

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DE  
LA CHÂTRE ET SAINTE SÉVÈRE**  
Place du Général de Gaulle  
36400 LA CHÂTRE

**EXTRAIT D'UNE DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 23/06/2022 N° : 2022\_0065**

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
48	33	40

Vote
<b>A l'unanimité</b>
Pour : 40
Contre : 0
Abstention : 0

L'an 2022, le 23 juin à 18:00, le Conseil Communautaire de La Châtre et Sainte Sévère s'est réuni à la Salle de La Chapelle, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur JUDALET Patrick, Président, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux délégués communautaires le 17/06/2022. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Communauté de Communes le 17/06/2022.

**Présents :** JUDALET Patrick Président, ALAPETITE Claude, BIGRAT Chantale, BLIN Michel, BOURY Jean-Claude, BRUNET Didier, CHARASSON Patrick, CHARRIER Hélène, CHERAMY Pascal, COULADON Philippe, D'HOOGE Nicole, DAUGERON François, DEFOUGERE Gérard, DEVAUX Samuel, DORADOUX Jean-Luc, GUERIN Daniel, HURBAIN Luc, JEOMEAU Bernard, LAMBILLIOTTE Patrick, LEUILLET Marie-Laure, MICHOT Antoine, NICOLET Jean-Pierre, NONIN Patrick, RABRET Benoît, ROUILLARD Maryse, ROUSSEAU Michel, SALMON Michel, SERRE Henri, VILLATTE Bruno, VIVIER Benoît, WEINLING Éric.

Michel SALMON a quitté la séance à 19h.

**Suppléants :** Aline DALLOT (de COUTURIER Pascal), Michel LAURENT (de PATRIGEON Philippe), Chantal LAMOTTE (de MEDAR Jean-Michel)

**Excusés ayant donné procuration :** ARNAUD Muriel à Patrick JUDALET, GIRAUD Bernard à LEUILLET Marie-Laure, MENARD Catherine à LEUILLET Marie-Laure, PASQUET Pascal à DAUGERON François, PAWLOWSKY Karl à CHARRIER Hélène, RICHARD Benoît à Patrick JUDALET, VILCHES PARDO Patricia à HURBAIN Luc,

**Absents excusés :** AUBRUN-SASSIER Philippe, GALBERT Monique, GENICHON René, GUILLEMAIN Alain, LABESSE Elisabeth, MANCOIS Jean-Luc

**Absente :** DI BIASI Lucie

**A été nommé secrétaire :** Eric WEINLING

**Objet : PLUI - Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Monsieur Le Président rappelle que le conseil communautaire avait débattu le 7 septembre 2020 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Aujourd'hui, il est proposé de présenter une version mise à jour de cette pièce comprenant des modifications. Ces modifications correspondent généralement à une mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de La Châtre en Berry. Le document mis à jour sera présenté lors de cette séance puis le conseil communautaire débattera à nouveau du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Monsieur le Président fait état de l'avancement de la procédure. Un rapport de présentation a été réalisé au cours du premier semestre 2019. Ce rapport de présentation expose le cadre réglementaire et législatif de l'élaboration du PLUI.

Les éléments du diagnostic ont permis d'identifier des enjeux qui ont permis de nourrir les échanges et les décisions lors de la phase d'élaboration du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

Depuis le débat du PADD le 7 septembre 2020, le travail s'est poursuivi sur la phase réglementaire : rédaction du règlement écrit, réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmations et réalisation du règlement graphique. Ainsi, l'ensemble du travail effectué depuis le début de la procédure a permis d'établir le PADD présenté lors de cette séance.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les principales orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire de la communauté de communes de La Châtre Sainte Sévère. Ces orientations doivent respecter les objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-2 et suivants du code de l'urbanisme

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** traduit la vision politique et les grands choix stratégiques retenus pour l'aménagement et l'évolution du territoire pour les quinze ans à venir. Il s'articule autour des quatre axes suivants :

- Axe 1, assurer la protection des milieux naturels, mettre en valeur les paysages, soutenir l'agriculture et la transition écologique.
- Axe 2, Permettre l'accueil d'une population dans de bonnes conditions en modérant la consommation d'espace.
- Axe 3, Conforter le développement économique, l'équilibre commercial, et l'offre de services
- Axe 4, Construire dans le respect du cadre urbain et architectural, du patrimoine, tout en permettant l'adaptation aux enjeux contemporains.

Le Président rappelle les principales modifications apportées au document.

Les principales modifications apportées à **l'axe 1** concernent la réglementation sur les panneaux photovoltaïques. Les élus de la communauté de communes ont décidé de reprendre la formulation du SCoT. Ainsi, le PLUI a l'ambition de développer les parcs photovoltaïques au sol sur des sites favorables et d'interdire l'implantation sur des sites sensibles et sur les zones d'activités économiques. Cependant, le PADD mentionne qu'il sera possible de permettre des implantations exceptionnelles sur certains sites en friche avérée sans valeur naturelle ni agricole ou sylvicole, sur certaines terres agricoles à très faible potentiel agronomique. Enfin, la dernière modification concerne l'action 1 « Préserver les réservoirs de biodiversité, les milieux naturels sensibles et les périmètres environnementaux ». Cette action a été revue dans le but de créer une zone de transition entre la protection stricte (totalement inconstructible) et une protection plus souple (possibilité de construire des petits abris agricoles)

**L'axe 2** a subi des modifications mineures. Il s'agit notamment du rajout d'une orientation sur l'inscription des Trames Vertes et Bleues dans les zones à urbaniser.

En ce qui concerne **l'axe 3**, le PADD permettra d'autoriser la destination artisanat et commerce de détail ainsi que la destination industrie « sous conditions ». L'objectif de consommation foncière lié aux zones d'activités sera revu à 30 hectares ». La terminologie utilisée pour définir les zones d'activités sera modifiée pour prendre en compte la terminologie du SCoT qui distingue les zones d'activités structurantes et les zones artisanales de proximité. Une orientation a été supprimée car elle n'a pas été retranscrite dans la partie réglementaire. Il s'agit de l'orientation suivante : Assurer la protection des linéaires commerciaux (maintien de façades commerciales) dans les centres villes commerciaux identifiés : La Châtre, Sainte-Sévère, Saint-Août et Vic. Enfin, le PADD précisera également que seule l'extension des zones d'activités sera autorisée.

Pour terminer **l'axe 4** n'a pas été modifié depuis le débat du PADD du 07 septembre 2020.

Outre ces modifications, une synthèse des principales orientations du PADD est exposée.

La communauté de communes va désormais finaliser le document du Plan Local d'Urbanisme dans le but de pouvoir arrêter le document lors d'un prochain conseil communautaire.

Après cet exposé Monsieur Le Président déclare le débat ouvert.

Vu le code général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2122-21 et L2241.1,  
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article 153-12,  
Vu la délibération n°2015\_0157 du 11 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et fixant les modalités de concertation.  
Vu la délibération n°2020\_0052 relative au premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,  
Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durables annexé à la présente délibération,

Considérant, le débat qui a eu lieu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

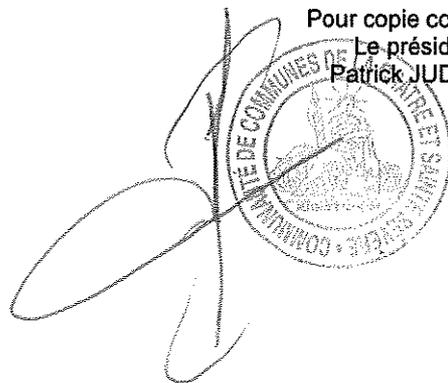
Considérant que la présente délibération n'est pas soumise au vote.

Le Président expose les principaux axes et objectifs du PADD du PLUI de la communauté de communes de La Châtre Sainte Sévère.

#### **Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré,**

- **PREND ACTE** de la tenue du débat sur le PADD au sein du conseil communautaire.
- **PREND ACTE** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD
- **PRECISE** que la présente délibération sera affichée un mois au siège de la communauté de communes de La Châtre Sainte Sévère.

Pour copie conforme :  
Le président,  
Patrick JUDALET



Envoyé en préfecture le 28/06/2022

Reçu en préfecture le 28/06/2022

Affiché le 28/06/2022



ID : 036-243600350-20220623-2022\_0065-DE