



COMMUNAUTE DE COMMUNES DE BLERE-VAL DE CHER (C.C.B.V.C.)

EXTRAIT du registre des délibérations du  
conseil communautaire  
N° 2015-235

En exercice : 43

Présents : 37

Pouvoirs : 5      Votants : 42

Suffrages exprimés : 42

Ne Prend pas part au vote : 0

Date de la convocation : 11 décembre 2015

Date de l'affichage : 11 décembre 2015

L'An deux mil quinze, le dix-sept décembre, à dix-huit heures, le Conseil Communautaire dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire au Centre Lorin de La Croix, Salle Balzac, à La Croix en Touraine, sous la Présidence de Madame Jocelyne COCHIN, Présidente.

**Etaient présents :**

**Athée sur Cher** : Mme Marie-Christine RICHER - M. Jean-Jacques MARTIN - Mme Pierrette AVENET - M. Christian MARCHAND

**Bléré** : M. Daniel LABARONNE - M. Jean-Claude OMONT - Mme Nicole DALAUDIER - Mme Gisèle PAPIN - Mme Emmanuelle BAGAS - Mme Sylvie DUFRAISSE - M. Jean Pierre BOUVIER - M. Jean-Jacques REUILLON

**Céré la Ronde** : M. Jacques DUVIVIER - M. Philippe CAUBEL

**Chenonceaux** : Mme Maryse COUILLARD

Absent excusé : M. Sébastien HILLAIRET, pouvoir à Mme Maryse COUILLARD

**Chisseaux** : Mme Annie BECHON - M. Franck AUGIAS

**Cigogné** : Mme Laurence BULLE - M. Vincent LOUAULT (Arrivée à 18h30)

**Civray de Touraine** : M. Michel JEZY - Mme Fanny HERMANGE

Absent excusé : M. Alain BERNARD

**Courçay** : M. Jean-François BISTER - Mme Béatrice BOYER

**Dierre** : M. Max BESNARD

Absent excusé : M. Jacques JAMIN, pouvoir à M. Max BESNARD

**Epeigné les Bois** : M. Christian PERCEVAULT - M. Michel MERGOT

**Francueil** : M. Jean-Louis CHERY - Mme Aurélie PASTOR

**La Croix en Touraine** : Mme Jocelyne COCHIN - M. Jean Pierre BOIVIN - M. Patrick GOUGEON

**Luzillé** : M. Jacky GAUVIN - M. Jean Marc BELORGEY

**Saint Martin le Beau** : M. Jean Yves AUDIGOU - M. Jean Michel UHART - M. Alain SCHNEL

Absentes excusées : Mme Corinne JALLAIS, pouvoir à M. Jean Michel UHART - Mme Angélique DELAHAYE, pouvoir à M. Jean Yves AUDIGOU

**Sublaines** : M. Jérôme JARRY

Absent excusé : M. Christian FOUASSIER, pouvoir à M. Jérôme JARRY

**Le quorum est atteint**, le conseil communautaire peut débiter /

**Secrétaire de Séance** : Mme Béatrice BOYER

**OBJET DE LA DELIBERATION : PLUI - Prescription d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur le Périmètre de la communauté de communes de Bléré val de Cher**

Monsieur Jean-Claude OMONT, Vice-Président en charge de l'Aménagement de l'Espace présente le dossier et l'intérêt que peut apporter l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle de la Communauté de communes :

Le PLUi est un document stratégique qui traduira l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la Communauté de Communes Bléré-Val de Cher (CCBVC).

Notre territoire est aujourd'hui couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale Amboise-Bléré-Château-Renault (SCoT ABC) en cours de révision, 14 plans locaux d'urbanisme dont seulement 3 « Grenelés », et 1 plan d'occupation des sols en cours de révision.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (E.N.E), dite « Grenelle 2 » pose le principe d'un plan local d'urbanisme intercommunal couvrant l'intégralité du territoire intercommunal. Cette loi fait obligation aux PLU d'intégrer le nouveau régime juridique qu'elle définit, et ce lors de leur prochaine révision.

La loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, a été publiée le 24 mars 2014. Elle apporte de nombreuses modifications au code de l'urbanisme et réaffirme fortement la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme locaux par le bloc intercommunal.

La Loi ALUR organise le transfert automatique de compétence de l'élaboration du PLU aux communautés de communes à l'issue d'un délai de trois ans après la publication de la loi, soit au 27 mars 2017.

Le transfert volontaire de la compétence PLU est possible avant le délai de 3 ans, selon l'article L.5211-17 du CGCT (nécessité de recueillir l'accord de 50 % des communes représentant au moins les 2/3 de la population totale - ou inversement).

La loi ALUR reporte d'un an l'obligation de prise en compte des dispositions de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, soit au 1er janvier 2017 pour les PLU approuvés avant le 13 janvier 2011, et ceux en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1er juillet 2013.

L'article 13 de la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives introduit un dispositif temporaire afin de repousser les échéances suivantes incombant aux communes : mise en compatibilité avec un SCoT ; mise en compatibilité avec le Grenelle avant le 31 décembre 2016 et transformation de POS en PLU à achever avant mars 2017.

Ces échéances sont repoussées sous les conditions suivantes :

- La Communauté de Communes doit engager une procédure de PLUi avant le 31 décembre 2015,
- La Communauté de Communes doit réaliser le débat sur le PADD avant le 27 mars 2017,
- La Communauté de Communes doit approuver le PLUi avant le 31 décembre 2019.

Par une délibération en date du 24 septembre 2015, le conseil communautaire a sollicité le transfert volontaire par ses communes membres de la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » au bénéfice de la CCBVC afin de bénéficier de l'article 13 de la loi du 20 décembre 2014. Ce transfert de compétence a reçu l'avis favorable de l'ensemble des conseils municipaux des communes membres.

Par un arrêté préfectoral en date du 27 novembre 2015, les statuts de la CCBVC ont été modifiés pour y intégrer la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

Monsieur le Vice-Président en charge de l'Aménagement de l'Espace indique que la Conférence Intercommunale s'est réunie le jeudi 10 décembre 2015 et a défini les modalités de collaboration entre les communes et la CCBVC.

Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal couvrant l'intégralité de son territoire doit donc être élaboré par la CCBVC.

Le PLUi aura donc pour ambitions de :

- Coordonner les politiques communautaires en matière d'urbanisme et de développement durable du territoire ;
- Créer les conditions communes d'un développement équilibré de l'ensemble du territoire intercommunal ;
- Doter le territoire d'un projet et donc d'un plan d'aménagement et de développement.

Monsieur le Vice-Président en charge de l'Aménagement de l'Espace ajoute que l'élaboration d'un PLUi permet de poursuivre des objectifs multiples sur et pour le territoire, notamment :

- Intégrer les orientations et prescriptions du SCoT ABC ;
- Maintenir et développer l'accueil de population ;
- Favoriser la production de logements pour tous sur tout le territoire en limitant la consommation d'espaces, en facilitant le renouvellement urbain, en recherchant la qualité des paysages et des formes urbaines, en améliorant la mixité sociale et l'adéquation entre l'offre et la demande ;
- Poursuivre le développement économique en offrant des conditions d'accueil et de maintien des entreprises sur le territoire. Renforcer et développer les zones d'activité. Permettre aux entreprises de trouver les solutions à leur maintien et à leur agrandissement dans de bonnes conditions ;
- Maintenir les conditions de l'exercice de l'activité agricole. Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels ;
- Prise en compte de l'environnement en intégrant la richesse et la protection des éléments environnementaux présents sur le territoire ;
- Développer des actions contribuant à l'attractivité du territoire pour en faire un territoire agréable à vivre ;
- Maintenir et valoriser les éléments patrimoniaux du territoire (paysage, patrimoine architectural et bâti...);
- Permettre de définir les besoins en termes d'équipements communaux et intercommunaux ;
- Développer le tourisme dans la vallée du Cher en lien avec le patrimoine architectural et bâti (Château de Chenonceau, barrages à aiguilles, moulins, ...).

Le PLUi sera un outil au service du territoire, couvrant toutes les communes, avec la volonté de mettre en valeur l'identité et les spécificités de chacune d'elles.

Ce projet s'élaborera en intégrant la communication et la concertation auprès de l'ensemble de la population. Pour se faire, la Communauté de Communes Bléré-Val de Cher mettra en place différents moyens :

- Pour annoncer la concertation :
  - Affichage de la délibération de prescription au siège de la CCBVC et dans chacune des communes membres (panneaux d'affichage);
  - Un communiqué de presse ;
  - Bulletins communautaire et/ou municipaux si existants.
- Pour informer et expliquer le projet :
  - Dossier disponible dans les mairies et au siège de la CCBVC ;
  - Numéro spécial du bulletin communautaire (BVC-Info) ;
  - Site internet communautaire et/ou municipaux si existants ;
  - Exposition publique au siège de la CCBVC (affiches, ...) ;
- Pour organiser et faciliter les débats et échanges :
  - Plusieurs réunions publiques seront organisées au cours de l'élaboration ;
  - Tenue d'un registre d'observations dans chaque commune membre et au siège de la CCBVC. Il sera accessible aux heures d'ouverture des mairies et de la communauté de communes ;
  - Ateliers de sensibilisation (à définir par thèmes) ;
  - Adresse électronique dédiée (gérée par la CCBVC) ;

La concertation sera menée par la CCBVC, en étroite association avec les 15 communes la composant.

Il est proposé au conseil communautaire de délibérer pour accepter ce projet d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

**Le Conseil Communautaire,**

**Vu le code général des collectivités territoriales,**

**Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.123-1 et suivants,**

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

**Vu la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010,**

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

**Vu la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives**

**Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2000 instituant la Communauté de Communes Bléré-Val de Cher, modifié,**

**Vu les propositions de la commission « Aménagement de l'Espace » réunie le 25 novembre 2015,**

**Vu l'arrêté préfectoral en date du 27 novembre 2015, transférant la compétence en matière de « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de Communes Bléré-Val de Cher,**

**Vu la réunion de la Conférence Intercommunale des Maires du 10 décembre 2015,**

**Vu la délibération 2015-234 du 17 décembre 2015 arrêtant les modalités de la collaboration avec les communes membres pour l'élaboration du PLUi sur le périmètre de la CCBVC,**

**Considérant le projet présenté ci-dessus,**

**Considérant les objectifs poursuivis mentionnés ci-dessus,**

**Considérant les modalités de concertation avec le public fixées ci-dessus,**

**Après en Avoir délibéré, à l'UNANIMITE,**

- **DECIDE** de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal qui couvrira l'intégralité du territoire communautaire et qui viendra se substituer aux PLU et POS actuellement en vigueur ;
- **APPROUVE** les objectifs poursuivis comme exposés précédemment ;
- **FIXE** les modalités de concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, selon les modalités ci-dessus fixées ;
- **AUTORISE** Madame la Présidente, ou Monsieur Jean-François BISTER (Premier Vice-Président), ou Monsieur Jean-Claude OMONT (Vice-Président délégué à l'Aménagement de l'Espace) à lancer toute consultation nécessaire à la mise en œuvre de ce projet ;
- **AUTORISE** Madame la Présidente à répondre à l'appel à projet de l'Etat sur l'élaboration d'un PLUi aux fins d'obtenir toutes aides financières ;



- SOLLICITE de l'Etat une dotation au titre de l'article L.121-7 du code de l'urbanisme pour compenser la charge financière de la communauté de communes.
- AUTORISE Madame la Présidente, ou Monsieur Jean-François BISTER (Vice-Président délégué à l'Environnement), ou Monsieur Jean-Claude OMONT (Vice-Président délégué à l'Aménagement de l'Espace) à signer l'ensemble des documents liés à ce dossier,

La présente délibération sera notifiée :

- Au Préfet de Département ;
- Au Président du Conseil Régional Centre-Val de Loire ;
- Au Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire;
- Au Président du syndicat mixte en charge du SCOT Amboise-Bléré-Château-Renault ;
- Au Président de la Chambre d'Agriculture ;
- Au Président de la Chambre des Métiers ;
- Au Président de la Chambre du Commerce et de l'Industrie ;
- Aux communes membres de la CCBVC ;
- Aux Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale riverains de la CCBVC ;

**Mesures de publicité :**

En application des dispositions des articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- un affichage pendant un mois au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres ;
- une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage;
- une publication au recueil des actes administratifs pour les EPCI ayant une commune de 3 500 habitants et plus (article R 5211-41 du code général des collectivités territoriales.).

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Fait et délibéré, les jours, mois et an susdit  
Pour extrait certifié conforme,

La Présidente,  
Jocelyne COCHIN

Certifié exécutoire par le Président, compte tenu  
De la réception en préfecture le :  
Publié ou notifié le :

