



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du 18 juillet 2017

N° 2017-116

DATE DE CONVOCATION :
11 juillet 2017

NOMBRE DE
CONSEILLERS
EN EXERCICE 31
PRÉSENTS 19

VOTANTS 23

OBJET :

**PLUi – Prescription de l'élaboration
d'un Plan Local d'Urbanisme
intercommunal sur le territoire de la
Communauté de Communes du
Castelrenaudais**

L'an deux mille dix-sept

Le 18 juillet à 19h00

L'assemblée délibérante, légalement convoquée, s'est réunie en séance publique sous la Présidence de
M. Jean-Pierre GASCHET.

Étaient présents :

Francis BILLAULT, Jean-Claude BAGLAN, Fabien HOUZÉ, Dalila COUSTENOBLE, Michel COSNIER, Gilles
FILLIAU, Michèle LEMARIÉ-MAAREK, Emmanuelle BOURMEAU, Rudolf FOUCTEAU, Manuela PEREIRA,
Marc LEPRINCE, Jean-Pierre GASCHET, Guy SAUVAGE DE BRANTES, Olivier PODEVIN, Joël DENIAU,
Joël BESNARD, Annick REITER, Pierre DATTEE, Bernard SUREL.

Formant la majorité des membres en exercice.

Était présent à voix délibérative :

Benoit POUTEAU.

Étaient absents excusés : Jeannine GROSLERON, Lydie ARHUR, Georges MOTTEAU, Brigitte VENGEON,
Christiane CHOMIENNE, Nordine BOUMARAF donne pouvoir à Dalila COUSTENOBLE, Christian BENOIS
donne pouvoir à Michèle LEMARIÉ-MAAREK, Gino GOMMÉ, Isabelle SÉNÉCHAL, André DAGUET, Daniel
CHOISIS donne pouvoir à Benoit POUTEAU, Marie-Claude FOUCHER donne pouvoir à Bernard SUREL

Formant la majorité des membres en exercice.

Le quorum étant atteint, le Conseil communautaire peut valablement délibérer.

Monsieur Pierre DATTEE a été désigné à l'unanimité par le Conseil communautaire pour remplir les fonctions
de secrétaire de séance.

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000,

Vu la loi 2017-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

Vu la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 21 décembre 2016 modifiant les statuts de la Communauté de
Communes du Castelrenaudais et intégrant ainsi la compétence en matière de « Plan Local
d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu l'avis favorable de la commission territoire réunie le 27 juin 2017,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 4 juillet 2017,

Vu la réunion de la conférence intercommunale des maires du 4 juillet 2017,

Sous réserve de la délibération du 18 juillet 2017 arrétant les modalités de collaboration entre la
Communauté de communes du Castelrenaudais et les communes membres pour l'élaboration du
PLUi,

Depuis la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (ou
Grenelle II), le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (ou PLUi) est inscrit comme étant la règle, et
le Plan Local d'Urbanisme comme étant l'exception. La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès
au logement et à un urbanisme rénové, dite « loi ALUR », instaure en son article 136 le transfert de
la compétence PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale aux
intercommunalités à compter du 27 mars 2017. Toutefois, au regard de l'article L.5211-17 du Code
Général des Collectivités Territoriales, il est possible pour la Communauté de Communes d'anticiper
cette échéance et de choisir d'inscrire à ces statuts cette nouvelle compétence en procédant à une
modification statutaire.

Caractère exécutoire de la
présente délibération transmise à la
Préfecture

le: **21 JUL. 2017**

Publiée et affichée

le: **21 JUL. 2017**

Jean-Pierre GASCHET
Président



La Communauté de Communes du Castelrenaudais a entériné son projet de territoire en 2011, puis réactualisé en mars 2015 en annonçant son intention de s'engager dans la réflexion et la mise en place d'un PLUi. Par délibération du 20 septembre 2016, la Communauté de Communes du Castelrenaudais d'inscrire la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à ses statuts et a sollicité l'avis de ses communes membres. Depuis le 1er janvier 2017, la Communauté de communes du Castelrenaudais exerce donc la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », compétence transférée par arrêté préfectoral après avis favorable de la majorité des conseils municipaux.

Il appartient désormais à la Communauté de Communes du Castelrenaudais d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) couvrant l'intégralité de son territoire.

L'élaboration d'un PLUi sur le territoire permettra donc de poursuivre la construction d'une politique d'aménagement du territoire intercommunale à une échelle pertinente pour traiter des questions telles que la consommation foncière et la diversité des fonctions urbaines et rurales, les enjeux environnementaux, ou encore les besoins en mobilité. Le PLUi doit répondre aux objectifs généraux énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'urbanisme, et se doit notamment de permettre de satisfaire les besoins de la population dans une logique de développement durable du territoire.

En ce qui concerne le Castelrenaudais, les objectifs poursuivis seront les suivants :

- Prolonger la volonté affichée dans le projet de territoire du Castelrenaudais
- Intégrer les orientations et prescriptions édictées dans le SCoT ABC en cours de révision ainsi que dans le PLH du Castelrenaudais
- Maitriser l'espace et favoriser la mixité :
 - o en favorisant une urbanisation assurant l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles
 - o en assurant un développement cohérent et harmonieux entre les communes du territoire (entre le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables)
 - o en protégeant le patrimoine bâti et assurer son évolution pour des activités de développement économique et touristique
 - o en prenant en compte les innovations architecturales
 - o en étudiant les interconnexions entre les communes du territoire entre elles, ainsi qu'entre le territoire et les territoires voisins
- Renforcer l'attractivité économique du territoire
 - o permettre le développement des espaces d'activités existants sur le territoire (parcs industriels, future ZAC, site de l'INRA)
 - o favoriser le développement du numérique sur le territoire
 - o contribuer à l'animation et le développement touristique du territoire
- Préserver l'environnement et respecter la biodiversité
- Prendre en compte les enjeux liés au développement durable en proposant un développement urbain participant à la réduction des consommations énergétiques et à la préservation des ressources naturelles.

Concernant la concertation, différents moyens seront mis en place tout au long de la procédure afin d'associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées conformément aux articles L.103-2 à L.103-4 du Code de l'urbanisme.

A cet effet les modalités de la concertation seront les suivantes :

- affichage des délibérations afférentes à ce dossier au siège de la Communauté de communes du Castelrenaudais ainsi que dans les communes membres,
- le public pourra formuler ses observations par l'envoi de remarques par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Castelrenaudais à l'adresse du siège communautaire : 5 rue du four brûlé – 37110 CHATEAU-RENAULT
- un registre d'observations sera mis en place au siège de la Communauté de Communes du Castelrenaudais aux jours et horaires d'ouvertures,
- diffusion des informations sur le site internet de la Communauté de Communes et/ou sur les sites municipaux s'ils existent, dans la presse locale et dans les bulletins communautaires,
- des réunions publiques d'information seront organisées lors des grandes étapes du projet.

Après en avoir délibéré,

le Conseil communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés,

- **PRESCRIT** l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'intégralité du territoire de la Communauté de Communes du Castelrenaudais,
- **APPROUVE** les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLUi comme exposés précédemment,
- **RETIENT** les modalités de concertation énoncées ci-dessus,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à solliciter l'Etat pour que ses services soient associés tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à solliciter une aide financière de l'Etat conformément à l'article L.132-15 du Code de l'urbanisme,
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou Madame la Vice-présidente en charge du territoire à lancer toute consultation nécessaire à la mise en œuvre de ce projet,
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou Madame la Vice-présidente en charge du territoire à signer l'ensemble des documents liés à ce dossier.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits et ont les membres présents signé au registre après lecture.

POUR EXTRAIT CONFORME.

Le Président,
Jean-Pierre GASCHET

