

**EXTRAIT DU REGISTRE**

Le treize novembre deux mil dix huit à dix huit heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué le 06 novembre 2018 s'est réuni sous la présidence de M. Olivier HURABIELLE, Président.

Nombre de conseillers	
En exercice	36
Présents	24
Votants	29

**ETAIENT PRESENTS** : Mmes et MM. DE BARTILLAT (APREMONT SUR ALLIER), MANÇON, BON-TEMPS, BONDoux, AMIOT (COURS-LES-BARRES), HURABIELLE, LAINE SEJOURNE, LYON (CUFFY), LAURENT, JAUBERT, JOUET sur L'AUBOIS), GIOT, MAZUR (LA CHAPPELLE-HUGON), CUISSET (LE CHAUTAY), DUCASTEL, MOREAU, MONNET, PERRIOT (LA GUERCHE sur L'AUBOIS), RENAULT, GRILLON (MARSEILLES-les-AUBIGNY), RATILLON (MENETOU-COUTURE), BLONDELET (ST HILAIRE DE GONDILLY), SAUVAGNAT, RODRIGUES, ALBERT (TORTERON).

**EXCUSE ayant donné procuration** : Mme LORRE à M.HURABIELLE ( CUFFY), Mme CHASSIN à M.LAURENT (JOUET sur L'AUBOIS), M. RAUX à Mme MOREAU (LA GUERCHE sur L'AUBOIS), Mme COMBEMOREL à M.DUCASTEL (LA GUERCHE sur L'AUBOIS), M. LIANO à M. RATILLON (MENETOU-COUTURE).

**EXCUSES** : Mmes et MM. SAVARY (APREMONT SUR ALLIER), BEATRIX (GERMIGNY-L'EXEMPT), BOUQUELY (JOUET sur L'AUBOIS), ROSAURO, (JOUET sur L'AUBOIS), OLLIER (LE CHAUTAY), GUILLAUX L. (LA GUERCHE sur L'AUBOIS), DE CHAMPS (ST HILAIRE DE GONDILLY).

**ABSENTS** : MM. MARCELOT, GUILLAUX B., RENAUD (LA GUERCHE sur L'AUBOIS).

**SECRETARE** : Mme ALBERT

Délibération n° 47/2018

**PLUi  
Débat PADD**

Sur rapport de Mr le Président,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme ;

**VU** l'article L151.2 du code de l'urbanisme qui dispose que les plans locaux d'urbanisme comportent un projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ;

**VU** l'article L151.5 du code de l'urbanisme qui définit le contenu du projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

**VU** l'article L153.12 du code de l'urbanisme qui dispose que les orientations générales du P.A.D.D. doivent faire l'objet d'un débat en conseil communautaire et dans les conseils municipaux des communes concernées ;

**VU** les statuts de la CDC des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois et notamment ses compétences en termes d'urbanisme et de PLU intercommunal ;

**VU** les délibérations de la Communauté de Communes en date du 16 décembre 2015 décidant la prescription d'un PLUi et les modalités de concertation et celle définissant les modalités de collaboration entre la CDC et les communes durant cette élaboration ;

**VU** les études réalisées dans le cadre de la procédure qui ont permis d'établir le diagnostic territorial et le projet de P.A.D.D. présenté,

**CONSIDERANT** que ces études et le PADD ont été présentés et concertés avec les personnes publiques associées, les habitants ;

**CONSIDERANT** que le PADD a fait l'objet d'un débat dans chacun des conseils municipaux des communes conformément à l'article L153.12 du CU ;



## **M. LE PRESIDENT,**

### **RAPPELE AU CONSEIL COMMUNAUTAIRE L'IMPORTANCE DU PADD DANS LE PLUI :**

le P.A.D.D. est la traduction du projet intercommunal pour les 10-15 prochaines années qui définit les objectifs et orientations, portant notamment sur l'aménagement (habitat, activités..), d'équipement (réseaux, énergie et numérique, transports, services, équipement commercial,...), d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation/remise en bon état des continuités écologiques, de modération de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain, ...

le P.A.D.D. est le document « cadre » pour la formalisation de l'ensemble des pièces du dossier de PLUI

Le PADD est la référence pour l'évolution et l'évaluation du PLUI dans le temps : il est DEBATTU en Conseils municipaux puis Communautaire (élaboration et à chaque révision), il est EVALUE tous les 9 ans maximum et il CONDITIONNE les procédures d'évolution du PLUI (modification, révision ou mise en compatibilité).

**PRECISE AU CONSEIL COMMUNAUTAIRE que les études et réflexions préalables pour aboutir à ce document** ont donné lieu à de nombreuses réunions avec les élus, les personnes publiques associées, les habitants (lors de forums, d'ateliers de travail ou de réunions publiques), et à des débats dans chaque conseil municipal au cours des mois d'Octobre et Novembre 2018 ;

### **EXPOSE AU CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE CONTENU DU PADD, POUR EN DEBATTRE.**

Ce P.A.D.D. définit les orientations pour mettre en œuvre et atteindre les objectifs suivants :

- Protéger les espaces naturels remarquables, les espaces de nature « ordinaires », économiser et valoriser les ressources naturelles
- Préserver la qualité des paysages et l'identité rurale du territoire, dans ses différentes échelles (grand paysage et ses unités paysagères, les bourgs et hameaux, les éléments particuliers identitaires du patrimoine
- Maintenir et valoriser l'identité patrimoniale (connaissance et inventaire du patrimoine local, bonne intégration avec l'architecture locale...) incluant des dispositions particulières sur Apremont sur Allier (bourg)
- Développer une stratégie touristique basée sur les atouts du territoire
- Conforter le niveau d'équipements
- Protéger l'activité agricole
- Favoriser la rénovation et le changement de destination du patrimoine agricole bâti
- Mettre en place les conditions pour accueillir des activités économiques
- Répondre à la demande en logements
- Maintenir le territoire dans une dynamique de croissance de la population en proposant une offre de logements diversifiée
- S'appuyer sur l'armature actuelle du territoire pour répartir les possibilités de construire et éviter la dispersion du bâti
- Un développement équilibré entre densification et extension urbaine
- Des densités différenciées selon les secteurs

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE** a débattu des orientations générales du PADD et émis les observations suivantes :

- Il regrette la réduction des surfaces constructibles imposée par l'Etat. Les communes rurales sont contraintes à réduire leurs surfaces constructibles alors que les villes consomment en leurs périphérie de plus en plus de terrains agricoles. Le Conseil Communautaire dénonce une nouvelle inégalité territoriale
- Il affirme son désaccord sur le calcul des surfaces constructibles où certains jardins faisant déjà partie d'une même unité foncière bâtie sont considérés comme terrains constructibles ( exemple: parcelle avec maison sur 2500 m2, le PLUi isole 1000 m2 et considère les 1500 m2 restants comme terrain constructible)
- Il estime que la réhabilitation des logements vacants est nécessaire mais elle sera difficile sans une simplification des normes et sans intervention financière de l'Etat
- Il voit le tourisme comme un atout, il faut le promouvoir davantage en permettant par exemple la reconversion des bâtiments en habitation à vocation touristique et la valorisation du patrimoine existant

- Il souligne la complexité de mettre en place un système de covoiturage (incompatibilité lieux de travail, horaires ...)
- Il s'interroge sur le fait qu'il puisse librement établir leur projet de territoire

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes durant un mois.

Pour extrait conforme,  
Fait à la CDC, le 15 novembre 2018

Le Président,

Oliver HURABIELLE

