intégrant la commune de Massay, selon l'obligation d'extension de procédures engagées prévues par l'article L153-1 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la situation des communes de l'ex communauté de communes des Villages de la Forêt soit la commune de Nançay, Vignoux-sur-Barangeon, Vouzeron, Saint-Laurent et Neuvy-sur-Barangeon, laisse la possibilité d'intégrer ou non le périmètre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat (PLUiH) prévues par l'article L153-3 susvisé du Code de l'urbanisme ;

Considérant que les dites communes ont fait le choix de ne pas intégrer le périmètre du plan local d'urbanisme intercommunal et habitat (PLUiH) ;

Le Conseil Communautaire,
Ouï l'exposé du 1er Vice-Président,
Après en avoir délibéré,

DECIDE A L'UNANIMITE
(47 VOIX POUR)

- d'approuver les modalités de collaboration entre les communes membres et la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry & Villages de la Forêt telles que définies en annexe après qu'elles aient été présentées en Conférence Intercommunale des Maires le 28 septembre 2020 pour l'élaboration du PLUiH ;

- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les documents nécessaires pour la mise en œuvre de ces modalités de collaboration.

Le Président,



François DUMON.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
VIERZON-SOLOGNE-BERRY&VILLAGES DE LA FORET

Séance du 30 SEPTEMBRE 2020

Nombre de membres en exercice : 48
Date de la convocation : 24/09/2020

L'an deux mille vingt, le trente septembre à dix-huit heures trente,
Le Conseil communautaire dûment convoqué le vingt-quatre septembre deux mille vingt
S'est réuni en séance publique, Salle Madeleine Sologne, 9 rue Miranda de Ebro à Vierzon (18100), sous la présidence de M. François DUMON, Président de la séance.

Secrétaire de séance : Chantal BERGER

Présents :

Commune de Dampierre-en-Graçay
Henri LETOURNEAU
Commune de Foëcy
Laure GRENIER-RIGNOUX, Nelly ROUER-FOURNET, Stéphane SOUBIE
Commune de Genouilly
Sylvie SEGRET-DESCROIX
Commune de Graçay
Michel ARCHAMBAULT
Commune de Massay
Jacques PESKINE, Chantal BERGER
Commune de Méry-sur-Cher
Amanda GRIMONT
Commune de Nançay
Alain URBAIN
Commune de Neuvy/Barangeon
Marie-Pierre CASSARD, Bernard BAYARD
Commune de Nohant-en-Graçay
Jean-Marc PETIT
Commune de St-Georges-sur-la-Prée
Jean-Marc DUGUET
Commune de St-Hilaire-de-Court

Commune de St-Laurent
Fabien MATHIEU
Commune de St-Outrille
Alain LEBRANCHU

Commune de Thénioux
Delphine PIETU
Commune de Vierzon
François DUMON, Nicolas SANSU, Maryvonne ROUX, Philippe FOURNIE, Jill GAUCHER, Céline MILLERIOUX, Toufik DRIF, Frédéric DUPIN, Boris RENE, Djamila KAOUES, Fabien BERNAGOUT, Sabine MOREVE, Franck MICHOUX, Corinne OLLIVIER, Thibault LHONNEUR, Jean-Claude LECHELON, Yann GODARD, Solange MION, Laurent DESNOUES, Samir AZZOUZ,
Commune de Vignoux/Barangeon
Jacques TORU, Pascale DESGUIN
Commune de Vouzeron
Zitony HARKET

Absents excusés :

Commune de Graçay
Chantal BERTHET pouvoir à Michel ARCHAMBAULT
Commune de St-Hilaire-de-Court
Stéphane ROUSSEAU
Commune de Vierzon
Mélanie CHAUVET pouvoir à Toufik DRIF
Hayate DADSI pouvoir à Amanda GRIMONT
Cécile CHANGEUX pouvoir à Yann GODARD
Aude BIAVA-MARTINETTO pouvoir à Samir AZZOUZ
Commune de Vignoux/Barangeon
Philippe BULTEAU pouvoir à Jacques TORU
Corinne TORCHY pouvoir à Zitony HARKET

DEL20/238 **PRESCRIPTION DU PLUIH ET MODALITÉS DE CONCERTATION – EXTENSION N°2 DU PÉRIMÈTRE D'ÉLABORATION DU PLUIH**

Rapporteur : Nicolas SANSU

Vu le Code général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L101-2, L132-7, L132-9, L153-8, L153-9 et L103-2 et suivants ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitat, et notamment l'article L302-1 ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) ;

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi « Grenelle ») ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi «ALUR »)

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite Loi ELAN)

Vu le décret n° 2020-860 du 10 juillet 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans les territoires sortis de l'état d'urgence sanitaire et dans ceux où il a été prorogé,

Vu l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2017 portant extension du périmètre du SIRDAB (Syndicat Intercommunal pour la Révision et le Suivi du Schéma Directeur de l'Agglomération Berruyère) suite à l'adhésion de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry et Villages de la Forêts, emportant extension du périmètre du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale),

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de communes des Villages de la Forêt avec extension à la commune de Massay,

Vu les statuts de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et Villages de la Forêt

Vu la délibération n°DEL17/105 du 08 juin 2017 modifiant les statuts de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry en vue de la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu de carte communale » ;

Vu la délibération de l'assemblée plénière régionale en date du 19 décembre 2019 adoptant le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Centre-Val de Loire, approuvé par le préfet de région le 4 février 2020,

Vu la délibération du Comité syndical du SIRDAB du 19 septembre 2018 proposant la transformation du SIRDAB en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR),

Vu la délibération n° DEL18/211 du 06 décembre 2018 approuvant la transformation du SIRDAB en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR),

Vu la délibération n°DEL19/21 du 06 février 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat et des modalités de concertation – extension du périmètre à la commune de Foëcy,

Vu la délibération n°DEL19/22 du 06 février 2019 – Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat (PLUiH) – Conférence intercommunale des Maires (CIM) et modalités de collaboration EPCI/COMMUNES,

Vu l'arrêté préfectoral du 28 octobre 2019 portant fusion de la communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et de la communauté de communes des Villages de la Forêt avec extension à la commune de Massay,

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 28 septembre 2020,

Vu la délibération n° DEL20/237 du 30 septembre 2020 arrêtant les modalités de collaboration EPCI/communes dans le cadre de l'extension du PLUiH suite à la conférence intercommunale des maires susvisée,

Considérant les statuts et les compétences de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry & Villages de la Forêt, et en particulier la compétence en matière d'élaboration de document d'urbanisme,

Considérant la démarche de PLUiH initiée avant l'entrée de la commune de Massay sur la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry actuellement en fin de phase de diagnostic et en particulier les objectifs fixés dans le cadre de sa prescription, les modalités de concertation définies avec le public et les modalités de collaboration entre EPCI et les communes membres ;

Considérant que les évolutions du contexte intercommunal justifient le lancement d'une procédure PLUiH intégrant la commune de Massay, selon l'obligation d'extension de procédures engagées prévues par l'article L.153-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la situation des communes de l'ex Communauté de communes des Villages de la Forêt soit la commune de Nançay, Vignoux-sur-Barangeon, Vouzeron, Saint-Laurent et Neuvy-sur-Barangeon, laisse la possibilité d'intégrer ou non le périmètre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat (PLUiH) en cours prévues par l'article L.153-3 du code de l'urbanisme ;

Considérant que les dites communes ont fait le choix de ne pas intégrer le périmètre du plan local d'urbanisme intercommunal et habitat (PLUiH) ;

Considérant que l'absence de SCoT opposable sur les dix communes initiales à l'EPCI Vierzon-Sologne-Berry, ainsi que sur la commune de Massay, implique l'application du principe d'urbanisation limitée sur cette partie du territoire communautaire jusqu'à approbation d'un SCoT, et qu'il devra être compatible avec les règles générales du SRADDET de la Région Centre-Val de Loire approuvé le 04 février 2020,

Considérant que la commune de Foëcy est l'unique commune du territoire à être couverte par le SCoT de l'agglomération Berruyère datant de 2013 et mis en révision par délibération du 05 juillet 2018,

Considérant la nécessité de rendre les documents de planification locale compatibles avec les dispositions prévues par les lois dites « Grenelle » ;

Le Conseil Communautaire,
Ouï l'exposé du 1er Vice-Président,
Après en avoir délibéré,

DECIDE A L'UNANIMITE
(47 VOIX POUR)

- de prescrire l'extension du périmètre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat (PLUiH) en intégrant la commune de Massay, soit 12 communes ;

- de valider les objectifs poursuivis à travers l'élaboration du PLUiH, tels que précédemment cités ;

- de fixer les modalités de la concertation avec le public, les associations locales, et tous les acteurs du développement du territoire concernés, selon les modalités décrites en annexe pendant toute la durée d'élaboration du document d'urbanisme intercommunal ;

- d'autoriser le Président à signer tout acte, toute pièce ou tout contrat, avenant ou convention de prestations de services nécessaires à l'exécution de cette procédure de PLUiH ;

- d'inscrire les crédits nécessaires aux dépenses afférentes à l'élaboration du PLUiH ;

- d'autoriser le Président à demander toute subvention et compensation de dépenses qui pourraient être accordées pour l'élaboration du PLUiH par l'Etat ou tout autre organisme ;

- de solliciter la transmission du « porter à connaissance » par les services de l'Etat conformément à l'article L132-10 du code de l'urbanisme ;

- de consulter à leur demande, les personnes publiques associées, les présidents d'EPCI voisins compétents en urbanisme et les communes limitrophes ainsi que les associations agréées conformément aux dispositions de l'article L132-12 et suivants du code de l'urbanisme.

Le Président,

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON Sologne - Berry

François DUMON.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
VIERZON-SOLOGNE-BERRY

Séance du 10 FEVRIER 2021

Nombre de membres en exercice : 47
Date de la convocation : 04/02/2021

L'an deux mille vingt-et-un, le dix février à dix-huit heures trente,
Le Conseil communautaire dûment convoqué le quatre février deux mil vingt-et-un
S'est réuni au Centre de Congrès, 16 rue de la Société Française à Vierzon (18100), sous la présidence de M. François DUMON, Président.

Secrétaire de séance : Philippe BULTEAU

Présents :

Commune de Dampierre-en-Graçay

Commune de Foëcy
Laure GRENIER-RIGNOUX, Nelly ROUER-FOURNET, Pascal SOUBIE
Commune de Genouilly
Sylvie SEGRET-DESCROIX
Commune de Graçay
Chantal BERTHET, Michel ARCHAMBAULT
Commune de Massay
Chantal BERGER
Commune de Méry-sur-Cher
Amanda GRIMONT
Commune de Neuvy/Barangeon
Marie-Pierre CASSARD, Bernard BAYARD
Commune de Nohant-en-Graçay
Jean-Marc PETIT
Commune de St-Georges-sur-la-Prée
Jean-Marc DUGUET
Commune de St-Hilaire-de-Court
Jany GIBERT (suppléant de Stéphane ROUSSEAU)
Commune de St-Laurent
Fabien MATHIEU
Commune de St-Outrille
Alain LEBRANCHU
Commune de Thénioux
Delphine PIETU

Commune de Vierzon
François DUMON, Nicolas SANSU, Philippe FOURNIE, Jill GAUCHER, Céline MILLERIOUX, Toufik DRIF, Mélanie CHAUVET, Frédéric DUPIN, Boris RENE, Fabien BERNAGOUT, Thibault LHONNEUR, Wendelin KIM, Maryvonne ROUX, Franck MICHOUX, Corinne OLLIVIER, Solange MION, Laurent DESNOUES, Cécile CHANGEUX, Yann GODARD, Pascal LATESSA, Aude BIAVA-MARTINETTO
Commune de Vignoux/Barangeon
Philippe BULTEAU, Jacques TORU
Commune de Vouzeron
Zitony HARKET

Absents excusés :

Commune de Dampierre-en-Graçay
Henri LETOURNEAU
Commune de Massay
Jacques PESKINE pouvoir à Chantal BERGER
Commune de Vierzon
Hayate DADSI pouvoir à Philippe FOURNIE
Djamila KAOUES pouvoir à Céline MILLERIOUX
Sabine MOREVE pouvoir à Jill GAUCHER
Commune de Vignoux/Barangeon
Pascale DESGUIN pouvoir à Jacques TORU
Corinne TORCHY

DEL21/019 **PRESCRIPTION DU PLUIH ET MODALITES DE CONCERTATION – EXTENSION N°3 DU PERIMETRE D'ELABORATION DU PLUIH**

Rapporteur : Nicolas SANSU

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L5211-1 et L5211-62,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L101-2, L132-7 et L132-9, L.132-10, L132-12 et suivants, L153-8, L153-9 et L103-2 et suivants, R153-20 et R153-21,

Vu le code de la Construction et de l'Habitat, et notamment l'article L302-1,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU),

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi « Grenelle »),

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi « ALUR »),

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite Loi ELAN),

Vu loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire jusqu'au 16 février 2021 inclus et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire,

Vu les décrets n° 2020-1262 du 16 octobre 2020 et n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 modifiés prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de communes des Villages de la Forêt avec extension à la Commune de Massay, modifiés par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020 et n° 2020-1620 du 22 décembre 2020,

Vu l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2017 portant extension du périmètre du SIRDAB (Syndicat Intercommunal pour la Révision et le Suivi du Schéma Directeur de l'Agglomération Berruyère) suite à l'adhésion de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry et Villages de la Forêts, emportant extension du périmètre du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale),

Vu les statuts de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu la délibération n° DEL17/105 du 08 juin 2017 modifiant les statuts de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry en vue de la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu de carte communale »,

Vu la délibération de l'assemblée plénière régionale en date du 19 décembre 2019 adoptant le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Centre-Val de Loire, approuvé par le préfet de région le 4 février 2020,

Vu la délibération n° DEL18/211 du 06 décembre 2018 approuvant la transformation du SIRDAB en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR),

Vu la délibération n°DEL19/21 du 06 février 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat et des modalités de concertation – extension du périmètre à la commune de Foëcy,

Vu la délibération n°DEL19/22 du 06 février 2019 – Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat (PLUiH) – Conférence intercommunale des Maires (CIM) et modalités de collaboration EPCI/COMMUNES,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Vignoux-sur-Barangeon en date du 17 novembre 2020,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Vouzeron en date du 19 novembre 2020,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint-Laurent en date du 08 décembre 2020,

Vu la délibération en Conseil municipal de la commune de Neuvy-sur-Barangeon en date du 11 décembre 2020,

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 27 janvier 2021,

Considérant que les évolutions du contexte intercommunal justifient le lancement d'une procédure PLUiH intégrant les communes de Neuvy-sur-Barangeon, Vignoux-sur-Barangeon, Vouzeron et Saint-Laurent,

Considérant que lesdites communes se sont prononcées favorablement par délibération du conseil municipal pour intégrer le périmètre du plan local d'urbanisme intercommunal et habitat (PLUiH),

Considérant que l'absence de SCoT opposable sur 15 communes de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry (hors commune de Foëcy), implique l'application du principe d'urbanisation

limitée sur cette partie du territoire communautaire jusqu'à approbation d'un SCoT, et qu'il devra être compatible avec les règles générales du SRADDET de la Région Centre-Val de Loire approuvé le 04 février 2020,

Considérant que la commune de Foëcy est l'unique commune du territoire à être couverte par le SCoT de l'agglomération Berruyère datant de 2013 et mis en révision par délibération du 05 juillet 2018,

Le Conseil Communautaire,
Ouï l'exposé du 1er Vice-Président,
Après en avoir délibéré,

DECIDE A L'UNANIMITE
(45 VOIX POUR)

- de prescrire l'extension du périmètre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat (PLUiH) en intégrant les communes de Neuvy-sur-Barangeon, Vignoux-sur-Barangeon, Vouzeron et Saint-Laurent, portant ainsi le nombre total de communes à 16,

- de valider les objectifs poursuivis à travers l'élaboration du PLUiH, tels que précédemment cités,

- de fixer les modalités de la concertation avec le public, les associations locales, et tous les acteurs du développement du territoire concerné, selon les modalités décrites précédemment pendant toute la durée d'élaboration du document d'urbanisme intercommunal,

- d'autoriser le Président à signer tout acte, toute pièce ou tout contrat, avenant ou convention de prestations de services nécessaires à l'exécution de cette procédure de PLUiH,

- d'inscrire au budget les crédits nécessaires aux dépenses afférentes à l'élaboration du PLUiH,

- d'autoriser le Président à demander toute subvention et compensation de dépenses qui pourraient être accordées pour l'élaboration du PLUiH par l'Etat ou tout autre organisme,

- de solliciter la transmission du « porter à connaissance » par les services de l'Etat conformément à l'article L132-10 du code de l'urbanisme sus visé,

- de consulter à leur demande, les personnes publiques associées, les présidents d'EPCI voisins compétents en urbanisme et les communes limitrophes ainsi que les associations agréées conformément aux dispositions de l'article L132-12 et suivants du code de l'urbanisme susvisés,

Le Président,

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON Sologne

François DUMON.

ANNEXE DEL21/019

CONTEXTE ET ENJEUX

La Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry s'est engagée en mars 2018 dans l'élaboration d'un PLUiH afin que l'ensemble du territoire bénéficie d'un document d'urbanisme actualisé des dernières évolutions législatives et réglementaires pouvant avoir un impact important sur l'aménagement du territoire et le développement futur de celui-ci.
L'extension du périmètre de l'EPCI par l'intégration des communes **de Neuvy-sur-Barangeon, Vignoux-sur-Barangeon, Vouzeron et Saint-Laurent,** doit être prise en compte dans le document d'urbanisme intercommunal en cours de construction sur le territoire afin de garantir une cohérence sur son ensemble.

Les objectifs poursuivis par le PLUiH définis ci-après reprennent les objectifs et sous-objectifs prévus initialement pour la démarche PLUiH Vierzon-Sologne-Berry (avec quelques modifications), et les prolongent aux communes de Neuvy-sur-Barangeon, Vignoux-sur-Barangeon, Vouzeron et Saint-Laurent :

OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE PLUIH

- **CONTRIBUER AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE EN LE RENDANT PLUS ATTRACTIF POUR L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DE NOUVEAUX HABITANTS, TOUT EN CONFORTANT LA QUALITE DU CADRE DE VIE ACTUEL**

    - Maintenir un dynamisme et une croissance harmonieuse et partagée en confortant les pôles structurants pour le maintien des activités et des services de proximité.
    - Conforter l'attractivité de la ville-centre notamment en matière d'offre de logements par la promotion du renouvellement urbain et par la valorisation du cadre de vie.
    - Assurer un développement cohérent de toutes les communes en tenant compte des objectifs de maîtrise de la consommation des espaces, en préservant le bâti traditionnel et la sauvegarde des milieux agricoles, naturels et forestiers.

- **PRODUIRE UN HABITAT DIVERSIFIE, DURABLE, REPONDANT AUX BESOINS ET AUX SPECIFICITES DE LA POPULATION POUR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU TERRITOIRE**

    - Assurer la production de logements pour tous et sur tout le territoire en limitant la consommation d'espaces, en facilitant le renouvellement urbain, en améliorant la mixité sociale, en recherchant la qualité des paysages et des formes urbaines, et l'adéquation entre l'offre et la demande.
    - Privilégier la réhabilitation ou la modification du bâti existant et la densification des dents creuses pour limiter l'étalement urbain, préserver les espaces agricoles et milieux naturels, recentrer l'habitat autour des services et l'offre d'équipements existants.
    - Développer et encourager la rénovation du parc locatif social et du parc privé en lien notamment avec les quartiers PRU (Projet de Rénovation Urbaine) et QPV (Quartier Prioritaire de la Ville), pour répondre aux besoins de logements adaptés pour le public

dit fragiles et prioritaires, le logement des jeunes, des personnes âgées ou handicapées...

- **CONFORTER ET DYNAMISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

  - Favoriser le développement des entreprises et activités artisanales sur le territoire, et soutenir les secteurs d'activités économiques en leur garantissant des conditions de maintien et d'agrandissement dans une démarche respectueuse de l'environnement.
  - Organiser l'offre commerciale et réfléchir sur le développement du commerce en centre-ville de Vierzon dans une logique d'équilibre et de complémentarité avec les périphéries et pôles complémentaires (sites commerciaux en périphérie, zones commerciales nord et sud). Réfléchir et lutter contre la vacance commerciale y compris sur les centres bourgs.
  - Renforcer et structurer l'attractivité touristique par la valorisation du patrimoine architectural et naturel sur le territoire communautaire (tel que le canal de Berry à Vélo, le tourisme fluvial, les produits locaux...), favoriser la diversité et le maintien des exploitations agricoles pour encourager l'agro-tourisme et les circuits courts
  -

- **AMELIORER LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET DU PATRIMOINE, PRESERVER L'ENVIRONNEMENT**

  - Protéger les éléments emblématiques du patrimoine historique, paysager, les atouts naturels du territoire et valoriser les rivières (Le Cher, l'Yèvre, l'Arnon, le canal de Berry, le Fouzon...) tout en réduisant la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels.
  - Préserver les milieux naturels et la mise en valeur de la richesse paysagère par la mise en œuvre de moyens pour réduire les impacts dans les secteurs à protéger et particulièrement dans les zones NATURA 2000.
  - Améliorer la qualité de vie et le caractère paysager du territoire en adaptant les règles d'urbanisme afin de préserver l'identité rurale et patrimoniale.
  - Répondre aux défis des évolutions réglementaires et des innovations technologiques en matière de performances environnementales et énergétiques par l'adaptation des règles d'urbanisme pour prendre en compte ces nouvelles normes tout en préservant l'identité rurale et patrimoniale du territoire.

- **DEVELOPPER DE NOUVELLES MOBILITES ET FAVORISER LES METHODES DOUCES ET COLLECTIVES SUR LE TERRITOIRE**

  - Créer les conditions d'urbanisation favorisant l'utilisation des mobilités douces ou collectives sur l'ensemble du territoire (aire de covoiturage...), pour maîtriser les besoins en déplacements et en stationnements en centre-ville.
  - Faciliter l'accès aux nouvelles technologies et le développement du numérique pour conforter l'attractivité du territoire.
  - Favoriser l'évolution des pratiques de déplacements pour garantir à tous le droit à la mobilité, notamment pour les PMR (Personnes à Mobilité Réduite), dans une logique d'optimisation des transports collectifs (réduction des GES « Gaz à Effet de Serre »). Etudier le développement des réseaux inter urbains.

MODALITES DE CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

Par application des articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme, l'EPCI a obligation de définir les modalités de la concertation dans la délibération prescrivant le PLUI et de les respecter.
L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et habitat revêt ainsi un enjeu fort en termes de concertation du public, puisqu'il touche aux intérêts des habitants et de tous les acteurs du développement du territoire.
Tout au long de la procédure d'élaboration du PLUiH, des outils seront mis à disposition du public afin de lui permettre d'être informé de la démarche, de son évolution, de pouvoir s'exprimer sur ce sujet et

de favoriser l'échange entre le public, les communes et l'EPCI.

Les modalités de concertation définies ci-après reprennent les dispositions prévues initialement pour la démarche PLUiH Vierzon-Sologne-Berry, et les prolongent à l'ensemble du territoire intercommunal :

Les objectifs de la concertation sont de permettre d'enrichir le projet tout au long de la procédure d'élaboration, jusqu'à la phase d'arrêt du dossier par :

- La mise à disposition d'informations régulières,
- L'expression d'observations et de propositions,
- Le partage sur le diagnostic du territoire et les orientations à prendre,
- La sensibilisation aux différents enjeux de la collectivité et la manière de prendre en main ces enjeux dans le projet d'aménagement,

Les modalités de concertation et d'information définies pour le projet sont :

- Mise à disposition d'un registre (informatique ou papier) dans chacune des 16 mairies, laissant la possibilité au public d'inscrire des observations aux heures et jours habituels d'ouverture de celles-ci ;
- Mise à disposition au siège de la Communauté de communes d'un registre (papier ou virtuel) et de documents issus de l'étude de projet (2 rue Blanche Baron, BP10232, 18000 Vierzon) ;
- Réunions publiques (au moins deux au cours de la procédure) ;
- Articles de presse, dans les journaux municipaux et bulletin intercommunal, afin d'informer la population ;
- Publication régulière et mise à disposition du public sur le site internet de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry (www.cc-vierzon.fr), d'éléments d'information sur le contenu et l'avancement des études et de la procédure.

La Communauté de communes se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
VIERZON-SOLOGNE-BERRY

Séance du 10 FEVRIER 2021

Nombre de membres en exercice : 47
Date de la convocation : 04/02/2021

L'an deux mille vingt-et-un, le dix février à dix-huit heures trente,
Le Conseil communautaire dûment convoqué le quatre février deux mil vingt-et-un
S'est réuni au Centre de Congrès, 16 rue de la Société Française à Vierzon (18100), sous la présidence de M. François DUMON, Président.

Secrétaire de séance : Philippe BULTEAU

Présents :

Commune de Dampierre-en-Graçay

Commune de Foëcy
Laure GRENIER-RIGNOUX, Nelly ROUER-FOURNET, Pascal SOUBIE
Commune de Genouilly
Sylvie SEGRET-DESCROIX
Commune de Graçay
Chantal BERTHET, Michel ARCHAMBAULT
Commune de Massay
Chantal BERGER
Commune de Méry-sur-Cher
Amanda GRIMONT
Commune de Neuvy/Barangeon
Marie-Pierre CASSARD, Bernard BAYARD
Commune de Nohant-en-Graçay
Jean-Marc PETIT
Commune de St-Georges-sur-la-Prée
Jean-Marc DUGUET
Commune de St-Hilaire-de-Court
Jany GIBERT (suppléant de Stéphane ROUSSEAU)
Commune de St-Laurent
Fabien MATHIEU
Commune de St-Outrille
Alain LEBRANCHU
Commune de Thénioux
Delphine PIETU

Commune de Vierzon
François DUMON, Nicolas SANSU, Philippe FOURNIE, Jill GAUCHER, Céline MILLERIOUX, Toufik DRIF, Mélanie CHAUVET, Frédéric DUPIN, Boris RENE, Fabien BERNAGOUT, Thibault LHONNEUR, Wendelin KIM, Maryvonne ROUX, Franck MICHOUX, Corinne OLLIVIER, Solange MION, Laurent DESNOUES, Cécile CHANGEUX, Yann GODARD, Pascal LATESSA, Aude BIAVA-MARTINETTO
Commune de Vignoux/Barangeon
Philippe BULTEAU, Jacques TORU
Commune de Vouzeron
Zitony HARKET

Absents excusés :

Commune de Dampierre-en-Graçay
Henri LETOURNEAU
Commune de Massay
Jacques PESKINE pouvoir à Chantal BERGER
Commune de Vierzon
Hayate DADSI pouvoir à Philippe FOURNIE
Djamila KAOUES pouvoir à Céline MILLERIOUX
Sabine MOREVE pouvoir à Jill GAUCHER
Commune de Vignoux/Barangeon
Pascale DESGUIN pouvoir à Jacques TORU
Corinne TORCHY

DEL21/020 PLUiH – CIM – MODALITES DE COLLABORATION EPCI/COMMUNES

Rapporteur : Nicolas SANSU

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L5211-1 et L5211-62,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L101-2, L.153-3, L153-8, L153-9 et L103-2 et suivants,

Vu le code de la Construction et de l'Habitat, et notamment l'article L302-1,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU),

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi « Grenelle »),

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi « ALUR »),

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite Loi ELAN),

Vu la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire jusqu'au 16 février 2021 inclus et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire,

Vu les décrets n° 2020-1262 du 16 octobre 2020 et n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 modifiés prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de communes des Villages de la Forêt avec extension à la Commune de Massay, modifiés par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020 et n° 2020-1620 du 22 décembre 2020,

Vu les statuts de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu la délibération n°DEL17/105 du 08 juin 2017 modifiant les statuts de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry en vue de la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu de carte communale »,

Vu la délibération n°DEL20/237 du 30 septembre 2020 – Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat (PLUiH) – Conférence Intercommunale des Maires (CIM) – Modalités de collaboration EPCI et Communes,

Vu la délibération n°DEL20/238 du 30 septembre 2020 prescrivant le PLUiH, et les modalités de concertation – Extension n°2 du périmètre d'élaboration du PLUiH,

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 27 janvier 2021,

Considérant que les quatre communes de l'ex-Communauté de communes des Villages de la Forêt (Neuvy-sur-Barangeon, Saint-Laurent, Vignoux-sur-Barangeon, Vouzeron) se sont prononcées favorablement par délibération de leur conseil municipal pour intégrer le périmètre du plan local d'urbanisme intercommunal et habitat (PLUiH),

Le Conseil Communautaire,
Ouï l'exposé du 1er Vice-Président,
Après en avoir délibéré,

DECIDE A L'UNANIMITE
(45 VOIX POUR)

- d'approuver les modalités de collaboration entre les communes membres et la communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry telles que définies ci-dessus, après qu'elles aient été présentées en Conférence Intercommunale des Maires le 27 janvier 2021 pour l'élaboration du PLUiH,

- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les documents nécessaires pour la mise en œuvre de ces modalités de collaboration.

Le Président,



François DUMON.

Annexe à la délibération n° DEL21/020

Les instances prévues par les textes règlementaires et leurs rôles

La Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry est convaincue de l'importance de la participation des maires tout au long de la procédure au travers de leur représentation dans les différentes instances de gouvernance, leurs consultations à des moments clés de la démarche. Les communes seront associées à l'ensemble de la démarche d'élaboration du PLUiH, de l'élaboration à l'approbation du document intercommunal afin de répondre au mieux aux préoccupations de chaque commune.
Le code de l'urbanisme prévoit la participation de trois instances essentielles pour l'élaboration du PLUiH :

- **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Composé de l'ensemble des délégués communautaires des 16 communes de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, le Conseil communautaire est l'organe compétent pour :

- Prescrire l'élaboration du PLUiH et définir les modalités de concertation avec le public,
- Définir, après organisation de la Conférence Intercommunale des Maires, les modalités de collaboration entre les communs membres de la communauté de communes Vierzon Sologne Berry,
- Organiser un débat sur les Orientations Générales du projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du territoire,
- Faire le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLUiH,
- Approuver le projet final de PLUiH.

Par ailleurs, le Conseil communautaire organisera au moins une fois par an un débat sur la politique locale de l'urbanisme, conformément à l'article L5211-62 du CGCT.

- **LES CONSEILS MUNICIPAUX**

En application de la loi ALUR, les conseils municipaux disposent durant la procédure d'élaboration du PLUiH d'un rôle et de pouvoir important, plus que tout autre partenaire.
Tout d'abord, le code de l'urbanisme prévoit qu'un débat sur les Orientations Générales du PADD soit organisé dans chacun des conseils municipaux des communs membres de la communauté de communes en parallèle de celui organisé au sein de l'organe délibérant de l'EPCI.
De plus, les conseils municipaux doivent se prononcer sur le projet de PLUiH arrêté par le Conseil communautaire, avec un pouvoir : en cas d'avis défavorable d'un conseil municipal sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ou les dispositions du règlement qui concernant directement leur commune, le projet de PLUiH devra être délibéré une seconde fois en conseil communautaire et devra être approuvé à la majorité des deux tiers pour être validé.
Enfin, les conseils municipaux pourront être associés tout au long de la démarche d'élaboration du PLUiH, selon les différentes modalités définies au cours de la démarche, et en fonction des thèmes et sujets abordés.

- **LA CONFERENCE INTERCOMMUNALE DES MAIRES**

La Conférence Intercommunale des Maires rassemble l'ensemble des 16 communes de la communauté de communes incluses dans le périmètre du PLUiH, présidée par le Président de celle-ci et doit se réunir au minimum deux fois légalement en cours de la démarche :

- Avant l'intervention de la délibération définissant les modalités de collaboration communes/EPCI (présente délibération),
- Après l'enquête publique, afin que soient présentés à l'ensemble des maires, les avis des partenaires émis sur le projet de PLUiH, les observations émises par le public lors de l'enquête publique et le rapport du commissaire enquêteur.

La Conférence Intercommunale des Maires se réunira à trois étapes supplémentaires jugées importantes pour la collectivité, c'est-à-dire :

- Après la phase « Diagnostic et état initial de l'environnement »,
- Après la phase « Projet d'Aménagement et de Développement Durable »,
- Après la phase « Construction du zonage OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et POA (Programme d'Orientation et d'Action) ».

Tout au long de la démarche d'élaboration du PLUiH, sous l'initiative du Président de l'EPCI, le cas échéant sur proposition du comité de pilotage, elle pourra se réunir autant que besoin.
Chaque réunion de la Conférence Intercommunale des Maires donnera lieu à un compte rendu ou à un relevé de décision écrit.

Les instances et modalités de collaboration communes membres / EPCI

Afin de garantir une cohérence et un équilibre au sein des différentes instances tout au long du processus d'élaboration du PLUiH, deux élus référents ont été choisis pour porter le projet. Ces deux élus sont conseillers communautaires au sein de la communauté de communes Vierzon Sologne Berry. Au vu de l'identité du territoire, il a été validé un élu référent « ville » et un élu référent « rural ».

Enfin, les élus municipaux participant aux différentes instances tout au long de la démarche, devront, le cas échéant, accompagner des élus référents, si possible, informer les conseils municipaux sur l'avancement de la démarche PLUiH du territoire.

- **LE COMITE DE PILOTAGE**

Le COPIL sera composé du Président de l'EPCI, de deux vice-présidents qui sont les deux élus référents du projet de PLUiH, du Maire et d'un suppléant représentant chacune des communes membres (soit 16 titulaires et 16 suppléants), et des deux agents techniques affectés à cette mission.
Il se réunira tout au long de la démarche, afin de garantir une collaboration efficiente avec l'ensemble des communes pour la construction du projet de territoire. En outre, le COPIL pourra se réunir autant que de besoin en fonction de l'état d'avancement des études.

Son rôle principal :

- Il est le garant du bon suivi du projet et de la tenue du calendrier ;
- Il définit les axes de travail et aura pour mission le suivi et l'analyse des pièces produites par le bureau d'études. Ainsi, il validera les propositions faites par le bureau d'études ;
- Il établit l'ordre du jour de chaque conférence intercommunale des maires du PLUiH ;
- Il valide les documents de concertation avant leur présentation au public ;
- Il reçoit les personnes publiques associées en tant que de besoin.

Le COPIL est chargé de donner des avis et de formuler des propositions au conseil et/ou bureau communautaire sur les grandes orientations et les différentes étapes d'avancée de la procédure. Les comptes rendus et/ou relevés de décision seront rédigés par les techniciens de la Communauté de communes et validés par le président du COPIL avant envoi aux membres de cette instance.

- **GROUPES DE TRAVAIL THEMATIQUES**

Il s'agit de groupes de travail restreints composés des élus communautaires / élus communaux et de techniciens. Leurs nombres et compositions seront définis au cours de la procédure d'élaboration en fonction des besoins qui seront identifiés à un moment clé.
Les groupes de travail ont pour but de viser l'approfondissement de la réflexion sur des thématiques précises afin de garantir une expertise et une territorialisation des dites réflexions sur différents secteurs spécifiques du territoire intercommunal.
Les groupes de travail associeront différents acteurs ou partenaires, identifiés en fonction des thématiques abordées au cours de l'élaboration du PLUiH (Habitat, économie, agricole, etc.).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200033207-20180404-DEL1878-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/04/2018

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL

DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

Séance du 22 MARS 2018

Nombre de membres en exercice : 41
Date de la convocation : 15/03/2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt-deux mars à dix-huit heures trente
Le Conseil Communautaire dûment convoqué le quinze mars deux mille dix-huit
S'est réuni en séance publique, à la Salle du Conseil de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry, 2 rue Blanche Baron, 18100 VIERZON, sous la présidence de Monsieur François DUMON, Président.

Secrétaire de séance : Djamila KAOUES

Présents : M. DUMON, M. DUGUET, M. CHARLES, MME SEGRET-DESCROIX, M. CRINI, MME MONTIGNY, M. PIETU, M. LEBRANCHU, M. SANDRIER, M. SANSU, MME BODIN, MME MION, MME GAUCHER, MME KAOUES, MME MILLERIOUX, M. MICHOUX, M. FOURNIE, M. ARCHAMBAULT, M. DELOINCE, MME BERTHET, MME PIETU, M. SOBLAHOVSKY, MME BOISSEAU, M. NIVARD, M. JACQUET, M. FAUCHEUX, M. LETOURNEAU, MME CLOCHARD, M. PETIT, MME GRISON, M. ROUSSEAU, M. BOURDIN, MME RAIMBAULT

Absents excusés :

MME CHOLLET	(pouvoir à M. ARCHAMBAULT)
MME HOVASSE-PRELY	(pouvoir à MME MION)
MME NIEUL	(pouvoir à M.CHARLES)
M. COUTURIER	(pouvoir à M. DUMON)
M. PIFFAULT	(pouvoir à M. ROUSSEAU)
M. AIT-SLIMANE	(pouvoir à M. CRINI)
M. LEGENDRE	(pouvoir à MME SEGRET-DESCROIX)
M. PAILLERET	

DEL18/78 **PRESCRIPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET HABITAT (PLUIH) ET MODALITES DE CONCERTATION**

Rapporteur : Franck MICHOUX

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-11, L103-2 et suivants,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitat, et notamment l'article L302-1,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

Vu le décret n°2009-1679 du 30 décembre 2009 relatif aux programmes locaux de l'habitat,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi « Grenelle »),

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi « ALUR »),

Vu les statuts de la Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry,

Vu la délibération n° DEL17/105 du 08 juin 2017 modifiant les statuts de la Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry en vue de la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 19 février 2018,

Vu la délibération n° DEL17/105 du 08 juin 2017, modifiant les statuts de la Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry en vue de la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu de carte communale »,

Vu la conférence intercommunale des Maires réunies le 19 février 2018, relative aux modalités de collaboration avec les communes membres,

Vu la délibération de l'assemblée plénière régionale prescrivant l'élaboration du SRADDET en date du 02 mars 2017,

Vu l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2017 portant extension du périmètre du SIRDAB suite à l'adhésion de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry et les Villages de la Forêt, emportant extension du périmètre du SCoT,

CONSIDÉRANT que par la délibération n°DEL17/41 du 31 janvier 2017, le conseil communautaire a décidé à l'unanimité de s'engager dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat sur son territoire,

CONSIDÉRANT que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat (PLUIH) est un document stratégique qui traduira le projet politique d'aménagement et de développement de l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry afin de mettre en cohérence les politiques publiques relatives à l'habitat et à l'urbanisme sur le territoire de l'intercommunalité,

CONSIDÉRANT que le PLUIH sera l'outil réglementaire qui fixera les modalités de mise en œuvre de ce projet par la définition des orientations d'aménagement dans les secteurs présentant un enjeu pour le développement de la collectivité et par l'écriture de différentes règles d'utilisation du droit des sols sur l'ensemble du territoire intercommunal,

CONSIDÉRANT les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de la communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

CONSIDÉRANT qu'en l'absence de SCoT opposable, le territoire est concerné par le principe d'urbanisation limitée jusqu'à l'approbation du futur SCoT et qu'il devra être compatible avec les règles générales du SRADDET de la Région Centre-Val de Loire prescrit le 02 mars 2017,

CONTEXTE ET ENJEUX

La Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry s'engage dans l'élaboration d'un PLUIH afin que l'ensemble du territoire bénéficie d'un document d'urbanisme actualisé des dernières évolutions législatives et réglementaires pouvant avoir un impact important sur l'aménagement du territoire et le développement futur de celui-ci.
La collectivité a fait le choix de réaliser un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ayant valeur de Plan Local de l'Habitat (PLH) afin de satisfaire à son obligation de disposer de ce document sur le territoire intercommunal.
Cette obligation permettra entre autre de répondre de manière coordonnée aux engagements de « Grenellisation » des différents documents d'urbanisme existants sur les communes du territoire, et de créer une interface commune par rapport aux orientations du futur Schéma de Cohérence Territoriale dont la collectivité vient d'intégrer le périmètre d'études.
La réalisation du PLUIH permettra de fixer l'ensemble des orientations et règles en matière d'urbanisme sur le territoire, en prenant en compte les différentes particularités communales. Il s'agira de faire du PLUIH un outil adapté aux spécificités rurales, urbaines et péri-urbaines, sachant que la spécificité de note territoire repose sur la ruralité autour d'une ville-centre. Le PLUIH est un outil permettant ainsi la mise en cohérence du développement urbain autour d'un projet commun (PADD) respectueux des différentes identités communales.

OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE PLUIH

- **Contribuer au maintien et au développement démographique du territoire en le rendant plus attractif pour l'accueil de nouvelles activités économiques et de nouveaux habitants, tout en confortant la qualité du cadre de vie actuel.**
  - Maintenir un dynamisme et une croissance harmonieuse et partagée en confortant les pôles structurants pour le maintien des activités et des services de proximité.
  - Conforter l'attractivité de la ville-centre notamment en matière d'offre de logements par la promotion du renouvellement urbain et par la valorisation du cadre de vie.
  - Assurer un développement cohérent de toutes les communes en tenant compte des objectifs de maîtrise de la consommation des espaces, en préservant le bâti traditionnel et la sauvegarde des milieux agricoles, naturels et forestiers.

- **Produire un habitat diversifié, durable, répondant aux besoins et aux spécificités de la population pour un développement équilibré du territoire.**
  - Assurer la production de logements pour tous et sur tout le territoire en limitant la consommation d'espaces, en facilitant le renouvellement urbain, en améliorant la mixité sociale, en recherchant la qualité des paysages et des formes urbaines, et l'adéquation entre l'offre et la demande.
  - Privilégier la réhabilitation ou la modification du bâti existant et la densification des dents creuses pour limiter l'étalement urbain, préserver les espaces agricoles et milieux naturels, recentrer l'habitat autour des services et l'offre d'équipements existants.
  - Développer et encourager la rénovation du parc locatif social et du parc privé en lien notamment avec les quartiers PRU et QPV, pour répondre aux besoins de logements adaptés pour le public dits fragiles et prioritaires, le logement des jeunes, des personnes âgées ou handicapées....

- **Conforter et dynamiser le développement économique.**
  - Favoriser le développement des entreprises et activités artisanales sur le territoire, et soutenir les secteurs d'activités économiques en leur garantissant des conditions de maintien et d'agrandissement dans une démarche respectueuse de l'environnement.
  - Organiser l'offre commerciale et réfléchir sur le développement du commerce en centre-ville de Vierzon dans une logique d'équilibre et de complémentarité avec les périphéries et pôles complémentaires (sites commerciaux en périphérie, Zone commerciale Nord et Sud). Réfléchir et lutter contre la vacance commerciale y compris sur les centres bourgs.
  - Renforcer et structurer l'attractivité touristique par la valorisation du patrimoine architectural et naturel sur le territoire communautaire (tel que le Canal de Berry à Vélo, le tourisme fluvial, les produits locaux...), favoriser la diversité et le maintien des exploitations agricoles pour encourager l'agro-tourisme et les circuits courts.

- **Améliorer la qualité du cadre de vie et du patrimoine, préserver l'environnement.**
  - Protéger les éléments emblématiques du patrimoine historique, paysager, les atouts naturels du territoire et valoriser les rivières (le Cher, l'Yèvre, l'Arnon, le canal de Berry, le Fouzon...) tout en réduisant la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels.
  - Améliorer la qualité de vie et le caractère paysager du territoire en adaptant les règles d'urbanisme afin de préserver l'identité rural e et patrimoniale.

- Répondre aux défis des évolutions réglementaires et des innovations technologiques en matière de performances environnementales et énergétiques par l'adaptation des règles d'urbanisme pour prendre en compte ces nouvelles normes tout en préservant l'identité rurale et patrimoniale du territoire.

- **Développer de nouvelles mobilités et favoriser les méthodes douces et collectives sur le territoire.**
  - Créer les conditions d'urbanisation favorisant l'utilisation des mobilités douces ou collectives sur l'ensemble du territoire (aires de covoiturage...), pour maîtriser les besoins en déplacements et en stationnement en centre-ville,
  - Faciliter l'accès aux nouvelles technologies et le développement du numérique pour conforter l'attractivité du territoire,
  - Favoriser l'évolution des pratiques de déplacements pour garantir à tous le droit à la mobilité, notamment pour les PMR, dans une logique d'optimisation des transports collectifs (réduction des GES). Étudier le développement des réseaux inter urbains.

MODALITÉS DE CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

Par application des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, l'EPCI à obligation de définir les modalités de la concertation dans la délibération prescrivant le PLUI et de les respecter.
L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat revêt ainsi un enjeu fort en terme de concertation avec le public, puisqu'il touche aux intérêts des habitants et de tous les acteurs du développement du territoire.
Tout au long de la procédure d'élaboration du PLUIH, des outils seront mis à disposition du public afin de lui permettre d'être informé de la démarche, de son évolution, de pouvoir s'exprimer sur ce sujet et de favoriser l'échange entre le public, les communes et l'EPCI.
Les objectifs de la concertation sont de permettre d'enrichir le projet tout au long de la procédure d'élaboration, jusqu'à la phase d'arrêt du dossier par :

La mise à disposition d'informations régulières,
L'expression d'observations et de propositions,
Le partage sur le diagnostic du territoire et les orientations à prendre,
La sensibilisation aux différents enjeux de la collectivité et la manière de prendre en main ces enjeux dans le projet d'aménagement,

Les modalités de concertation et d'information définies pour ce projet sont :

- Mise à disposition d'un registre (informatique ou papier) dans chacune des dix mairies, laissant la possibilité au public d'inscrire des observations aux heures et jours habituels d'ouverture de celles-ci.
- Mise à disposition au siège de la Communauté de Communes d'un registre (papier ou virtuel) et de documents issus des études de projet (2 rue Blanche Baron, BP10232, 18000 VIERZON),
- Réunions publiques (au moins deux au cours de la procédure),
- Articles de presse, dans les journaux municipaux et bulletin intercommunal, afin d'informer la population
- Publication régulière et mise à disposition du public sur le site internet de la CCVSB (www.cc-vierzon.fr), d'éléments d'information sur le contenu et l'avancement des études et de la procédure.

La Communauté de Communes se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Le Conseil Communautaire,
Ouï l'exposé de Franck MICHOUX
Conseiller Communautaire,
Après en avoir délibéré,

DECIDE A L'UNANIMITE
(40 VOIX POUR)

- de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat sur l'intégralité du territoire de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry,

- de valider les objectifs poursuivis à travers l'élaboration du PLUIH, tels que précédemment cités,

- de fixer les modalités de la concertation avec le public, les associations locales, et tous les acteurs du développement du territoire concernés, selon les modalités décrites précédemment pendant toute la durée d'élaboration du document d'urbanisme intercommunal,

- d'autoriser le Président à signer tout acte, toute pièce ou tout contrat, avenant ou convention de prestations de services nécessaires à l'exécution de cette procédure de PLUiH

- d'inscrire les crédits nécessaires aux dépenses afférentes à l'élaboration du PLUIH

- d'autoriser le président à demander toute subvention et compensation de dépenses qui pourraient être accordées pour l'élaboration du PLUiH par l'Etat ou tout autre organisme

- de solliciter la transmission du « Porter à connaissance » par les services de l'État.

CONFORMÉMENT aux articles L132-7 et L132-9 code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :
Madame la Préfète du Cher,
Monsieur le Président du Conseil Régional du Centre-Val de Loire,
Monsieur le Président du Conseil Départemental du Cher,
Monsieur le Président de la chambre de commerce et d'industrie,
Monsieur le Président de la chambre de l'agriculture du Cher,
Monsieur le Président de la chambre des métiers et de l'artisanat du Cher,
Madame la Présidente du Syndicat Intercommunal pour la Révision et le suivi du Schéma Directeur de l'Agglomération Berruyère (SIRDAB),

Les établissements publics porteur de SCoT limitrophe,
L'Autorité organisatrice de transport urbain (Ville de Vierzon),
Les bailleurs sociaux présent sur le territoire (France Loire et l'OPH du Cher), article L.302-2 du CCH. Les propriétaires ou gestionnaires de logements, et les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux présents sur le territoire intercommunal.

La délibération sera également transmise pour information :
- Aux EPCI limitrophes,

CONFORMÉMENT aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la délibération de prescription sera affichée pendant un mois au siège de l'EPCI compétent et dans les mairies des communes membres concernées.

Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
La délibération sera également inscrite au registre des actes administratifs de la Communauté de Communes.

Le Président,

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON Sologne Berry

François DUMON

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200033207-20180404-DEL1879-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/04/2018

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL

DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

Séance du 22 MARS 2018

Nombre de membres en exercice : 41
Date de la convocation : 15/03/2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt-deux mars à dix-huit heures trente
Le Conseil Communautaire dûment convoqué le quinze mars deux mille dix-huit
S'est réuni en séance publique, à la Salle du Conseil de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry, 2 rue Blanche Baron, 18100 VIERZON, sous la présidence de Monsieur François DUMON, Président.

Secrétaire de séance : Djamila KAOUES

Présents : M. DUMON, M. DUGUET, M. CHARLES, MME SEGRET-DESCROIX, M. CRINI, MME MONTIGNY, M. PIETU, M. LEBRANCHU, M. SANDRIER, M. SANSU, MME BODIN, MME MION, MME GAUCHER, MME KAOUES, MME MILLERIOUX, M. MICHOUX, M. FOURNIE, M. ARCHAMBAULT, M. DELOINCE, MME BERTHET, MME PIETU, M. SOBLAHOVSKY, MME BOISSEAU, M. NIVARD, M. JACQUET, M. FAUCHEUX, M. LETOURNEAU, MME CLOCHARD, M. PETIT, MME GRISON, M. ROUSSEAU, M. BOURDIN, MME RAIMBAULT

Absents excusés :

MME CHOLLET	(pouvoir à M. ARCHAMBAULT)
MME HOVASSE-PRELY	(pouvoir à MME MION)
MME NIEUL	(pouvoir à M.CHARLES)
M. COUTURIER	(pouvoir à M. DUMON)
M. PIFFAULT	(pouvoir à M. ROUSSEAU)
M. AIT-SLIMANE	(pouvoir à M. CRINI)
M. LEGENDRE	(pouvoir à MME SEGRET-DESCROIX)
M. PAILLERET	

DEL18/79 **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET HABITAT (PLUIH) - CONFERENCE INTERCOMMUNALE DES MAIRES – MODALITES DE COLLABORATION EPCI/COMMUNES**

Rapporteur : Franck MICHOUX

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.151-1, L.153-8 et suivants,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitat, et notamment l'article L.302-1,

Vu les statuts de la Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (dite « loi SRU »),

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

Vu la loi n°2007-290 du 05 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale,

Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

Vu la loi n°2009-1679 du 30 décembre 2009 relatif aux programmes locaux de l'habitat,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi « Grenelle »),

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi « ALUR »),

Vu la délibération n° DEL17/105 du 08 juin 2017 modifiant les statuts de la Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry en vue de la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu le courrier en date du 06 février 2018 de M. le Président de la Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry invitant les Maires des 10 communes membres à se réunir en conférence intercommunale pour examiner les modalités de collaboration pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat (PLUIH),

Vu la conférence intercommunale des Maires relative aux modalités de collaboration avec les communes membres réunie le 19 février 2018,

Vu la délibération n° DEL18/77 du 22 mars 2018 prescrivant le PLUiH et fixant les modalités de concertation,

CONSIDÉRANT que par délibération en date du 08 juin 2017, la Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry a décidé de se doter de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale », notamment afin de pouvoir se lancer dans l'élaboration d'un PLUIH dès la prise de compétence et de :

- Permettre à l'ensemble des communes de mettre en compatibilité et en conformité leurs documents d'urbanisme avec les documents de portée supérieure,
- Répondre aux objectifs de développement durable afin de gérer les besoins de manière plus complète sur le territoire,
- Renforcer la concertation et la coopération entre les communes et la Communauté de Communes sur un plan technique et politique pour une vision partagée de l'aménagement du territoire,
- Regrouper les moyens techniques, humains et financiers dans un souci d'économie d'échelle.

Les instances prévues par les textes réglementaires et leurs rôles

La Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry est convaincue de l'importance de la participation des maires tout au long de la procédure au travers de leur représentation dans les différentes instances de gouvernance, leurs consultations à des moments clés de la démarche. Les communes seront associées à l'ensemble de la démarche d'élaboration du PLUIH de l'élaboration à l'approbation du document intercommunal, afin de répondre aux mieux aux préoccupations de chaque commune.
Le code de l'urbanisme prévoit la participation de trois instances essentielles pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

- **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Composé de l'ensemble des délégués communautaires des 10 communes de la Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry, le conseil communautaire est l'organe compétent pour :

- Prescrire l'élaboration du PLUIH et définir les modalités de concertation avec le public,
- Définir, après organisation de la Conférence Intercommunale des Maires, les modalités de collaboration entre les communes membres et la Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry,
- Organiser un débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du territoire,
- Faire le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLUIH,
- Approuver le projet final de PLUIH.

Par ailleurs, le Conseil Communautaire organisera au moins une fois par an un débat sur la politique locale de l'urbanisme, conformément à l'article L5211-62 du CGCT

- **LES CONSEILS MUNICIPAUX**

En application de la loi ALUR, les conseils municipaux disposent durant la procédure d'élaboration du PLUIH d'un rôle et de pouvoir important, plus que tout autre partenaire.
Tout d'abord, le code de l'urbanisme prévoit qu'un débat sur les Orientations Générales du PADD soit organisé dans chacun des Conseils Municipaux des Communes membres de la Communauté de Communes en parallèle de celui organisé au sein de l'organe délibérant de l'EPCI.
De plus, les conseils municipaux doivent se prononcer sur le projet de PLUIH arrêté par le Conseil Communautaire, avec un vrai pouvoir : en cas d'avis défavorable d'un conseil municipal sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ou les dispositions du règlement qui concernent directement leur commune, le projet de PLUIH devra être délibéré une seconde fois en Conseil Communautaire et devra être approuvé à la majorité des deux tiers pour être validé.
Enfin, les conseils municipaux pourront être associés tout au long de la démarche d'élaboration du PLUIH, selon les différentes modalités définies au cours de la démarche, et en fonction des thèmes et sujets abordés.

- **LA CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DES MAIRES**

La conférence intercommunale des Maires rassemble l'ensemble des 10 maires de la Communauté de Communes, présidé par le Président de celle-ci et doit se réunir au minimum deux fois légalement au cours de la démarche :

- Avant l'intervention de la délibération définissant les modalités de collaboration Communes /EPCI (présente délibération),
- Après Enquête Publique, afin que soient présentés à l'ensemble des Maires, les avis des partenaires émis sur le projet de PLUIH, les observations émises par le public lors de l'Enquête Publique et le rapport de du commissaire enquêteur.

La conférence intercommunale des Maires se réunira à trois étapes supplémentaires jugées importantes pour la collectivité, c'est-à-dire :

- Après la phase « Diagnostic et état initial de l'environnement »,
- Après la phase « Projet d'Aménagement et de développement Durable »,
- Après la phase « Construction du zonage OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et POA (Programme d'Orientation et d'Action).

Tout au long de la démarche d'élaboration du PLUIH, sous l'initiative du Président de l'EPCI, le cas échéant sur proposition du Comité de Pilotage, elle pourra se réunir autant que de besoin.
Chaque réunion de la Conférence Intercommunale des Maires donnera lieu à un compte rendu ou un relevé décision écrit.

<u>Les Instances et modalités de collaboration Communes membres/EPCI</u>

Afin de garantir une cohérence et un équilibre au sein des différentes instances tout au long du processus d'élaboration du PLUIH, deux élus référents ont été choisis pour porter le projet. Ces deux élus sont conseillers communautaires au sein de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry. Au vue de l'identité du territoire, il a été validé un élu référent « ville » et un élu référent « rural ».

Enfin, les élus municipaux participant aux différentes instances tout au long de la démarche, devront, le cas échéant, accompagnés des élus référents, si possible, informer les conseils municipaux sur l'avancement de la démarche PLUIH du territoire.

- **LE COMITÉ DE PILOTAGE**

Le COPIL sera composé du président de l'EPCI, de deux vice-présidents qui sont les deux élus référents du projet de PLUIH, du Maire et d'un suppléant représentant chacune des communes membres (soit 10 titulaires et 10 suppléants), et des deux agents techniques affectés à cette mission.
Il se réunira tout au long de la démarche, afin de garantir une collaboration efficiente avec l'ensemble des communes pour la construction du projet de territoire. En outre, le COPIL pourra se réunir autant que besoin en fonction de l'état d'avancement des études.

Son rôle principal :

- Il est le garant du bon suivi du projet et de la tenue du calendrier,
- Il définit les axes de travail et aura pour mission le suivi et l'analyse des pièces produites par le bureau d'études. Ainsi, il validera les propositions faites par le bureau d'études,
- Il établit l'ordre du jour de chaque conférence intercommunale des Maires du PLUIH,
- Il valide les documents de concertation avant leur présentation au public,
- Il reçoit les personnes publiques associées en tant que de besoin.

Le COPIL est donc chargé de donner des avis et de formuler des propositions au conseil et/ou bureau communautaire sur les grandes orientations et les différentes étapes d'avancée de la procédure.
Les comptes rendus et/ou relevés de décision seront rédigés par les techniciens de la CdC et validés par le président du COPIL avant envoi aux membres de cette instance.

- **GROUPES DE TRAVAIL THÉMATIQUES**

Il s'agit de groupes de travail restreints composés des élus communautaires / élus communaux et de techniciens. Leurs nombres et compositions seront définis au cours de la procédure d'élaboration en fonction des besoins qui seront identifiés à un moment clé.
Les groupes de travail ont pour but de viser l'approfondissement de la réflexion sur des thématiques précises afin de garantir une expertise et une territorialisation des dites réflexions sur différents secteurs spécifiques du territoire intercommunal.
Les groupes de travail associeront différents acteurs ou partenaires, identifiés en fonction des thématiques abordées au cours de l'élaboration du PLUIH (Habitat, économie, agricole, etc).

Le Conseil Communautaire,
Ouï l'exposé de M. Franck MICHOUX
Conseiller Communautaire,
Après en avoir délibéré,

DECIDE A L'UNANIMITE
(40 VOIX POUR)

- d'approuver les modalités de collaboration entre les communes membres et la Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry telles que définies ci-dessus, après qu'elles aient été présentées en Conférence Intercommunale des Maires le 19 février 2018, pour l'élaboration du PLUIH.

- d'autoriser M. le Président ou son représentant à signer tous les documents à intervenir nécessaires pour la mise en œuvre de ces modalités de collaboration.

Le Président,



François DUMON

Envoyé en préfecture le 08/04/2025
Reçu en préfecture le 08/04/2025
Publié le
ID : 018-200090561-20250327-DEL25068-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
VIERZON-SOLOGNE-BERRY

Séance du 27 mars 2025

Nombre de membres en exercice : 47
Date de la convocation : 21/03/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept mars à dix-huit heures trente,
Le Conseil communautaire dûment convoqué le vingt-et-un mars deux mille vingt-cinq s'est réuni Salle du Conseil au 2 rue Blanche Baron à Vierzon (18100) sous la présidence de Monsieur François DUMON, Président.

Secrétaire de séance : Zitony HARKET

Présents :

Commune de Dampierre-en-Graçay
-
Commune de Foëcy
Laure GRENIER-RIGNOUX, Stéphane SOUBIE, Nelly ROUER-FOURNET
Commune de Genouilly
Sylvie SEGRET-DESCROIX
Commune de Graçay
Michel ARCHAMBAULT, Chantal BERTHET
Commune de Massay
-
Commune de Méry-sur-Cher
Amanda GRIMONT
Commune de Neuvy/Barangeon
Marie-Pierre CASSARD, Bernard BAYARD
Commune de Nohant-en-Graçay
Jean-Marc PETIT
Commune de St-Georges-sur-la-Prée
-
Commune de St-Hilaire-de-Court
Yves COMPAIN (suppléant de Jany GIBERT)
Commune de St-Laurent
Fabien MATHIEU
Commune de St-Outrille
Alain LEBRANCHU
Commune de Thénioux
Delphine PIETU

Envoyé en préfecture le 08/04/2025
Reçu en préfecture le 08/04/2025
Publié le
ID : 018-200090561-20250327-DEL25068-DE

Commune de Vierzon
François DUMON, Corinne OLLIVIER, Frédéric DUPIN, Fabien BERNAGOUT, Boris RENE, Solange MION, Djamila KAOUES, Hayate DADSI, Maryvonne ROUX, Toufik DRIF, Jill GAUCHER, Wendelin KIM, Mélanie CHAUVET, Franck MICHOUX, Philippe FOURNIE, Thibault LHONNEUR, Sabine MOREVE, Céline MILLERIOUX, Pascal LATESSA,
Commune de Vignoux/Barangeon
Jacques TORU
Commune de Vouzeron
Zitony HARKET

Absents excusés :

Commune de Dampierre-en-Graçay
Henri LETOURNEAU
Commune de Massay
Jacques PESKINE pouvoir à Frédéric DUPIN
Gaëlle CORNOT
Commune de St-Georges-sur-la-Prée
Jean-Marc DUGUET pouvoir à François DUMON
Commune de Vierzon
Nicolas SANSU pouvoir à Corinne OLLIVIER
Yann GODARD pouvoir à Pascal LATESSA
Frédéric BERNARD
Cécile CHANGEUX
Laurent DESNOUES
Commune de Vignoux/Barangeon
Philippe BULTEAU
Corinne TORCHY
Sophie CORNEILLE

Départ en cours de séance : Thibault LHONNEUR (départ à partir du rapport DEL25/083 et pouvoir à Céline MILLERIOUX)

Absent en cours de séance : Philippe FOURNIE (absent pour le rapport DEL25/068 et pouvoir à Jill GAUCHER

DEL25/068 **URBANISME – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLUi-H**

Le Président,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5211-1,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 et suivants et notamment les articles L.151-5 et L.153-12,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de communes des Villages de la Forêt avec extension à la Commune de Massay, modifiés par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020, n°2020-1620 du 22 décembre 2020, n° 2022-0323 du 30 mars 2022 et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

Vu les statuts de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu la délibération du 22 mars 2018 du Conseil communautaire prescrivant l'élaboration du PLUIH et précisant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation avec la population,

Vu les délibérations du 6 février 2019, 30 septembre 2020 et 10 février 2021 prescrivant l'extension du périmètre du PLUIH compte tenu de l'intégration de nouvelles communes dans la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et approuvant les modalités de collaboration entre les communes concernées et la Communauté de communes,

Envoyé en préfecture le 08/04/2025
Reçu en préfecture le 08/04/2025
Publié le
ID : 018-200090561-20250327-DEL25068-DE

Vu le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), tel qu'il est annexé à la présente délibération et la présentation qui en a été faite dans la note de synthèse jointe aux convocations des élus, et notamment ses orientations générales,

Considérant qu'en application de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'un Plan local d'urbanisme doit définir :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble du territoire communautaire ;
- des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Vu l'avis favorable de la CDPENAF (Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et fores du Cher) sur le projet de PADD du PLUi-H en date du 19 septembre 2024,

Vu la présentation du projet de PADD aux personnes publiques associées en date du 17 octobre 2024,

Considérant qu'en application de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, un débat doit avoir lieu au sein du Conseil communautaire et des conseils municipaux des communes membres sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au plus tard deux mois avant l'examen par l'organe délibérant du projet de plan local d'urbanisme intercommunal,

Considérant qu'en application de cette même disposition, lorsque le PLUi est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein des Conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme,

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et notamment ses orientations générales, a, d'une part, été établi sur la base d'un diagnostic territorial, lui-même établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services, et d'autre part sur l'état initial de l'environnement et, qu'il s'appuie sur les trois principales orientations suivantes, dont le contenu a été explicité aux termes de la note explicative de synthèse distribuée aux conseillers communautaires :

Axe 1. Entre Ville et campagne : renouveler son image & réactiver les moteurs de son attractivité

- **1.1 Définir et déployer une stratégie de valorisation patrimoniale, touristique et résidentielle des spécificités paysagères locales en s'appuyant sur les grandes unités Forêt / Vallées / Plateaux**
  - **Objectif 1.1.1. Concevoir des aménagements respectueux du patrimoine paysager et bâti du quotidien**
  - **Objectif 1.1.2. Limiter la consommation foncière du territoire**
  - **Objectif 1.1.3 Adapter l'urbanisation aux risques et aux nuisances**
- **1.2. Diversifier l'offre résidentielle pour adapter et assurer la qualité du cadre du vie dans le temps long et conserver des conditions d'accueil attractives**
  - **Objectif 1.2.1. Produire une offre résidentielle adaptée et frugale en ressources**
  - **Objectif 1.2.2. Rénover le parc pour assurer un habitat de qualité pour tous et contribuer à répondre aux besoins en logements en mobilisant l'existant**
  - **Objectif 1.2.3. Diversifier l'offre résidentielle**
- **1.3. Développer une offre urbaine élargie en termes de services, de diversité des logements, de commerces, d'emplois, qui participe à l'attractivité et la lisibilité du territoire**
  - **Objectif 1.3.1. Affirmer un maillage territorial cohérent et porteurs de complémentarités entre Ville et campagnes**
  - **Objectif 1.3.2. Garantir la mixité fonctionnelle des espaces pour assurer une proximité à l'offre de services, commerces et d'équipements**
  - **Objectif 1.3.3. Affirmer la revitalisation urbaine comme opportunité à la structuration et le renforcement de l'offre commerciale**

Envoyé en préfecture le 08/04/2025
Reçu en préfecture le 08/04/2025
Publié le
ID : 018-200090561-20250327-DEL25068-DE

Axe 2. Nœud de réseaux : dynamiser l'activité économique en valorisant sa connectivité

- **2.1. Faire bénéficier chacune des parties du territoire des atouts de la connectivité à grande échelle du territoire**
  - **Objectif 2.1.1. Faire émerger les secteurs gares comme pôles d'échanges multimodaux structurants**
  - **Objectif 2.1.2. Engager les transitions en matière de mobilité durable**
  - **Objectif 2.1.3. Favoriser la démobilité en limitant les besoins en déplacement**
  - **Objectif 2.1.4 Pacifier les espaces traversés**
- **2.2. Moderniser les moteurs économiques (numérique, transition énergétique, armement, etc.) en s'appuyant sur la connectivité et les coopérations régionales avec Bourges, Châteauroux et Orléans**
  - **Objectif 2.2.1. Accompagner le développement économique en appui de nos filières emblématiques**
  - **Objectif 2.2.2. Affirmer VSB comme partie prenante de la dynamique de reconquête partagée avec ses voisins**
  - **Objectif 2.2.3. Renforcer la qualité des espaces à vocation économique**
  - **Objectif 2.2.4 Valoriser les espaces d'activités économiques**

2 **2.3. S'appuyer sur les connexions géographiques (vallées, canal) pour diversifier les ressources et activités locales**
  - **Objectif 2.3.1. Assurer une vocation pour chacune des parties du territoires dans le respect des particularités paysagères**
  - **Objectif 2.3.2. Pérenniser les petites unités artisanales et industrielles en milieu rural**

Axe 3. Engager un mode de développement respectueux des milieux et des sites pour des espaces de vie résilients

3 **3.1. Accélérer l'adaptation du territoire aux défis énergétiques en s'appuyant sur les ressources locales**
  - **Objectif 3.1.1. Engager VSB dans la résilience face aux effets du changement climatique**
  - **Objectif 3.1.2. Tendre vers l'autonomie énergétique du territoire**
  - **Objectif 3.1.3. Appréhender l'intégralité du cycle de l'eau**

4 **3.2. Soutenir la valorisation touristique du territoire**
  - **Objectif 3.2.1. Préserver le patrimoine bâti et naturel local**
  - **Objectif 3.2.2. Organiser une offre touristique vertueuse qui valorise les identités locales**
  - **Objectif 3.2.3. Améliorer l'image touristique du territoire**

5 **3.3. Accompagner les évolutions des systèmes productifs à la faveur d'une plus forte proximité avec le territoire**
  - **Objectif 3.3.1. Pérenniser les espaces agricoles**
  - **Objectif 3.3.2. Assurer la coexistence des exploitations agricoles avec les secteurs résidentiels**
  - **Objectif 3.3.3. Développer une synergie entre agriculture et production énergétique**

6 **3.4. Inviter la nature et la biodiversité dans tous les espaces**
  - **Objectif 3.4.1. Préserver la fonctionnalité du maillage écologique**
  - **Objectif 3.4.2. Mettre en œuvre un urbanisme de la nature**

Considérant qu'il appartient à présent au Conseil communautaire de débattre sur ces orientations,

Entendus l'exposé sur les orientations générales du PADD et les échanges intervenus en Conseil Communautaire,

Le Conseil communautaire,
Ouï l'exposé du Président,
Après en avoir délibéré,

DECIDE A LA MAJORITE
(38 VOIX VOIX POUR)
1 ABSTENTION

Envoyé en préfecture le 08/04/2025
Reçu en préfecture le 08/04/2025
Publié le
ID : 018-200090561-20250327-DEL25068-DE

- de constater que, conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le Conseil communautaire a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables définies lors de l'élaboration du PLUi-H sur la base du projet joint en annexe,

- de prendre acte des échanges qui se sont déroulés lors du débat sans vote sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables portant sur l'élaboration du PLUi-H lors du Conseil communautaire,

- dire que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération qui sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes durant un mois

Le secrétaire de séance,

Zitony HARKET

Le Président,

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON

François DUMON

Publication électronique : 08 AVR. 2025


vierzon
sologne
berry
communauté
de communes