N° Délibération	20261116-02

Envoyé en préfecture le 17/11/2026
Reçu en préfecture le 17/11/2026
Publié le
ID : 023-242320109-20261116-20261116_02-DE

Département de la Creuse
Arrondissement de Guéret
Communauté de Communes du Pays Dunois

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE ORDINAIRE DU 16 NOVEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le 16 novembre à 18h00, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays Dunois s'est réuni, en séance ordinaire, à la salle du conseil communautaire, 19 avenue de Verdun à DUN LE PALESTEL, sous la présidence de M. Laurent DAULNY.

Nombre de Conseillers :
En exercice : 32
Présents : 28
Pouvoirs : 1
Votants : 29

Date de la convocation du Conseil Communautaire : 10 novembre 2026

Présents : DAULNY Laurent Président, FAIVRE Hélène, CUVILLIEZ Emilien, LAVAUD Didier, HADI-DENOUEIX Mandana, CHAVEGRAND Solange Vice-présidents, DESCHAMPS Noël, POTHEAU Christian, GUINOT-NADAL Brigitte, BOMPEIX Françoise, TIXIER Patrick, BLANCHE Emmanuel, MIAUX Denise, VERCHEL Johann, BERNARD Patrice, MANEAU Mireille, BAZOT-BOURROUX René, BRUNAUD Marion, PETIT Pierre, CHEVRINAIS Franck, PLUVIAUD Bernadette, DESRIEUX Fabrice, BRIGAND Philippe, DERIGOIN David, DARDAILLON Bruno, PASQUIGNON Jean-Luc, DELAPORTE Fabrice, DELORME Sophie.
Excusés : AKOUÉTÉ-AKUÉ Jean-Luc vice-président, DE MULDER Christian et GOIGOUX VUIBERT Marie-Josèphe.
Absents : LEBOURG Cédric
Pouvoir donné à (article L 2121-20, applicable en vertu de l'article L 5211-1 du CGCT) : AKOUÉTÉ-AKUÉ Jean-Luc à VERCHEL Johann

Fabrice DELAPORTE est élu secrétaire de séance.

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAUTAIRE DU PAYS DUNOIS

Vu *le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 et suivants ;*
Vu *le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-1 et suivants, et plus particulièrement les articles L. 153-21, L. 153-22, L. 153-23 et R. 153-20 à R. 153-22 relatifs à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;*
Vu *la délibération DEL CC n° 20210601-14 du 1er juin 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Pays Dunois et confiant la maîtrise d'œuvre au cabinet d'urbanisme KARTHEO ;*
Vu *la délibération DEL CC n° 20250625-02 du 25 juin 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;*
Vu *les transmissions du projet de PLUi arrêté aux Personnes Publiques Associées pour recueil de leurs avis ;*
Vu *l'enquête publique qui s'est déroulée du 5 janvier au 7 février 2026 inclus ;*
Vu *le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur émettant un avis favorable au projet de PLUi, assorti d'une recommandation relative à la poursuite de la concertation avec les services de l'État sur l'ajustement du classement des zones 2AU ;*
Vu *les réunions organisées le 11 mars 2026 pour les deux bassins du territoire, consacrées à l'examen détaillé des requêtes et observations réceptionnées lors de l'enquête publique ;*
Vu *la réunion de la Conférence des Maires qui s'est tenue le 30 juin 2026 afin de partager les arbitrages issus de ces réunions de bassins et d'ajuster le projet ;*

…/…

Envoyé en préfecture le 17/11/2026
Reçu en préfecture le 17/11/2026
Publié le
ID : 023-242320109-20261116-20261116_02-DE

***Vu** la réunion d'échange et de présentation organisée le 18 septembre 2026 à destination des Personnes Publiques Associées (PPA), présentant le bilan de l'enquête publique, le PV de synthèse du cabinet KARTHEO et les ajustements finalisés du projet de PLUi ;*
***Vu** le dossier de PLUi mis à jour, comprenant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement graphique, le règlement écrit, ainsi que les annexes et les pièces environnementales ;*

Le président Laurent DAULNY rappelle que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 25 juin 2025.

Soumis aux avis des PPA puis à l'enquête publique du 5 janvier au 7 février 2026, le projet a reçu un **avis favorable** du commissaire enquêteur.

À l'issue de l'enquête publique, un travail d'analyse technique approfondi des observations formulées par le public, des avis des PPA et des collectivités et instances consultées a été mené afin d'examiner leur recevabilité et leur pertinence, au regard des orientations du PADD et des conclusions de la commission d'enquête.
Ce travail a donné lieu à des réunions par bassin le 11 mars 2026, une Conférence des Maires le 30 juin 2026 et une restitution aux PPA le 18 septembre 2026.

Suite à cette phase de concertation et d'instruction post-enquête, le projet de PLUi a fait l'objet de modifications et d'ajustements ponctuels (notamment le recalibrage des zones 2AU, la suppression de certaines OAP densité, l'intégration des trames jardins et la protection renforcée d'éléments de paysage suite aux retours de NATRAN).

Il est précisé que ces ajustements n'ont pas pour effet d'infléchir les partis d'aménagement retenus dans le cadre du PADD ni de bouleverser l'économie générale du projet.

Le document de synthèse annexé détaille l'ensemble de ces évolutions ainsi que les conditions de prise en compte des avis émis. Le dossier de PLUi est ainsi prêt pour son approbation définitive.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à la majorité avec 27 voix pour et 2 abstentions :

1. **Approuve** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays Dunois, tel qu'il ressort des pièces du dossier mis à jour (comprenant le rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement, les documents graphiques et les annexes).
2. **Dit** que la présente délibération et le dossier définitif du PLUi seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Pays dunois ainsi que dans les mairies des communes membres aux jours et heures habituels d'ouverture.
3. **Autorise** le Président à signer l'ensemble des pièces constituant le dossier de PLUi approuvé et à accomplir toutes les formalités administratives et de publicité nécessaires pour rendre le document exécutoire, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du Code de l'urbanisme (transmission au Préfet, publication et affiche).

Publié ou notifié
Le 17/11/2026

Pour extrait conforme,
DUN LE PALESTEL, le 17/11/2026
Le Président,
L. DAULNY



N° Délibération	20250625-02

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 023-242320109-20250625-20250625_02-DE

Département de la Creuse
Arrondissement de Guéret
Communauté de Communes du Pays Dunois

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE ORDINAIRE DU 25 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 25 juin, à 18h00, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays Dunois s'est réuni, en séance ordinaire, à la salle du conseil communautaire, 19 avenue de Verdun à DUN LE PALESTEL, sous la présidence de M. Laurent DAULNY.

Nombre de Conseillers :
En exercice : 31
Présents : 24
Pouvoirs : 2
Votants : 26

Date de la convocation du Conseil Communautaire : 18/06/2025

Présents : M. DAULNY Laurent, Président, FAIVRE Hélène, BOQUET Jacques André, TARDY Laurent, , LAVAUD Didier, vice-présidents,
DESCHAMPS Robert, DUCHER Jérôme, TIXIER Patrick, BONNEFONT Jean-Marie, GAUTHIER Monique, PARBAUD François, SOURTY Daniel, PRUDHOMME Danielle, MANEAU Mireille, DE GRAEVE Gérard, GOIGOUX VUIBERT Marie-Jo, DUGENEST Jean-Claude, GLENISSON Marie-Claude, HADI-DENOUEIX Mandana, DESRIEUX Fabrice, BRIGAND Philippe, DARDAILLON Bruno, PASQUIGNON Jean-Luc et DELAPORTE Fabrice

Excusés : GAUDON Gilles, FOREST Daniel, GOMES Béatrice, COLAS Chantal, STEVENIN Elyane, CHAVEGRAND Jean-Claude, AUDOUX Patricia, BOURGOIN Annie

Absents : néant.

Pouvoirs (article L 2121-20, applicable en vertu de l'article L 5211-1 du CGCT) : GAUDON Gilles à GAUTHIER Monique, AUDOUX Patricia à LAVAUD Didier.

Laurent TARDY est élu secrétaire de séance.

OBJET : ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAUTAIRE

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-14, R153-3 et L103-6 ;

Vu la délibération DEL CC n°20210601-14 du 1er juin 2021 prescrivant un Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) sur le territoire de la Communauté de communes du Pays Dunois et décidant de confier une mission de maîtrise d'œuvre à un cabinet d'urbanisme pour la réalisation du PLUi ;

Vu la délibération DEL CC n° 20211019-10 du 19 octobre 2021 attribuant le marché « élaboration d'un PLUI » à la SARL KARTHEO de LIMOGES (87), d'un montant total de 144.900 € HT, sans prestations complémentaires ;

Vu la délibération DEL CC n° 20240129-05 du 29 janvier 2024 validant l'avenant n°1 pour la réalisation de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques supplémentaires (trame verte et bleue et densité) dans le cadre du marché confié au cabinet KARTHEO ;

Vu le bilan de la concertation annexé au dossier ; …/…

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 023-242320109-20250625-20250625_02-DE

Le Président explique aux membres du Conseil communautaire que la phase d'étude préalable à celle dite de « consultation » a été menée à son terme avec le concours du cabinet KARTHEO, SARL retenue par délibération de la Communauté de communes du Pays dunois pour l'exécution du marché « élaboration d'un PLUI ».

Le cabinet par le biais de ses représentants a réalisé une présentation de cette phase dont le déroulé fut le suivant :

- Présentation d'une synthèse de l'évaluation environnementale comprenant une note spécifique sur les incidences notables du projet et les mesures envisagées pour atténuer ces incidences.
- Partage et validation du travail finalisé.

Le calendrier envisagé pour la suite du projet PLUI a été formellement présenté au Conseil par le cabinet KARTHEO notamment en ce qui a trait à la phase de consultation, l'organisation de l'enquête publique et la délibération définitive d'approbation du PLUI devant aboutir in fine au caractère exécutoire de ce dernier en vertu des articles L.153-23 à L.153-26 du Code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à la majorité de 17 voix et 9 absentions :

- Arrête de projet de PLUI et la concertation associée sur la base du document présenté.
- Autorise le Président à poursuivre le projet PLUI dans le respect de sa procédure d'élaboration.

Publié ou notifié
Le 26/06/2025

Pour extrait conforme,
DUN LE PALESTEL, le 26/06/2025
Le Président,
L. DAULNY



N° Délibération	20230307-02
Acc. Réception Préfecture	13/03/2023

Envoyé en préfecture le 13/03/2023
Reçu en préfecture le 13/03/2023
Publié le
ID : 023-242320109-20230307-20230307_02-DE

Département de la Creuse
Arrondissement de Guéret
Communauté de Communes du Pays Dunois

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE ORDINAIRE DU 07 MARS 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 07 mars, à 18h00, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays Dunois s'est réuni, en séance ordinaire, à la salle du conseil communautaire, 19 avenue de Verdun à DUN LE PALESTEL, sous la présidence de M. Laurent DAULNY.

Nombre de Conseillers :
En exercice : 31
Présents : 23
Pouvoirs : 6
Votants : 29

Date de la convocation du Conseil Communautaire : 02 mars 2023

Présents : M. DAULNY Laurent, Président, FAIVRE Hélène, GAUDON Gilles, BOQUET Jacques André, TARDY Laurent, FOREST Daniel, LAVAUD Didier, vice-présidents,
DESCHAMPS Robert, DUCHER Jérôme, TIXIER Patrick, GAUTHIER Monique, PARBAUD François, SOURTY Daniel, LAVERDANT Jean-Louis, GLENISSON Marie-Claude, STEVENIN Elyane, HADI-DENOUEIX Mandana, DESRIEUX Fabrice, BRIGAND Philippe, AUDOUX Patricia, BOURGOIN Annie, DARDAILLON Bruno, PASQUIGNON Jean-Luc.

Excusés : GOMES Béatrice, PRUDHOMME Danielle, DE GRAEVE Gérard, GOIGOUX VUIBERT Marie-Jo, DUGENEST Jean-Claude et DELAPORTE Fabrice.

Absents : MANEAU Mireille et CHAVEGRAND Jean-Claude.

Pouvoirs (article L 2121-20, applicable en vertu de l'article L 5211-1 du CGCT) : Marie-Jo GOIGOUX VUIBERT à Hélène FAIVRE, Gérard DE GRAEVE à Laurent DAULNY, Danielle PRUDHOMME à Didier LAVAUD, Jean-Claude DUGENEST à Jean-Louis LAVERDANT, Fabrice DELAPORTE à Daniel FOREST, Béatrice GOMES à Jacques André BOQUET.

Hélène FAIVRE est élue secrétaire de séance.

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL : DEBAT SUR LES GRANDES ORIENTATIONS ET DES OBJECTIFS CHIFFRES DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Vu la délibération n°20210601-14 du 1er juin 2021 prescrivant un Plan local d'Urbanisme sur le territoire de la Communauté de communes du Pays Dunois et décidant de confier une mission de maîtrise d'œuvre à un cabinet d'urbanisme pour la réalisation du PLUi ;

Vu l'affichage de la délibération n°20210601-14 au siège de l'EPCI, sur le site internet et dans les communes membres durant un mois ;

Vu la délibération n° 20211019-10 du 19 octobre 2021 validant l'attribution du marché PLUi à la société KARTHEO ;

.../...

Envoyé en préfecture le 13/03/2023
Reçu en préfecture le 13/03/2023
Publié le
ID : 023-242320109-20230307-20230307_02-DE

Vu la délibération N° 20220207-03 du 07/02/2022 validant la composition des différentes commissions : comité de suivi (COSUI) composés des référents, du comité de pilotage (COPIL) et du comité technique (COTECH) dans le cadre de l'élaboration du PLUI ;

Vu la délibération N° 202204 04-11 du 04 avril 2022 validant la modification du comité technique (COTECH) ;

Le Président explique que dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et suite aux réunions de présentation, le cabinet KARTHEO a remis le document de synthèse du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) pour débat et validation des grandes orientations et objectifs chiffrés par le conseil communautaire.

Il précise que le PADD a été communiqué sur la plateforme du cabinet d'études KARTHEO. Sa synthèse et un document plus complet ont été remis aux conseillers communautaires à l'appui de la convocation. Il a aussi été présenté à la conférence des Maires, aux Personnes Publiques Associés et au Comité de Pilotage.

Le vice-président en charge du PLUI propose de débattre sur le PADD afin de valider les grandes orientations et les objectifs chiffrés. Il précise que le contenu du PADD n'est pas figé et qu'il évoluera jusqu'à la fin de l'élaboration.
Il présente le contenu réparti en 4 défis, 16 orientations et 37 actions de la façon suivante :

Défi 1 : Inscrire le territoire dans une démarche durable et responsable en assurant la préservation de ses richesses environnementales et paysagères permettant une mise en tourisme.

Orientation 1 : Garantir la protection des milieux naturels sensibles et de la trame verte et bleue
- Action 1 : Conserver les réservoirs de biodiversité, les milieux naturels sensibles et les écosystèmes ;
- Action 2 : Maintenir et restaurer les fonctions des corridors écologiques

Orientation 2 : Garantir le maintien des paysages emblématiques du territoire
- Action 3 : Assurer la conservation des paysages caractéristiques du territoire ;
- Action 4 : Valoriser les perspectives paysagères et maintenir les coupures d'urbanisation.

Orientation 3 : Concilier développement urbain et préservation de l'environnement
- Action 5 : Promouvoir la « nature en ville» ;
- Action 6 : Anticiper et réduire les pollutions susceptibles d'être générées par l'urbanisation sur les milieux aquatiques

Orientation 4 : Maintenir les exploitations (agricoles et forestières) et accompagner leurs évolutions
- Action 7 : Assurer la pérennité des exploitations agricoles et forestières ;
- Action 8 : Faciliter la diversification des exploitations agricoles ;
- Action 9 : Permettre le développement des sites et hébergements touristiques et leur mise en valeur

Orientation 5 : Concourir à la mise en valeur touristique et au développement des activités de loisirs sur le territoire
- Action 10 : Encourager le développement du tourisme vert et les loisirs de nature, atouts du territoire.

Défi 2 : Œuvrer en faveur du désenclavement, de l'attractivité et de la transition écologique du territoire

Orientation 6 : Encourager l'adaptation des équipements aux besoins des habitants et conserver le niveau de service public
- Action 11 : Permettre le maintien et le développement des équipements publics de proximité en anticipant les besoins d'extensions ou de requalifications.
- Action 12 : Prendre en compte les capacités des réseaux publics existants et les investissements futurs de la collectivité.

Envoyé en préfecture le 13/03/2023
Reçu en préfecture le 13/03/2023
Publié le
ID : 023-242320109-20230307-20230307_02-DE

Orientation 7 : Concilier développement du territoire et prise en compte des risques

- Action 13 : Limiter l'exposition des biens et des personnes aux aléas, risques et nuisances pouvant être encourus sur le territoire.

Orientation 8 : Assurer la performance et la sécurité des dessertes

- Action 14 : Améliorer les conditions de déplacements
- Action 15 : Accompagner le développement des transports à la demande et navettes
- Action 16 : Assurer des conditions de stationnement adéquates

Orientation 9 : Accompagner la transition écologique et énergétique sur le territoire

- Action 17 : Intégrer les atouts du territoire en matière de développement des équipements de production des énergies renouvelables
- Action 18 : Permettre l'expression de formes architecturales innovantes et intégrer les principes de conception bioclimatique.

Défi 3 : Agir en faveur de l'emploi local et du développement de l'activité économique

Orientation 10 : Encourager le commerce de proximité, revitaliser les centralités urbaines principales et maintenir l'activité économique existante

- Action 19 : Permettre le maintien de l'offre de proximité
- Action 20 : Assurer la pérennité des activités économiques existantes dans le respect du voisinage
- Action 21 : Permettre une évolution adaptée des activités isolées par la création de «STECAL» d'activités économiques en zones agricoles et naturelles.

Orientation 11 : Permettre l'affirmation des Zones d'Activités Economiques, encadrer et orienter leur développement

- Action 22 : Adopter un plan de développement économique du territoire et identifier les sites à étendre pour l'accueil d'entreprises
- Action 23 : Promouvoir un usage raisonné du foncier économique en privilégiant le développement de la ZAE (zone d'activité existante) existante
- Action 24 : Porter une politique foncière prospective pour anticiper le développement sur le long terme.

Défi 4 : Favoriser une répartition équilibrée et diversifiée de la production de logements permettant de renforcer l'armature urbaine du territoire tout en préservant son cadre de vie :

Orientation 12 : Porter une politique de production de logements afin d'endiguer et de rattraper la perte de population

- Action 25 : Stopper le phénomène de déclin démographique tout en luttant contre l'augmentation des logements vacants

Orientation 13 : Affirmer les polarités du territoire dans l'objectif de conforter l'armature urbaine intercommunale

- Action 26 : Répartir le besoin en logement dans une logique de solidarité du territoire ;
- Action 27 : Permettre une offre diversifiée de logements reposant sur la complémentarité des communes.
- Action 28 : Renforcer la cohésion urbaine et encadrer le développement urbain sur des sites stratégiques.

.../...

Envoyé en préfecture le 13/03/2023
Reçu en préfecture le 13/03/2023
Publié le
ID : 023-242320109-20230307-20230307_02-DE

Orientation 14 : Concilier politique de développement de l'habitat, lutte contre l'étalement urbain et maîtrise de la consommation d'espaces

- Action 29 : Identifier les espaces urbains sur des critères porteurs d'une politique efficiente de lutte contre l'étalement urbain
- Action 30 : Privilégier la densification des Parties Actuellement Urbanisées
- Action 31 : Quantifier les extensions d'urbanisation en réponse aux objectifs de production de logements pour les 10 prochaines années
- Action 32 : Rationnaliser le besoin en foncier et limiter le prélèvement d'ENAF (espaces naturels agricoles et forestiers)
- Action 33 : Définir une politique foncière stratégique sur le plus long terme afin d'anticiper les besoins futurs destinés à l'habitat.

Orientation 15 : Adapter l'offre en logements aux évolutions sociétales

- Action 34 : Encourager la mixité sociale, intergénérationnelle et le parcours résidentiel des habitants par le développement d'une offre plurielle d'habitat ;
- Action 35 : Définir les modalités d'évolution des logements pour s'adapter aux besoins de leurs occupants actuels et futurs.

Orientation 16 : Garantir la préservation et la qualité du cadre de vie et rechercher une qualité architecturale et paysagère des constructions

- Action 36 : Protéger les éléments de patrimoine naturel, paysager et bâti œuvrant au cadre de vie ;
- Action 37 : Agir en faveur d'une bonne intégration des projets dans leur contexte urbain et paysager.

Le président propose de débattre sur le PADD et de valider les grandes orientations et les objectifs chiffrés.

Le contenu du PADD n'amène pas d'observations particulières.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité,

- Valide les grandes orientations et les objectifs du PADD au sein du PLUI.

Publié ou notifié
Le 08/03/2023

Pour extrait conforme,
DUN LE PALESTEL, le 10/03/2023
Le Président,
L. DAULNY



N° Délibération	20210601-14
Acc. Réception Préfecture	11.06.2021

Envoyé en préfecture le 11/06/2021
Reçu en préfecture le 11/06/2021
Affiché le
ID : 023-242320109-20210601-20210601_14-DE

Département de la Creuse
Arrondissement de Guéret
Communauté de Communes du Pays Dunois

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE ORDINAIRE DU 1er JUIN 2021

L'an deux mille vingt et un, le 1er juin, à 18h00, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays Dunois s'est réuni, en séance ordinaire, à la salle de LA PALESTEL, 6 rue des Quatre Chemins à DUN LE PALESTEL, sous la présidence de M. Laurent DAULNY.

Nombre de Conseillers :
En exercice : 31
Présents : 24
Pouvoirs : 3
Votants : 27

Date de la convocation du Conseil Communautaire : 25 mai 2021

Présents : M. Laurent DAULNY, Président, FAIVRE Hélène, BOQUET Jacques André, TARDY Laurent, FOREST Daniel, LAVAUD Didier, vice-présidents,
DESCHAMPS Robert, GOMES Béatrice, GAUTHIER Monique, PARBAUD François, SOURTY Daniel, PRUDHOMME Danielle, MANEAU Mireille, DE GRAEVE Gérard, GOIGOUX VUIBERT Marie-Jo, GLENISSON Marie-Claude, STEVENIN Elyane, CHAVEGRAND Jean-Claude, BRIGAND Philippe, AUDOUX Patricia, BOURGOIN Annie, DARDAILLON Bruno et DELAPORTE Fabrice.
M. MERIGOT Jean-François, suppléant.

Excusés : M. LANDOS Claude, GAUDON Gilles, LAVERDANT Jean- Louis, DUGENEST Jean-Claude, FERRAND Marc, DESRIEUX Fabrice, PASQUIGNON Jean-Luc.

Absent : M. DAILLY Jacques.

Pouvoirs donnés à (article L 2121-20, applicable en vertu de l'article L 5211-1 du CGCT) : M. LANDOS Claude à Jacques-André BOQUET, GAUDON Gilles à GAUTHIER Monique, FERRAND Marc à TARDY Laurent.

Jacques-André BOQUET est élu secrétaire de séance.

OBJET : PRESCRIPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, L153-8 et L. 153-11,

Vu les articles L103-2, L103-3, L 103-4 et L103-6 du code de l'urbanisme, concernant les modalités de concertation,

- Vu l'arrêté préfectoral n° 2018-12-20-006 du 20/12/2018 portant approbation des statuts de la communauté de communes Monts et Vallées Ouest Creuse,

- Vu le jugement du Tribunal administratif du 12/07/2019 portant dissolution de la Communauté de communes Monts et Vallées Ouest Creuse, au 31 décembre 2019,

- Vu la délibération du conseil communautaire n° 20210322-06 du 22/03/2021 approuvant les statuts de la Communauté de communes du Pays dunois

.../...

Envoyé en préfecture le 11/06/2021
Reçu en préfecture le 11/06/2021
Affiché le
ID : 023-242320109-20210601-20210601_14-DE

- conformément à ses statuts, la Communauté de communes est compétente en matière de documents d'urbanisme.

Monsieur le Président rappelle que :

L'élaboration du PLUi constitue pour la collectivité l'opportunité de mener une réflexion sur son développement à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé intégrant le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1, et L.101-2 du code de l'urbanisme.

Considérant :
- qu'il y a lieu d'engager l'élaboration d'un PLUi sur l'ensemble de la communauté de communes ;
- qu'il y a lieu de définir les objectifs poursuivis et de préciser les modalités de concertation en application des articles L.103-4 à L.103-6 du code de l'urbanisme ;
- qu'il y a lieu de définir, conformément à l'article L. 153-8 du code de l'urbanisme, les modalités de la collaboration entre les communes membres et la communauté de communes.

Après avoir entendu l'exposé du Président et **en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, à la majorité,**

DÉCIDE :

1. de prescrire l'élaboration du PLUi sur l'intégralité du territoire de la Communauté de communes du Pays dunois

2. que l'élaboration du PLUi répond :
- aux objectifs du développement durable fixés à l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme,

- aux objectifs particuliers :
  - De passer d'un urbanisme réglementaire (RNU) à un urbanisme de projet,
  - De construire un projet de territoire afin de répondre aux besoins actuels de la population et d'anticiper les besoins futurs. Ce projet de territoire s'appuiera notamment sur l'ambition de favoriser l'accueil de nouveaux arrivants et de structurer l'offre territoriale en termes d'équipements au service du public tout en poursuivant le développement économique et touristique,
  - De préserver les valeurs identitaires du territoire tout en menant une réflexion approfondie sur la consommation foncière compatible avec la qualité paysagère,
  - De définir une stratégie commune à l'ensemble des communes concernées et mettre en cohérence les règles en matière d'habitat et de construction dans les zones agricoles et naturelles, de renouvellement urbain et de préservation des paysages,
  - De répondre aux questions de ruralité, de transition écologique, de préservation des biodiversités, d'économie des ressources.

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion intercommunale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à l'élaboration du PLUi. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLUi.

3. de définir, conformément aux articles L.103-3 et L103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertations suivantes :
  - Mise à disposition des documents d'élaboration du projet de PLUi au fur et à mesure de leur avancement au siège de la Communauté de communes,

.../...

Envoyé en préfecture le 11/06/2021
Reçu en préfecture le 11/06/2021
Affiché le
ID : 023-242320109-20210601-20210601_14-DE

- Ouverture d'un registre d'observations tenu à la disposition du public, au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres (durant les horaires d'ouverture). Ce registre servira à recueillir par écrit les remarques et propositions qui pourront également être adressées par courrier à Monsieur le Président,
- Publication au moins une fois par an d'une information sur l'avancement de la procédure dans le bulletin d'information communal et intercommunal et sur le site internet de la Communauté de communes,
- Organisation d'au moins deux réunions publiques à différents stades de la procédure.

La concertation prend fin dès que son bilan est établi par délibération du Conseil communautaire, soit au plus tard, au moment de l'arrêt du projet d'élaboration du PLUI.

4. d'arrêter les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres selon les dispositions suivantes :

- Création d'une commission « urbanisme » au sein de la communauté de communes comprenant un référent PLUi de chaque commune,
- Mise en place d'ateliers ou groupes de travail thématiques et géographiques chargés notamment d'alimenter les réflexions,
- Réunion de la conférence des Maires pour une présentation régulière de l'avancement de la procédure,

5. de confier, conformément aux règles des marchés publics, une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLUi à un cabinet d'urbanisme non choisi à ce jour ;

6. de solliciter l'association des services de l'État, en application de l'article L.132-10 du code de l'urbanisme, pour accompagner l'élaboration du PLUi ;

7. de solliciter l'État conformément à l'article L.132-15 du code de l'urbanisme, pour qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser pour partie les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLUi ;

8. de demander, conformément à l'article L.132-5 du code de l'urbanisme, la mise à disposition des services de l'État pour assister la collectivité dans la conduite de la procédure d'élaboration du PLUi ;

9. que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLUi seront inscrites au budget des exercices 2021 et suivants, en section d'investissement ;

10. d'associer à l'élaboration du PLUi, les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme ;

11. de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12, L.132-13 ;

12. de décider que Monsieur le Président peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et des déplacements,

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- à la Préfète de la Creuse ;
- aux personnes publiques associées (L132.7 et L132.9 du code de l'urbanisme) ;
- aux communes membres de l'EPCI.

.../...

Envoyé en préfecture le 11/06/2021
Reçu en préfecture le 11/06/2021
Affiché le
ID : 023-242320109-20210601-20210601_14-DE

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'établissement public de coopération intercommunale et en mairie des communes membres durant un mois.
Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Publié ou notifié
Le 02/06/2021

Pour extrait conforme,
DUN LE PALESTEL, le 03/06/2021
Le Président,
Vice-président du conseil départemental,
L. DAULNY

