

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille quinze, le 10 Décembre à 19 heures.

Le Conseil de Communauté dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mr PETITGUILLAUME Pierre.

Date de convocation : 26 Novembre 2015

Présents : Mmes BOURILLON, DESIRE, MM. BROGGI, PERROT, Mmes ALLIGNET, DELAVEAU, PORTRAIT, MM. PETITGUILLAUME, AUBRAY, MONE, VIGNEAU, BLIN, THIBAUDEAU, BOURRY, FIDON, Mmes LEBRUN, LETOURNEUR, MANCOIS, MM. GOURINAT, TISSIER.

Absents excusés : MM. BERBERIAN et AUMAITRE.

Monsieur BERBERIAN avait donné pouvoir à Mme MANCOIS.

Par délibération du 26 mars 2015, le Conseil communautaire a décidé d'engager un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal afin de disposer d'un outil de planification simple et évolutif à l'échelle d'un territoire, qui permet de structurer et d'organiser les choix de son développement et de ses priorités sur le court, moyen et long terme.

Ainsi, les statuts de la communauté ont été modifiés en incluant l'élaboration, le suivi et la révision d'un PLUI à la compétence « Aménagement de l'Espace ».

A la suite de cette délibération, ont délibéré favorablement à la mise en place de ce PLUI sept communes sur huit. La Communauté de communes est ainsi devenue compétente en matière de PLU le 18 aout 2015 suite à l'arrêté préfectoral portant modification de ses statuts.

Afin de lancer de façon effective l'élaboration du PLU Intercommunal (PLUI), le Conseil communautaire doit délibérer afin de prescrire le PLUI, définir les objectifs retenus pour cette élaboration et fixer les modalités de concertation.

Il propose également d'arrêter comme suit les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées :

- Information dans la presse locale
- Diffusion d'informations dans les bulletins d'information communaux lorsqu'ils existent
- Affichage dans les communes et à la communauté de communes des principales étapes du projet.
- Mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants pendant toute la durée de la procédure, dans chaque commune et au siège de la Communauté de communes.
- Permettre au public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions à l'élaboration du projet à l'adresse mail de la Communauté de commune (cdc.eguzon@wanadoo.fr).

Nombre de Membres :

en exercice : 22

présents : 20

votants : 21

BUDGET PRINCIPAL

OBJET :

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

PREScription PLUI ET
MODALITES DE
CONCERTATION

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de Membres :

en exercice : 22

présents : 20

votants : 21

BUDGET PRINCIPAL

OBJET :

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

PRESRIPTION PLUI ET
MODALITES DE
CONCERTATION

- Organisations de plusieurs réunions publiques.

Ces modalités de concertation pourront être enrichies dans le courant de la procédure en fonction des besoins et des enjeux qui seraient relevés par les études.

Après avoir entendu l'exposé du Président et en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à la majorité, décide :

- De prescrire l'élaboration d'un PLU sur l'intégrité du territoire de la Communauté de communes du Pays d'Eguzon-Val de Creuse avec les objectifs suivants :

- Construire et exprimer le projet de territoire de la Communauté de communes du Pays d'Eguzon-Val de Creuse et traduire ce projet de développement durable dans le PLUI
- Maintenir un équilibre sur le territoire en permettant le développement des bourgs et hameaux structurés dans un environnement qualitatif et varié.
- Favoriser l'accueil d'une population active pour faire face au défi du vieillissement démographique.
- Développer et diversifier l'économie en permettant l'accueil des petites industries et services marchands, soutenir et développer l'artisanat, accompagner les entreprises à chaque étape de leur développement (locaux, surfaces et services adaptés).
- Préserver et promouvoir les activités agricoles et le potentiel de la production de la zone agricole.
- Contribuer à améliorer la performance énergétique des bâtiments et favoriser le développement des énergies renouvelables.
- Répondre aux enjeux de la préservation et de la mise en valeur des grands paysages emblématiques et du patrimoine architectural de la Communauté.

- De mettre en place, pendant l'élaboration du projet, les modalités de concertation indiquées ci-dessus.
- D'associer les services de l'Etat et les autres personnes publiques à l'élaboration du PLUI, tel qu'il est prévu par la loi.
- De solliciter de l'Etat une dotation pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLUI.
- D'inscrire les dépenses afférentes au budget de la Communauté, chapitre 20, article 202.
- D'autoriser le Président à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

**Communauté de Communes
du Pays d'Eguzon
Val de Creuse
4 Rte du Moulin de l'Etang
36270 EGUZON**

Nombre de Membres :

en exercice : 22

présents : 20

votants : 21

BUDGET PRINCIPAL

OBJET :

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

**PRESCRIPTION PLUI ET
MODALITES DE
CONCERTATION**

2015-320BP-033

Certifié exécutoire

Transmis à la Sous-Préfecture
le : **28 Décembre 2015**

Accusé de réception en préfecture
036-200001006-20151210-2015-320BP-033B
-DE
Date de télétransmission : 31/12/2015
Date de réception en préfecture : 31/12/2015



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conformément aux articles R.123-24, R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération:

- sera affichée au siège de la Communauté de Communes pendant un mois, ainsi que dans les mairies des communes membres concernées
- fera l'objet d'une mention dans un journal habilité, diffusé dans le département, dans la rubrique des « *Annonces Légales* »,
- fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes,
- et sera notifiée :
 - ❖ à Monsieur le Préfet,
 - ❖ au Directeur Départemental des Territoires,
 - ❖ au Président du Conseil Régional Centre-Val de Loire,
 - ❖ au Président du Conseil Départemental de l'Indre,
 - ❖ aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
 - ❖ au Président du Parc Naturel Régional de la Brenne,
 - ❖ au Président du Centre national de la propriété forestière,
 - ❖ aux Présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, aux maires des communes voisines,
- en tant que de besoin :
 - ❖ au Président de l'établissement public en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial couvrant les communautés de communes du Pays d'Eguzon-Val de Creuse et du Pays d'Argenton-sur-Creuse,
 - ❖ au Président du Syndicat de Pays Val de Creuse-Val d'Anglin.

Selon l'article L126-3 du code de l'urbanisme, « le PLUI est élaboré en collaboration avec les communes membres ».

Une prochaine délibération du Conseil communautaire arrêtera Les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres de la Communauté de Communes du Pays d'Eguzon -Val de Creuse.

Le président,

PETITGUILLAUME Pierre.
Communauté de communes
du Pays d'Eguzon - Val de Creuse
4 Route du Moulin de l'étang
36270 EGUZON

Le vingt-cinq janvier deux mille dix-huit à dix-huit heures, le conseil communautaire s'est réuni en séance publique, au siège de la Communauté de Communes, à Argenton-sur-Creuse, sous la présidence de Monsieur Vincent MILLAN, Président, en suite de la convocation du dix-neuf janvier deux mille dix-huit.

L'assemblée était ainsi composée :

Nombre de conseillers en exercice : 39

Nombre de membres présents : 28

Nombre de procurations : 7

Avaient donné procuration :

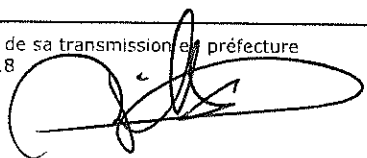
- Michel SAPIN à Vincent MILLAN
- Jean-Paul MARTIN à Eliane REMY
- Claudine POYOT à Maurice BONNET
- Michel TENTILLIER à Jean-Pierre NANDILLON
- Jean-Paul ARNAUD à Pierrette MARTIN
- Jean-Claude BLIN à Dominique LEBRUN
- Vanik BERBERIAN à François BROGGI

Secrétaire de séance : Colette FERNIQUE

Extrait du registre des délibérations / Conseil communautaire du 25 janvier 2018
Délibération n° 2 : PLUI
Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement (PADD)

Commune	Conseiller communautaire	Conseiller suppléant
Argenton	Vincent MILLAN	Présent
	Annick MOURET	Excusée
	Michel SAPIN	Excusé
	Eliane REMY	Présente
	Maurice BONNET	Présent
	Colette FERNIQUE	Présente
	Ludovic LIVERNETTE	Présent
	Christiane GAULTIER	Présente
	Jérémie GODET	Excusé
Le Pêchereau	Claudine POYOT	Excusée
	Jean-Pierre NANDILLON	Présent
	Martine HEUSTACHE	Présente
Saint-Gaultier	Michel TENTILLIER	Excusé
	Sonia LIÉZARD	Présente
	Dominique PERRIN	Présent
Saint-Marcel	Jean-Marc SCHMITT	Présent
	Jean-Paul ARNAUD	Excusé
	Pierrette MARTIN	Présente
Eguzon-Chantôme	Jean-Paul MARTIN	Excusé
	Jean-Claude BLIN	Excusé
	Jean-Paul THIBAUDEAU	Présent
Velles	Dominique LEBRUN	Présente
	Paul FOULATIER	Présent
Le Pont-Chrétien	Hervé LÈBRE	Présent
Badecon-le-Pin	Pierre FOMPROIX	Présent
Ceaumont-les-Granges	François BROGGI	Présent
Chasseneuil	Pierre PETITGUILLAUME	Excusé
Tendu	Claude DAUZIER	Excusé
Mosnay	David RODRIGUEZ	Présent
Cuzion	Valérie PICHARD	Présente
Le Menoux	Jean-Michel MONÉ	Présent
Celon	Michel DEBRY	Présent
Bouesse	Xavier ANDRIEU	Excusé
Baralze	Chantal COGNE	Excusée
Gargilles-Dampierre	Lionel PERROT	Présent
Pommiers	Vanik BERBERIAN	Excusé
Chavin	Alain GOURINAT	Présent
Bazaiges	Jean-Paul GRELET	Présent
	Isabelle PORTRAIT	Présente
	Jocelyne GIRAUD	Présente
	Evelyne BOURILLON	Présente
	Daniel AUMAITRE	Excusé
	Christian THOREAU	Présent
	Vincent BERNOT	Excusé
	Philippe DESGOURDES	Présent
	Gilles VIGNEAU	Excusé
	Chantal RICOT	Excusée
	Claudette BALLEREAU	Présente
	Annie ALLIGNET	Excusée
	Marie-Claude MANÇOIS	Excusée
	Dominique TISSIER	Présent
	Jean-Yves BAUDAT	Présent
	Jean-Pierre AUBRAY	Présent

Certifié exécutoire le présent acte, compte tenu de sa transmission en préfecture
le 29/01/2018 et de sa publication le 29/01/2018
Le Président,



REÇU EN PREFECTURE

Le 29/01/2018

approuvé après le 29/01/2018

21_05-026-200665072-20100125-156125_DEL_

Urbanisme : PLUI – Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le conseil communautaire,

Vu la délibération de la Communauté de Communes du Eguzon Val de Creuse prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur le périmètre défini par l'arrêté préfectoral en date du 10 décembre 2015 adoptant les objectifs du PLUI, ainsi que les modalités de concertation, conformément à l'article L103.3 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral du 25 novembre 2016 portant fusion de la Communauté de Communes du pays d'Argenton sur Creuse et de la Communauté de Communes du pays d'Eguzon Val de Creuse,

Vu la délibération de la Communauté de Communes Eguzon Argenton Vallée de la Creuse du 14 décembre 2017 qui définit les modalités de collaboration fixées par la conférence intercommunale,

Vu l'article L151-2 du Code de l'urbanisme qui dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

Vu l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme qui définit le PADD ainsi :

*« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

Considérant le diagnostic territorial réalisé en première phase d'élaboration du PLUI,

Les élus de la Communauté de Communes Eguzon Argenton Vallée de la Creuse ont défini leur vision du territoire au travers d'un PADD dont les orientations sont les suivantes :

PROJET DE TERRITOIRE

- *Affirmer et développer l'aire touristique de la vallée de la Creuse*
- *Renforcer le pôle éguzonnais afin de pérenniser les centralités secondaires*
- *Accueillir et se développer tout en préservant les richesses environnementales et patrimoniales, atouts majeurs du territoire*

ORIENTATIONS ET ACTIONS THÉMATIQUES

- Gérer et développer la sphère économique du territoire
 - . Maintenir des entreprises et activités commerciales existantes et permettre leur développement
 - . Permettre l'accueil de nouvelles entreprises
- Activités touristiques et de loisirs : une offre à structurer et à étoffer
 - . Conforter et valoriser les sites naturels existants
 - . Développer les structures d'accueil touristique sur le territoire
 - . Enrichir l'offre en activités touristiques
- Orientation 3 : La vallée de la Creuse : un support de développement touristique à valoriser
 - . Favoriser le développement de l'activité agricole
 - . Veiller à la préservation des terres agricoles
- Vers une démarche durable des déplacements
 - . Mener une réflexion globale sur la place des déplacements intra et extra territoriaux
 - . Favoriser les déplacements doux
- Vers une démarche durable des déplacements
 - . Conforter l'offre médicale par une mise en réseau des professionnels
 - . Etoffer l'offre en équipements culturels et sportifs
 - . Anticiper les besoins en équipements généraux
- Maintien, développement et diversification de l'offre
 - . Densifier les centralités principales et secondaires
 - . Développer les bourgs et certains hameaux pour compléter les besoins
 - . Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle par un habitat pluriel
- Conforter les dynamiques et proposer une offre diversifiée
 - . Préserver les richesses naturelles du territoire
 - . Assurer les continuités écologiques
 - . Préserver le cadre de vie

- Préserver et mettre en valeur les atouts environnementaux du territoire
 - . Prendre en compte les productions d'énergies renouvelables
 - . Concilier développement urbain et préservation des milieux
- Tourner le territoire vers les énergies renouvelables et les pratiques durables

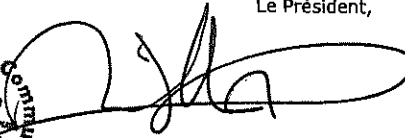
OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION SPATIALE

- Poursuivre un accueil de population
 - . Mettre en place une stratégie d'accueil ambitieuse
 - . Traduire l'objectif d'accueil de population en nombre de logement
 - . Prendre en compte la variation du logement vacant dans la prospective
 - Rationaliser le besoin en foncier
 - . Prévoir des surfaces dédiées à l'habitat cohérentes avec les spécificités du territoire
 - . Prioriser les espaces de densification
 - . Identifier les besoins en termes d'activités économiques et d'équipements publics
 - Renforcer les centralités et avoir une planification dans le temps
 - . Lutter contre le mitage et recentrer le développement autour des bourgs
 - . Déterminer un phasage de l'urbanisation en fonction des besoins
 - . Mettre en place des principes de densités dans les opérations d'aménagement
 - Détermination des surfaces à ouvrir à l'urbanisation
- . **Prend acte de la tenue du débat** sur les orientations du PADD (détaillé en annexe), conformément au Code de l'Urbanisme (article L153-12),
- . **Confie au Président la poursuite des travaux du PLUI.**

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
 Ont signé au registre des délibérations les membres présents.
 Pour extrait conforme,
 Le Président,

REÇU EN PREFECTURE
 le 29/01/2018
 Application agréée E-logisto.com
 21_DE-836-20060872-20180129-130126_DEL

Commune de
 Eguzon
 Unité de la Creuse
 Argenton



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Conseil communautaire du 24 juin 2021

Délibération n° 38 : PLUi pays d'Eguzon

Bilan de la concertation et arrêt du projet

Le vingt-quatre juin deux mille vingt et un à dix-huit heures, le conseil communautaire s'est réuni en séance publique, à la salle des fêtes d'Eguzon-Chantôme, sous la présidence de Monsieur Vincent MILLAN, Président, en suite de la convocation du dix-huit juin deux mille vingt et un.

L'assemblée était ainsi composée :

Nombre de conseillers en exercice : 39

Nombre de membres présents : 36

Nombre de procurations : 3

Avaient donné procuration :

- Annick MOURET à Jean-Michel MOREAU
- Sonia LIEZARD-RULLAUD à Bruno CHARTIER
- Dominique DROUEN à Pascal CHAMBEAU

Secrétaire de séance : David RODRIGUEZ

Votes :

Suffrages exprimés : 39

Pour : 37

Contre : 0

Abstentions : 2

Certifié exécutoire le présent acte, compte tenu de sa transmission en préfecture le 28 juin 2021 et de sa publication le 28 juin 2021

Le Président,



REÇU EN PREFECTURE

le 28/06/2021

Application numérique F. Leguise.com

99 DP-BSA-200000072-20210624-210624 DFI

Commune	Conseiller communautaire		Conseiller suppléant	
Argenton	Vincent MILLAN	Présent		
	Annick MOURET	Excusée		
	Jérémie GODET	Présent		
	Colette FERNIQUE	Présente		
	Jean-Michel MOREAU	Présent		
	Nathalie DIOT	Présente		
	Jean-Luc LABBÉ	Présent		
	Sabine CHAVINIER-RELA	Présente		
	Ludovic LIVERNETTE	Présent		
	Anne-Marie DURIS	Présente		
Le Pêchereau	Jean-Pierre NANDILLON	Présent		
	Martine HEUSTACHE	Présente		
	Francis NOUHANT	Présent		
	Sylvie QUILLON	Présente		
Saint-Gaultier	Bruno CHARTIER	Présent		
	Sonia LIEZARD-RULLAUD	Excusée		
	Daniel MEUNIER	Présent		
Saint-Marcel	Jean-Paul MARTIN	Présent		
	Monique JOUANINET	Présente		
	Françoise LASSERRE	Présente		
Eguzon-Chantôme	Jean-Paul THIBAUDEAU	Présent		
	Françoise PENNETIER	Présente		
Velles	Pascal CHAMBEAU	Présent		
	Dominique DROUEN	Excusée		
Le Pont-Chrétien	Guillaume CHAUSSEMY	Présent	Claudine TISSIER	Excusée
Badecon-le-Pin	François BROGGI	Présent	Evelyne BOURILLON	Présente
Ceaulmont-les-Granges	Pierre PETITGUILLAUME	Présent	Anne-Laure BODIN	Excusée
Chasseneuil	Claude DAUZIER	Excusé	Claire BLANC	Présente
Tendu	David RODRIGUEZ	Présent	Véronique SOULAS	Excusée
Mosnay	René DELFOUR	Présent	Jean-Luc RETIF	Excusé
Cuzion	André GUILBAUD	Présent	Jean-Marie MARTINEAU	Présent
Bouesse	Dominique COGNE	Excusé	Claudette BALLEREAU	Présente
Le Menoux	Chantal RICOT	Présente	Robert DETILLEUL	Présent
Celon	Alain BOSSARD	Présent	Fabrice BAZIN	Présent
Baraize	Lionnel PERROT	Présent	Pierre LECOINTE	Présent
Gargilesse-Dampierre	Martine SABROUX-IDOUX	Présente	Thomas NUCCI	Excusé
Chavin	Jean-Paul GRELET	Présent	Jean-Yves BAUDAT	Présent
Pommiers	Alain GOURINAT	Présent	Dominique TISSIER	Présent
Bazaiges	Isabelle PORTRAIT	Présente	Olivier BAZIN	Présent

PLUi Pays d'Eguzon - Bilan de la concertation et arrêt du projet

Le conseil communautaire,

1. Entendu l'exposé de Monsieur le Président qui rappelle les conditions dans lesquelles s'inscrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal « Pays d'Eguzon Val de Creuse » (PLUi) :

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, modifiant le Code de l'Urbanisme, Vu la loi n° 2003-590 du 02 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat, apportant des adaptations au Code de l'urbanisme, Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE),

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès à un logement et un urbanisme rénové (ALUR),

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe), Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, notamment son article 12,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R.151-1 à R.151-55,

Vu la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,

Vu la délibération de la Communauté de Communes Eguzon Val de Creuse prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur le périmètre défini par l'arrêté préfectoral en date du 10 décembre 2015 adoptant les objectifs du PLUi ainsi que les modalités de concertation, conformément à l'article L 103.3 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 25 novembre 2016 portant fusion de la Communauté de Communes du pays d'Argenton-sur- Creuse et de la Communauté de Communes du pays d'Eguzon-Val de Creuse, pour créer la Communauté de Communes Eguzon Argenton Vallée de la Creuse ;

Vu la délibération de la Communauté de Communes Eguzon Vallée de la Creuse du 14 décembre 2017 qui définit les modalités de collaboration fixées par la conférence intercommunale ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 25 janvier 2018 faisant état d'un débat relatif aux orientations générales et aux objectifs chiffrés du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

2. Entendu l'exposé de Monsieur le Président, qui rappelle les normes d'urbanisme devant être prises en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi et notamment :

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET),

Le schéma de cohérence territorial « Pays d'Argenton et d'Eguzon » (SCOT),

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne, Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Centre-Val de Loire,

Le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Vallée de la Creuse,

3. Entendu l'exposé de Monsieur le Président qui rappelle les modalités de pilotage du projet PLUi :

Vu la tenue de la réunion de lancement le 27/09/2016,
Vu la tenue de la réunion de travail le 15/11/2016,
Vu la tenue de la réunion de travail le 17/11/2016,
Vu la tenue de la réunion de travail le 28/11/2016,
Vu la tenue de la réunion de travail le 18/01/2017,
Vu la tenue de la réunion de travail le 27/02/2017,
Vu la tenue de la réunion de travail le 31/03/2017,
Vu la tenue de la réunion de travail le 05/04/2017,
Vu la tenue de la réunion de travail le 19/04/2017,
Vu la tenue de la réunion de travail le 10/05/2017,
Vu la tenue de la réunion de travail le 03/07/2017,
Vu la tenue de la réunion de travail le 11/10/2017,
Vu la tenue de la réunion de travail le 08/11/2017,
Vu la tenue de la réunion de travail le 06/12/2017,
Vu la tenue de la réunion de travail le 07/12/2017,
Vu la tenue de la réunion de travail le 24/01/2018,
Vu la tenue de la réunion de travail le 21/03/2018,
Vu la tenue de la réunion de travail le 18/04/2018,
Vu la tenue de la réunion de travail le 23/05/2018,
Vu la tenue de la réunion de travail le 13/06/2018,
Vu la tenue de la réunion de travail le 27/06/2018,
Vu la tenue de la réunion de travail le 07/11/2019,
Vu la tenue de la réunion de travail le 05/03/2020,
Vu la tenue de la réunion de travail le 26/11/2020,
Vu la tenue de la réunion de travail le 03/02/2021,

4. Entendu l'exposé de Monsieur le Président qui rappelle les mécanismes de consultation des personnes publiques associées (PPA) mis en œuvre :

Vu la tenue de la réunion de consultation des personnes publiques associées en date du 03/07/2017 relative à l'analyse de l'état initial de l'environnement, au diagnostic territorial, aux grands enjeux communaux et aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
Vu la tenue de la réunion de consultation des personnes publiques associées en date du 24/09/2020 visant à vérifier la compatibilité du PLUi avec le SCOT,

5. Entendu l'exposé de Monsieur le Président, qui rappelle les mécanismes de concertation de la population mis en œuvre :

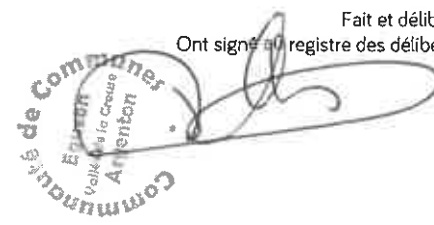
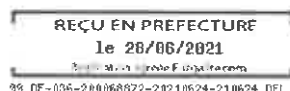
Vu la tenue de la réunion publique n° 4 en date du 03/07/2017 relative à la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Considérant que conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, un délai minimum de deux mois a été respecté entre le débat sur les orientations générales du PADD et l'arrêt du projet de PLUi par le conseil communautaire,

Après en avoir délibéré,

- Confirme que la concertation relative au projet de PLUi s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes du Pays d'Eguzon Val de Creuse du 10 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi « Pays d'Eguzon Val de Creuse » soumis à évaluation environnementale,
- Décide de tirer le bilan de la concertation dont les éléments figurent au sein de la présente délibération conformément à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme,
- Arrête le projet de PLUi « Pays d'Eguzon Val de Creuse » tel qu'il est annexé à la présente délibération,

- Décide de soumettre le projet de PLUi, pour avis et dans le cadre de la consultation administrative obligatoire de 3 mois, aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration, ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale et aux associations agréées qui ont demandé à être consultés,
- Précise que le projet de PLUi sera soumis à une enquête publique dès que les personnes publiques associées et consultées auront rendu leur avis dans le délai de trois mois,
- Dit que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le dossier du projet de PLUi tel qu'arrêté par le conseil communautaire, est tenu à disposition du public au siège de la communauté de communes Eguzon Argenton Vallée de la Creuse et en Mairie d'Eguzon-Chantôme,
- Dit que les cartes communales de Baraize et Gargillesse-Dampierre feront l'objet d'une procédure d'abrogation conjointement à l'approbation du PLUi,
- Dit que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Communauté de Communes Eguzon Argenton Vallée de la Creuse et dans les 8 communes concernées par le PLUi durant un mois, ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes Eguzon Argenton Vallée de la Creuse,
- Dit que la présente délibération sera transmise au Préfet de l'Indre et notifiée à :
 - La Direction Départementale des Territoires de l'Indre,
 - Monsieur le Directeur de la DREAL Centre-Val de Loire,
 - Monsieur le Président du Conseil Régional Centre-Val de Loire,
 - Monsieur le Directeur de l'Agence Régionale de Santé Centre-Val de Loire,
 - Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Indre,
 - Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Indre,
 - Monsieur le Chef de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Indre,
 - Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Indre,
 - Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de l'Indre,
 - Monsieur le Directeur du CAUE de l'Indre,
 - Monsieur le Président de la CDPENAF de l'Indre,
 - Messieurs les Maires des communes limitrophes.



Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.
Pour extrait conforme.
Le Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS Conseil communautaire du 24 février 2022

Délibération n° 13 :

PLUi Pays d'Eguzon - Ré-arrêt du projet

Le vingt-quatre février deux mille vingt-deux, à dix-huit heures, le conseil communautaire s'est réuni en séance publique, à la salle des fêtes de Saint-Marcel, sous la présidence de Monsieur Vincent MILLAN, Président, en suite de la convocation du dix-huit février deux mille vingt-deux.

L'assemblée était ainsi composée :
Nombre de conseillers en exercice : 39
Nombre de membres présents : 35
Nombre de procurations : 4

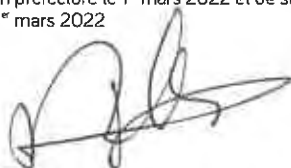
Avaient donné procuration :

- Jérémie GODET à Vincent MILLAN
- Colette FERNIQUE à Annick MOURET
- Nathalie DIOT à Jean-Michel MOREAU
- Dominique DROUEN à Pascal CHAMBEAU

Secrétaire de séance : Olivier BAZIN

Votes (à bulletin secret)
(Majorité des 2/3 des suffrages exprimés
requis pour arrêter le PLUI)
Résultat du scrutin :
Suffrages exprimés : 38
Pour l'arrêt du PLUI : 27
Contre l'arrêt du PLUI : 11
Abstention : 1

Certifié exécutoire le présent acte, compte tenu de sa
transmission en préfecture le 1^{er} mars 2022 et de sa
publication le 1^{er} mars 2022
Le Président,



REÇU EN PREFECTURE
Le 01/03/2022
Appréhension agréée F. Leguizans.com
99_DE-036-201063872-20220224-220224_DEL

Commune	Conseiller communautaire	
Argenton	Vincent MILLAN	Présent
	Annick MOURET	Présente
	Jérémie GODET	Excusé
	Colette FERNIQUE	Excusée
	Jean-Michel MOREAU	Présent
	Nathalie DIOT	Excusée
	Jean-Luc LABBÉ	Présent
	Sabine CHAVINIER-RELA	Présente
Le Pêchereau	Ludovic LIVERNETTE	Présent
	Anne-Marie DURIS	Présente
	Jean-Pierre NANDILLON	Présent
	Martine HEUSTACHE	Présente
Saint-Gaultier	Francis NOUHANT	Présent
	Sylvie QUILLON	Présente
	Bruno CHARTIER	Présent
Saint-Marcel	Sonia LIEZARD-RULLAUD	Présente
	Daniel MEUNIER	Présent
	Jean-Paul MARTIN	Présent
Eguzon-Chantôme	Monique JOUANNET	Présente
	Françoise LASSERRE	Présente
Velles	Jean-Paul THIBAUDEAU	Présent
	Françoise PENNETIER	Présente
Le Pont-Chrétien	Pascal CHAMBEAU	Présent
	Dominique DROUEN	Excusée
Badecon-le-Pin	Guillaume CHAUSSEMY	Présent
Ceaulmont-les-Granges	François BROGGI	Présent
Chasseneuil	Pierre PETITGUILLAUME	Excusé
Tendu	Claude DAUZIER	Présent
Mosnay	David RODRIGUEZ	Excusé
Cuzion	René DELFOUR	Présent
Bouesse	André GUILBAUD	Présent
Le Menoux		
Celon	Chantal RICOT	Présente
Baraize	Alain BOSSARD	Excusé
Gargilesse-Dampierre	Lionel PERROT	Présent
Chavin	Martine SABROUX-IDOUX	Présente
Pommiers	Jean-Paul GRELET	Présent
Bazaiges	Alain GOURINAT	Présent
	Isabelle PORTRAIT	Présente

Conseiller suppléant	
Claudine TISSIER	Excusée
Evelyne BOURILLON	Présente
Anne-Laure BODIN	Présente
Claire BLANC	Présente
Véronique SOULAS	Présente
Jean-Luc RETIF	Excusé
Jean-Marie MARTINEAU	Excusé
Claudette BALLEREAU	Présente
Robert DETILLEUL	Présent
Fabrice BAZIN	Présent
Pierre LECOINTE	Excusé
Thomas NUCCI	Excusé
Jean-Yves BAUDAT	Présent
Dominique TISSIER	Présent
Olivier BAZIN	Présent

Le conseil communautaire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 153-15,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 24 juin 2021 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'avis défavorable émis par la Commune de Bazaiges par délibération du conseil municipal du 23 septembre 2021, sur les dispositions du PLUi la concernant,

Vu l'avis défavorable émis par la Commune de Ceaulmont-les-Granges par délibération du conseil municipal du 20 septembre 2021 sur les dispositions du PLUi la concernant,

Vu l'avis défavorable émis par la Commune de Celon par délibération du conseil municipal du 17 septembre 2021 sur les dispositions du PLUi la concernant,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 23 novembre 2021 rejetant le projet de PLUi à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés, en application de l'article L153-15,

Considérant l'impact qu'auraient tous changements de contenus du projet de PLUi, en termes de délais réglementaires et de dispositions réglementaires sur les huit communes concernées qui relèvent du Règlement National d'Urbanisme et qui se voient donc dans l'obligation aujourd'hui de refuser de nombreux projets d'aménagements,

Vu l'information faite par les services de l'Etat concernant l'état réglementaire du territoire communautaire, en termes de documents d'urbanisme, lors de la conférence des maires qui s'est tenue le 13 janvier 2022,

Considérant qu'il est par conséquent pertinent de repropose un projet de PLUi inchangé tel qu'il avait été présenté le 24 juin 2021 et le 23 novembre 2021,

Considérant que le projet de PLUi arrêté le 24 juin 2021 répond aux objectifs poursuivis par la Communauté de Communes,

Vu le projet de PLUi inchangé ;

Et après en avoir délibéré,

- Propose de confirmer le projet de PLUi initial,
- Arrête à nouveau le projet de PLUi sans modification, conformément à sa version arrêtée le 24 juin 2021 et consultable sur le site internet à l'adresse suivante : <https://cloud.circom.fr/s/AQTrbtXPjcxRXMn>
- Informe que la présente délibération fera l'objet d'un affichage, durant un mois, au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes membres, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes Eguzon Argenton Vallée de la Creuse.
- Le dossier tel qu'arrêté par le conseil communautaire est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes membres, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.
Pour extrait conforme.
Le Président



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS Conseil communautaire du 20 février 2023

Délibération n° 6 :

Urbanisme :

**Approbation PLUI "Pays d'Eguzon Val de Creuse" et
abrogation des cartes communales de Baraize et Gargillesse-Dampierre**

Le vingt février deux mille vingt-trois, à dix-huit heures, le conseil communautaire s'est réuni en séance publique, au siège de la Communauté de Communes, sous la présidence de Monsieur Vincent MILLAN, Président, en suite de la convocation du dix février deux mille vingt-trois.

Nombre de conseillers en exercice : 39 titulaires et 15 suppléants

L'assemblée était ainsi composée :

Nombre de votants : 37

dont procurations : 5

Avaient donné procuration :

- Sabine CHAVINIER-RELA à Vincent MILLAN
- Sylvie QUILLON à Martine HEUSTACHE
- Sonia LIEZARD-RULLAUD à Bruno CHARTIER
- Monique JOUANNET à Jean-Paul MARTIN
- Dominique DROUEN à Pascal CHAMBEAU

Secrétaire de séance : Daniel MEUNIER

Commune	Conseiller communautaire		Conseiller suppléant	
Argenton	Vincent MILLAN	Présent		
	Annick MOURET	Présente		
	Jérémie GODET	Présent		
	Colette FERNIQUE	Présente		
	Jean-Michel MOREAU	Présent		
	Nathalie DIOT	Présente		
	Jean-Luc LABBÉ	Présent		
	Sabine CHAVINIER-RELA	Excusée		
	Ludovic LIVERNETTE	Excusé		
Le Pêchereau	Anne-Marie DURIS	Présente		
	Jean-Pierre NANDILLON	Présent		
	Martine HEUSTACHE	Présente		
	Francis NOUHANT	Présent		
Saint-Gaultier	Sylvie QUILLON	Excusée		
	Bruno CHARTIER	Présent		
	Sonia LIEZARD-RULLAUD	Excusée		
Saint-Marcel	Daniel MEUNIER	Présent		
	Jean-Paul MARTIN	Présent		
	Monique JOUANNET	Excusée		
Eguzon-Chantôme	Françoise LASSERRE	Présente		
	Jean-Paul THIBAUDEAU	Présent		
Velles	Françoise PENNETIER	Présente		
	Pascal CHAMBEAU	Présent		
Le Pont-Chrétien	Dominique DROUEN	Excusée		
	Guillaume CHAUSSEMY	Présent	Claudine TISSIER	Excusée
Badecon-le-Pin	François BROGGI	Présent	Evelyne BOURILLON	Présente
Ceaumont-les-Granges	Pierre PETITGUILLAUME	Excusé	Anne-Laure BODIN	Présente
Chasseneuil	Claude DAUZIER	Présent	Claire BLANC	Excusée
Tendu	David RODRIGUEZ	Présent	Véronique SOULAS	Excusée
Mosnay	René DELFOUR	Excusé	Jean-Luc RETIF	Excusé
Cuzion	André GUILBAUD	Excusé	Jean-Marie MARTINEAU	Présent
Bouesse	Claudette BALLEREAU	Présente	Jean-Noël FOULATIER	Excusé
Le Menoux	Chantal RICOT	Présente	Robert DETILLEUL	Présent
Celon	Alain BOSSARD	Présent	Fabrice BAZIN	Excusé
Baraize	Lionnel PERROT	Présent	Pierre LECOINTE	Présent
Gargillesse-Dampierre	Martine SABROUX-IDOUX	Présente	Thomas NUCCI	Excusé
Chavin	Jean-Paul GRELET	Excusé	Jean-Yves BAUDAT	Présent
Pommiers	Alain GOURINAT	Présent	Dominique TISSIER	Présent
Bazaiges	Isabelle PORTRAIT	Présente	Olivier BAZIN	Excusé

Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal « Pays d'Eguzon Val de Creuse » et abrogation des cartes communales de Baraize et Gargillesse-Dampierre

Partie 1 : Note de synthèse

Par délibération en date du 10 décembre 2015, l'ex-Communauté de Communes du Pays d'Eguzon Val de Creuse a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Suite à la fusion des communautés de communes Pays d'Eguzon Val de Creuse et Pays d'Argenton au 1er janvier 2017, la nouvelle Communauté de Communes Eguzon Argenton Vallée de la Creuse a poursuivi l'élaboration du PLUi.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal constitue l'expression du projet de territoire et représente un acte fondateur dans l'élaboration et la concrétisation des politiques publiques menée par la Communauté de Communes.

Ainsi, ce document de planification pose les grandes orientations stratégiques de la Communauté de Communes Eguzon Argenton Vallée de la Creuse, en matière de développement économique, d'habitat, de mobilité, tout en limitant l'artificialisation des sols et en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire concerné.

Après sept années d'élaboration, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal composé de 8 communes s'achève. La présente note de synthèse expose le rappel de la procédure, les consultations sur le projet arrêté, le déroulement de l'enquête publique et ses conclusions, ainsi que la synthèse des modifications du PLUi arrêté.

I - RAPPEL DE LA PROCÉDURE

A- PRESCRIPTION

Il est rappelé les objectifs poursuivis par la Communauté de Communes, dans la délibération de prescription du PLUi du 10 décembre 2015 :

- Maintenir un équilibre sur le territoire en permettant le développement des bourgs et hameaux structurés dans un environnement qualitatif et varié.
- Favoriser l'accueil d'une population active pour faire face au défi du vieillissement démographique.
- Développer et diversifier l'économie en permettant l'accueil des petites industries et services marchands, soutenir et développer l'artisanat, accompagner les entreprises à chaque étape de leur développement (locaux, surfaces et services adaptés).
- Préserver et promouvoir les activités agricoles et le potentiel de la production de la zone agricole.
- Contribuer à améliorer la performance énergétique des bâtiments et favoriser le développement des énergies renouvelables.

- Répondre aux enjeux de la préservation et de la mise en valeur des grands paysages emblématiques et du patrimoine architectural de la communauté.

Lors de cette même séance, le conseil a défini les modalités de concertation du public à mettre en œuvre, lors de l'élaboration du PLUi jusqu'à son arrêt.

B – DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le conseil communautaire a pris acte, après en avoir débattu, des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi par délibération n° 2 du 25 janvier 2018. Le PADD a été soumis au vote des conseils municipaux des communes membres, conformément aux modalités prévues à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme.

Pour mémoire, les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la communauté de communes Eguzon Argenton Vallée de la Creuse, telles que présentées dans le document soumis à approbation, s'appuient sur les enjeux posés à l'issue du diagnostic territorial, de l'analyse de l'état initial de l'environnement et de la démarche de concertation et de collaboration menée au cours des réunions publiques et des échanges avec les habitants qui ont permis de faire ressortir trois grands défis interdépendants :

- Défi 1 : affirmer et développer l'aire touristique de la vallée de la Creuse
- Défi 2 : renforcer le pôle éguzonnais afin de pérenniser les centralités secondaires
- Défi 3 : accueillir et se développer tout en préservant les richesses environnementales et patrimoniales, atouts majeurs du territoire.

Chaque défi a été décliné en 8 orientations et actions thématiques :

1 - Gérer et développer la sphère économique du territoire

- maintenir des entreprises et activités commerciales existantes et permettre leur développement
- permettre l'accueil de nouvelles entreprises

2 - Activités touristiques et de loisirs : une offre à structurer et à étoffer

- conforter et valoriser les sites naturels existants
- développer les structures d'accueil touristique sur le territoire
- enrichir l'offre en activités touristiques

3 – Pérennisation des activités agricoles du territoire

- favoriser le développement de l'activité agricole
- veiller à la préservation des terres agricoles

- 4 – Vers une démarche durable des déplacements
 - mener une réflexion globale sur la place des déplacements intra et extra territoriaux
 - favoriser les déplacements doux
- 5 – Vers une démarche durable des services
 - conforter l'offre médicale par une mise en réseau des professionnels
 - étoffer l'offre en équipements culturels et sportifs
 - anticiper les besoins en équipements généraux
- 6 – Maintenir la population sur le territoire et proposer une offre diversifiée
 - densifier les centralités principales et secondaires
 - développer les bourgs et certains hameaux pour compléter les besoins
 - encourager la mixité sociale et intergénérationnelle par un habitat pluriel
- 7 – Préserver et mettre en valeur les atouts environnementaux du territoire
 - préserver les richesses naturelles du territoire
 - assurer les continuités écologiques
 - préserver le cadre de vie
- 8 – Tourner le territoire vers les énergies renouvelables et les pratiques durables
 - prendre en compte les productions d'énergies renouvelables

C – BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET

Par délibération n° 38 en date du 24 juin 2021, en vertu de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire a approuvé le bilan de la concertation. Cette délibération a rappelé les modalités de la concertation et la manière dont elles ont été mises en œuvre.

Lors de ce même conseil, le conseil communautaire a arrêté le projet de PLUi, après avoir d'une part, retracé le processus de collaboration technique et politique avec les communes membres directement concernées par le projet pour construire le dossier, et avec les personnes publiques associées et consultées d'autre part, présenté le projet en détaillant son contenu et enfin dit que les cartes communales de Baraize et Gargillesse-Dampierre feront l'objet d'une procédure d'abrogation conjointement à l'approbation du PLUi.

Le dossier de PLUi arrêté était constitué des documents suivants :

- Le rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale : composé du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, il explique les orientations du PADD et les dispositions réglementaires retenues, il justifie les objectifs de modération de la consommation de l'espace et

de lutte contre l'étalement urbain et enfin définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan.

- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) : il définit les orientations générales, pour l'ensemble du territoire concerné, relatives aux politiques d'aménagement, d'urbanisme et de protection. Il détermine également les orientations générales concernant l'habitat, les déplacements et les transports, le développement économique, les loisirs et les communications numériques notamment. Enfin, il fixe les objectifs chiffrés de modération, de consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : elles définissent des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, pour permettre le renouvellement urbain et assurer le développement du territoire.
- Le règlement : composé à la fois des documents graphiques (plans de zonage, emplacements réservés, protections patrimoniales et paysagères, etc...) et du règlement écrit (dispositions applicables dans chaque zone délimitée au plan de zonage).
- Les annexes : elles représentent tous les documents, indépendants de la règle d'urbanisme définie par le PLUi mais ayant une incidence sur le droit d'occuper et d'utiliser le sol ainsi que les servitudes d'utilité publiques (PPRN, monuments historiques, sites...).

II – LES CONSULTATIONS SUR LE PROJET ARRÊTÉ

Le projet de PLUi arrêté par délibération du 24 juin 2021, a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC), à la Mission régionale de l'autorité environnementale ainsi qu'aux communes membres qui disposaient d'un délai de trois mois pour rendre leurs avis.

A – Avis de l'autorité environnementale

L'évaluation environnementale du PLUi « Pays d'Eguzon Val de Creuse » relève d'une procédure systématique d'évaluation environnementale en raison de la présence sur le territoire intercommunal du site Natura 2000 « Vallée de la Creuse et affluents FR24000536 ».

L'élaboration de l'évaluation environnementale du PLUi s'est inscrite dans le cadre des exigences du code de l'urbanisme déclinées à l'article R 151-3.

Durant l'élaboration du document, l'évaluation environnementale a été menée en parallèle de l'élaboration du projet, de façon totalement intégrée et itérative tout au long de l'élaboration du projet. L'évaluation environnementale est donc venue nourrir le PLUi à chaque étape pour que l'environnement soit intégré comme un des éléments fondateurs du projet. L'objectif final est de s'assurer que la mise en œuvre du PLUi soit bien anticipée afin d'atteindre un optimum environnemental.

L'avis de l'autorité environnementale, avec recommandations, émis le 4 octobre 2021 sur le projet de PLUi arrêté, a été joint au dossier soumis à enquête publique, accompagné de la réponse de la communauté de communes à ses observations. Pour rappel, les remarques générales de la MRAE étaient :

- Réexaminer l'objectif de population en cohérence avec les tendances observées et le cas échéant, revoir les besoins en logement qui en découlent.
- Revoir significativement les besoins et les ouvertures à l'urbanisation en cohérence avec les objectifs du programme d'aménagement et de développement durables du SRADDET.
- Reprendre la stratégie relative à la mobilité pour amorcer le développement du territoire autour de solutions qui doivent permettre à terme de réduire le niveau de dépendance à la voiture individuelle.

La Communauté de Communes dans sa réponse du 31 mars 2022 apporte les compléments et précisions à l'ensemble de ces recommandations en justifiant de leur prise en compte dans le PLUi prêt à être approuvé.

B – Avis des conseils municipaux des communes membres

Le projet de PLUi arrêté a été soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres qui ont délibéré dans le délai de 3 mois, à compter de la date d'arrêt conformément à l'article R 153-5 du code de l'urbanisme.

Sur les 21 communes membres, 3 ont émis un avis défavorable.

- La Commune de Bazaiges, par délibération du conseil municipal du 23 septembre 2021 concernant la réduction des zones constructibles dans le bourg et les villages pour le motif suivant : « Ceci va à l'encontre de l'objectif de la commune voulant attirer de nouveaux habitants. Cette volonté irait à la suite de l'élaboration du lotissement qui a trouvé en partie des acquéreurs ».
- La Commune de Ceaulmont les Granges, par délibération du conseil municipal du 20 septembre 2021 concernant un projet de carrière porté par la société CARRIÈRES GUIGNARD sur un terrain situé au lieu-dit « Le Petit Multon » sur le territoire de la commune pour le motif suivant : « Vu que ce projet répond à des besoins, qu'il se situe dans un secteur de richesse du sous-sol (gisement identifié) qui ne supporte pas de protections particulières, qu'il répond aux intérêts de la commune ».
- La Commune de Celon, par délibération du conseil municipal du 17 septembre 2021 et concernant le projet de carrière visé ci-dessus, pour le motif suivant : « Ce refus a un impact financier sur notre commune et également en termes de services rendus à nos administrés ».

Pour rappel, devant l'envergure du projet et son impact sur l'ensemble du territoire communautaire en termes touristique, environnemental, sanitaire, social, paysager, économique, etc... une audition d'un porteur de projet (Ets GUIGNARD) puis d'un collectif d'habitants du territoire opposés audit projet (le collectif GRAIN DE SABLE) a été organisée le 7 juin 2021 devant l'ensemble des conseillers communautaires, afin d'entendre les arguments des deux parties et éclairer les conseillers, en vue de leur prise de décision, lors du conseil communautaire du 24 juin 2021.

Afin de respecter les dispositions de l'article L 153-15 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi a de nouveau été soumis à l'arrêt en conseil communautaire le 23 novembre 2021, sans aucune modification de son contenu. Ce deuxième arrêt a fait l'objet d'un rejet n'ayant pas atteint la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Une conférence des maires a alors été organisée le 13 janvier 2022, en présence des services de l'Etat, afin de présenter aux élus la situation du territoire en termes de documents d'urbanisme (rappel contexte et échéances) et les conséquences d'une absence de PLUi.

Le projet de PLUi a finalement été ré-arrêté par délibération du conseil communautaire le 24 février 2022, à la majorité requise, sans modification.

C - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES

Le projet de PLUi arrêté a également été soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées (PPA et PPC dites PPA).

En application des dispositions de l'article R 153-4 du code de l'urbanisme, les personnes publiques consultées en application des articles L 153-16 et L 153-17 expriment un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

Les personnes publiques ont été consultées pour avis et 11 d'entre elles ont émis un avis dont l'Etat, l'Autorité environnementale, le Département, la Chambre d'Agriculture, la CDPENAF...

Tous les avis des personnes publiques associées et consultées réceptionnés ont été intégrés au rapport de synthèse des avis des communes et des PPA, annexés à la délibération arrêtant définitivement le projet le 24 février 2022 et joints au dossier soumis à enquête publique.

L'ensemble des avis des communes et des personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLUi arrêté a été analysé en collaboration avec les communes lors de la réunion du 13 septembre 2022. Ces avis ont été analysés en détail. Seules ont pu être prises en compte les adaptations demandées qui avaient un caractère mineur et ne remettaient pas en cause l'économie générale du PLUi arrêté (cf. tableau présentant la synthèse des avis des communes et des avis des PPA et les conditions de prise en compte dans le projet de PLUi en vue de son approbation).

III – L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A – LES MODALITÉS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Un commissaire enquêteur a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Limoges, par décision n° E220000/87 PLUi36 du 14 mars 2022. Le projet a ensuite été soumis à enquête publique du 5 avril 2022 au 3 juin 2022 inclus.

Conformément aux modalités définies par les arrêtés du Président de la Communauté de Communes Eguzon Argenton Vallée de la Creuse en date des 5 et 26 avril 2022 :

- 5 permanences ont été organisées sur le territoire,
- 9 lieux d'enquête publique étaient dédiés à l'enquête publique avec la mise à disposition de l'ensemble du document papier au siège de l'enquête publique à savoir, la communauté de communes et dans les 8 communes, un registre papier était mis à disposition du public pour consigner ses observations ainsi qu'un dossier complet accompagné du plan de zonage communal correspondant,
- un site internet dédié était consultable 24h/24 avec mise à disposition du dossier intégral d'enquête publique et la possibilité de s'exprimer par voie dématérialisée durant toute la durée de l'enquête publique,

Le dossier d'enquête publique unique était constitué notamment :

- des pièces administratives,
- du projet de PLUi arrêté,
- de l'intégralité des avis émis par les communes membres, les personnes publiques associées et consultées ainsi que celui de la mission régionale de l'Autorité Environnementale accompagné du courrier en réponse de la communauté de communes Eguzon Argenton Vallée de la Creuse,
- du projet d'abrogation des cartes communales de Baraize et Gargillesse-Dampierre,

B – LE CONTENU DE L'AVIS ET DES CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis à la communauté de communes un procès-verbal de synthèse le 9 juin 2022 accompagné d'un tableau récapitulatif. Chaque observation déposée lors de l'enquête publique, ainsi que les avis des communes et des PPA et PPC ont fait l'objet d'un examen attentif de la commission d'urbanisme qui a exprimé sa position dans un tableau de synthèse en réponse.

Le 1er juillet 2022, le commissaire enquêteur a remis à la collectivité son rapport ainsi que ses conclusions motivées en rendant un **avis favorable**. A noter que le commissaire enquêteur a souhaité la prise en compte des observations formulées par la MRAE et les PPA qui ont conduit à des compléments et modifications sans porter atteinte à l'économie générale du PLUi. Il a également recommandé de vérifier la compatibilité du projet avec le schéma régional des carrières.

IV – SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS DU DOSSIER PLUi SOUMIS POUR APPROBATION

Les modifications du dossier ont pour seul objet d'apporter des précisions aux documents du PLUi, de les ajuster, de les clarifier ou de les compléter ; de redélimiter certaines zones ou de corriger des erreurs.

Par ailleurs, suite à l'enquête publique, la collectivité a souhaité soumettre des modifications de règlement graphique auprès de la CDPNAF :

- Agrandissement d'un STECAL Ax sur la commune de Baraize
Au projet arrêté superficie de la zone Ax 4 863m²
Proposition d'agrandir la zone Ax en passant à 6 794m²
- Création d'un STECAL Nt pour un projet d'activité touristique
Au projet arrêté pas de STECAL de prévu
Après demande de particulier en enquête publique de développer une offre touristique autour d'habitat léger sur le secteur de Fressines à Eguzon, création d'un STECAL Nt de 3 411m²
- Modifications apportées en rapport avec l'habitat : passage d'une zone 2AU en 1AUb sur la commune de Bazaiges (qui répond à l'avis défavorable émis par cette commune). La zone 1AU au Sud du Bourg étant vouée à être urbanisée avant l'approbation du PLUi, une nouvelle zone d'ouverture à l'urbanisation, afin que la commune puisse accueillir de nouveaux habitants, est prévue. Une OAP a été créée sur cette zone afin d'encadrer son aménagement.
- Passage d'une parcelle de 2AU en 1AUa sur la commune de Cuzion : afin d'éviter une urbanisation trop linéaire et de part et d'autre de la route et de limiter la consommation de terres agricoles déclarées à la PAC, la DDT a souhaité voir supprimée la partie à droite de la route, pour intégrer la parcelle A 814 (initialement en 2AU) à la zone 1AU et avoir une urbanisation plus cohérente. L'OAP définie sur la zone 1AU initiale a été remodelée.

Avis favorable de la CDPENAF le 19 janvier 2023.

V – CONCLUSION

Le projet de PLUi ainsi modifié répond pleinement aux objectifs poursuivis dans la délibération de prescription du PLUi ainsi qu'aux orientations générales du PADD. L'ensemble des adaptations apportées au projet pour tenir compte des avis recueillis (PPA, PPC et communes membres), des observations formulées au cours de l'enquête publique ne modifie pas l'économie générale du projet de PLUi tel qu'arrêté par le conseil communautaire les 24 juin 2021 et 24 février 2022.

Conformément à l'article L 153-21 du code de l'urbanisme, les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que les principales évolutions du PLUi ont été présentées lors d'une conférence des maires le 23 janvier 2023.

Il est rappelé que le dossier complet du PLUi prêt à être approuvé accompagné du projet de délibération, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, du tableau présentant la synthèse des avis du public, des PPA et des communes avec les conditions de leur prise en compte dans le projet de PLUi en vue de son approbation, et de toutes les évolutions précédemment décrites entre le projet de PLUi arrêté soumis à enquête publique et le PLUi approuvé a été tenu à disposition des élus au siège de la communauté de communes et également sur son site internet et que ces documents ont été de nouveau transmis à ces derniers en même temps que la convocation à la présente séance.

Il est donc proposé au conseil communautaire :

- 1. d'approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal « Pays d'Eguzon Val de Creuse » ainsi que l'abrogation des cartes communales de Baraize et Gargilles-Dampierre,
- 2. de préciser que la délibération sera notifiée à l'ensemble des communes et qu'il appartiendra à ces dernières de l'afficher en mairie dans les meilleurs délais,
- 3. d'ajouter que la délibération sera également notifiée pour information aux personnes publiques associées et consultées,
- 4. de préciser que la délibération fera l'objet :
 - d'un affichage pendant un mois au siège de la communauté de communes et dans les 21 communes situées sur son territoire
 - d'un avis dans un journal diffusé dans le département
 - d'une publication sur le site internet de la communauté de communes
- 5. de préciser que le PLUi sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat accompagnée de la délibération et de la mise en œuvre des mesures de publicité réglementaires,
- 6. de dire qu'en vertu des articles R 153-21 et R 153-22 du code de l'urbanisme, la délibération sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme,
- 7. d'informer que le dossier de PLUi, une fois approuvé par la communauté de communes et après transmission au représentant de l'Etat et accomplissement des mesures de publicité sera mis à disposition du public sur le site internet de la communauté de communes et au siège de la communauté de communes aux jours et horaires habituels d'ouverture au public,

CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL EST PROPOSÉ LA DÉLIBÉRATION SUIVANTE :

Partie 2 – Projet de délibération

Le conseil communautaire,

1. - Entendu l'exposé de Monsieur le Président qui rappelle les conditions dans lesquelles s'inscrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal « Pays d'Eguzon Val de Creuse »(PLUi) et l'abrogation des cartes communales de Baraize et Gargillesse-Dampierre :

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, modifiant le Code de l'Urbanisme,

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat, apportant des adaptations au Code de l'urbanisme,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE),

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès à un logement et un urbanisme rénové(ALUR),

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe), Vu les dispositions du code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, notamment son article 12,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R.151-1 à R.151-55,

Vu la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,

Vu la délibération de la Communauté de Communes Eguzon Val de Creuse prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur le périmètre défini par l'arrêté préfectoral en date du 10 décembre 2015 adoptant les objectifs du PLUi ainsi que les modalités de concertation, conformément à l'article L 103.3 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 25 novembre 2016 portant fusion de la Communauté de Communes du pays d'Argenton-sur- Creuse et de la Communauté de Communes du pays d'Eguzon-Val de Creuse, pour créer la Communauté de Communes Eguzon Argenton Vallée de la Creuse,

Vu la délibération de la Communauté de Communes Eguzon Vallée de la Creuse du 14 décembre 2017 qui définit les modalités de collaboration fixées par la conférence intercommunale,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 25 janvier 2018 faisant état d'un débat relatif aux orientations générales et aux objectifs chiffrés du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 24 juin 2021 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et tirant le bilan de la concertation,

Vu la transmission du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'abrogation des cartes communales de Baraize et Gargillesse-Dampierre aux personnes publiques associées et consultées, à la mission régionale de l'autorité environnementale ainsi qu'aux communes membres qui disposaient d'un délai de trois mois pour rendre leurs avis,

Vu l'avis défavorable de 3 communes,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 23 novembre 2021 rejetant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés, en application de l'article L 153-15 du code de l'urbanisme,

Vu l'information faite par les services de l'Etat concernant l'état réglementaire du territoire communautaire, en termes de documents d'urbanisme, lors de la conférence des maires qui s'est tenue le 13 janvier 2022,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 24 février 2022 ré-arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'il avait été présenté le 24 juin 2021 et le 23 novembre 2021,

2. Entendu l'exposé de Monsieur le Président, qui rappelle les normes d'urbanisme devant être prises en compte dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal « Pays d'Eguzon Val de Creuse » et l'abrogation des cartes communales de Baraize et Gargillesse-Dampierre et notamment :

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET),

Le schéma de cohérence territoriale « Pays d'Argenton et d'Eguzon » (SCOT),

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne, Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Centre-Val de Loire,

Le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Vallée de la Creuse,

Vu l'arrêté communautaire n° 220405-ARR-01A en date du 5 avril 2022 portant mise à enquête publique unique du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'abrogation des cartes communales de Baraize et Gargillesse-Dampierre,

Vu l'arrêté communautaire n° 220426-ARR-01 en date du 26 avril 2022 prolongeant l'enquête publique unique du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'abrogation des cartes communales de Baraize et Gargillesse-Dampierre,

Vu le dossier d'enquête publique unique constitué des pièces administratives liées à l'enquête publique, du projet de Plan Local d'Urbanisme

intercommunal accompagné de l'intégralité des avis émis par les communes membres, les personnes publiques associées et consultées ainsi que celui de la mission régionale de l'autorité environnementale et du projet d'abrogation des cartes communales de Baraize et Gargillesse-Dampierre,

Vu la réalisation de l'enquête publique unique du 25 avril 2022 au 3 juin 2022 inclus et la tenue de 5 permanences en mairies d'Eguzon-Chantôme, Badecon le Pin, Ceaulmont les Granges, Cuzion et Baraize,

Vu la mise à disposition du public du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le site internet de la communauté de communes Eguzon Argenton Vallée de la Creuse et la possibilité de s'exprimer par voie dématérialisée durant toute la durée de l'enquête publique unique,

Vu la mise à disposition du public d'un registre papier dans les communes de Badecon le Pin, Baraize, Bazaiges, Ceaulmont les Granges, Cuzion, Eguzon-Chantôme, Gargillesse-Dampierre et Pommiers accompagné d'un dossier papier du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal « Pays d'Eguzon Val de Creuse » et d'abrogation des cartes communales de Baraize et Gargillesse-Dampierre,

Vu le procès-verbal de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal suite aux observations formulées par les personnes publiques associées et le public,

Vu le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions motivées rendus en date du 1^{er} juillet 2022 et émettant un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et l'abrogation des cartes communales de Baraize et Gargillesse-Dampierre,

Vu la tenue d'une conférence intercommunale à laquelle ont été présentés les avis joints au dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, les observations du public et le rapport du commissaire ainsi que les principales évolutions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 23 janvier 2023,

Considérant que les modifications apportées, demandées par les personnes publiques associées, ne remettent pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme soumis à enquête publique,

Considérant que le projet de PLUi « Pays d'Eguzon Val de Creuse » tel qu'il est présenté, est disposé à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L 153-21 du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, Décide :

Article 1

- . d'approuver le PLUi tel qu'il est annexé à la présente, et compte tenu de la procédure d'enquête publique unique, d'abroger les cartes communales de Baraize et Gargillesse-Dampierre, après arrêté préfectoral,
- . d'autoriser Monsieur le Président de la Communauté de Communes à signer tout document et à accomplir toutes les formalités liées à l'exécution de la présente délibération.

Article 2

Conformément aux dispositions des articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la communauté de communes de XX ainsi que dans chaque mairie du territoire intercommunal

Mention de cette affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle fera l'objet d'une publication sur le site Géoportail de l'urbanisme et sera également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes, à l'adresse <https://lavalleedelacreuse.fr/>.

Le PLUi sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes, ainsi que dans chaque mairie du territoire intercommunal, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 3

Conformément aux dispositions de l'article L 153-23 du code de l'urbanisme, le PLUi sera exécutoire, à compter de la date la plus tardive entre la publication sur le portail national de l'urbanisme, les mesures de publicité et la date de transmission au représentant de l'Etat.

Article 4

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la date plus tardive des formalités décrites à l'article 2, soit :

- d'un recours gracieux auprès du président de la Communauté de Communes,
- d'un recours hiérarchique auprès de Monsieur le Préfet du département de l'Indre

Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Limoges :

- soit directement, en l'absence d'un recours gracieux, dans le délai de deux mois à compter de la date la plus tardive entre la publication et la date de transmission au représentant de l'Etat
- à l'issue d'un recours gracieux, dans les deux mois à compter de la réponse obtenue de l'administration ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

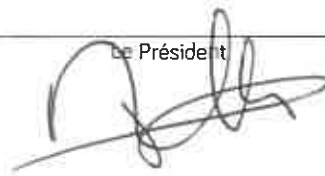
Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte, la proposition énoncée ci-dessus.
Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus. Pour extrait certifié conforme

Votes :

Suffrages exprimés : 37

Pour : 37 - Contre : 0 - Abstention : 0 - Ne prend pas part au vote : 0

Le Président



Vincent MILLAN

Le Secrétaire de séance



Daniel MEUNIER

Acte exécutoire,
compte tenu de sa transmission
en préfecture le 24/02/2023
et de sa publication le
24/02/2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Conseil communautaire du 18 septembre 2023

Délibération n° 7 :

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Modification simplifiée

Le dix-huit septembre deux mille vingt-trois, à dix-huit heures, le conseil communautaire s'est réuni en séance publique, au siège de la Communauté de Communes, sous la présidence de Monsieur Vincent MILLAN, Président, en suite de la convocation du douze septembre deux mille vingt-trois.

Nombre de conseillers en exercice : 39 titulaires et 15 suppléants

En début de séance, l'assemblée était ainsi composée :

Nombre de votants : 37

dont procurations : 3

Avaient donné procuration :

- Sabine CHAVINIER-RELA à Vincent MILLAN
- Francis NOUHANT à Jean-Pierre NANDILLON
- Bruno CHARTIER à Sonia LIEZARD-RULLAUD

Secrétaire de séance : Thomas NUCCI

Commune	Conseiller communautaire		Conseiller suppléant
Argenton	Vincent MILLAN	Présent	
	Annick MOURET	Présente	
	Jérémie GODET	Excusé	
	Colette FERNIQUE	Présente	
	Jean-Michel MOREAU	Présent	
	Nathalie DIOT	Présente	
	Jean-Luc LABBÉ	Présent	
	Sabine CHAVINIER-RELA	Excusée	
	Ludovic LIVERNETTE	Présent	
	Anne-Marie DURIS	Présente	
Le Pêchereau	Jean-Pierre NANDILLON	Présent	
	Martine HEUSTACHE	Présente	
	Francis NOUHANT	Excusé	
	Sylvie QUILLON	Présente	
Saint-Gaultier	Bruno CHARTIER	Excusé	
	Sonia LIEZARD-RULLAUD	Présente	
	Daniel MEUNIER	Présent	
Saint-Marcel	Jean-Paul MARTIN	Présent	
	Monique JOUANNET	Présente	
	Françoise LASSERRE	Présente	
Eguzon-Chantôme	Jean-Paul THIBAudeau	Présent	
	Françoise PENNETIER	Présente	
Velles	Pascal CHAMBEAU	Présent	
	Dominique DROUEN	Présente	
Le Pont-Chrétien	Guillaume CHAUSSEMY	Présent	Claudine TISSIER Présente
Badecon-le-Pin	François BROGGI	Présent	Evelyn BOURILLON Présente
Ceaumont-les-Granges	Pierre PETITGUILLAUME	Présent	Anne-Laure BODIN Excusée
Chasseneuil	Claude DAUZIER	Présent	Claire BLANC Présente
Tendu	David RODRIGUEZ	Présent	Véronique SOULAS Excusée
Mosnay	René DELFOUR	Présent	Jean-Luc RETIF Excusée
Cuzion	André GUILBAUD	Excusé	Jean-Marie MARTINEAU Présent
Bouesse	Claudette BALLEREAU	Excusée	Jean-Noël FOULATIER Excusé
Le Menoux	Chantal RICOT	Présente	Robert DETILLEUL Excusé
Celon	Alain BOSSARD	Présent	Fabrice BAZIN Présent
Baraize	Lionnel PERROT	Présent	Pierre LECOINTE Présent
Gargillesse-Dampierre	Martine SABROUX-IDOUX	Excusée	Thomas NUCCI Présent
Chavin	Jean-Paul GRELET	Présent	Jean-Yves BAUDAT Présent
Pommiers	Alain GOURINAT	Présent	Dominique TISSIER Présent
Bazaiges	Isabelle PORTRAIT	Présente	Olivier BAZIN Excusé

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Modification simplifiée

Le conseil communautaire,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président qui rappelle les conditions dans lesquelles s'inscrit l'élaboration d'une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal « Pays d'Eguzon Val de Creuse »,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du conseil communautaire du 20 février 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal « Pays d'Eguzon Val de Creuse »,

Considérant que la collectivité souhaite ajouter des possibilités de changements de destination de bâtiments agricoles en zones A et N,

Considérant que cette évolution souhaitée ne modifie pas les orientations définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables ou ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet,

Après en avoir délibéré, décide :

- de valider le lancement de la modification simplifiée n° 1, en application de l'article L 153-45 du code de l'urbanisme, pour le projet défini ci-dessus,
- de donner autorisation au Président pour signer tout document relatif à la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal « Pays d'Eguzon Val de Creuse ».

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte, la proposition énoncée ci-dessus. Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus. Pour extrait certifié conforme Votes : Suffrages exprimés : 37 Pour : 37 - Contre : 0 - Abstention : 0 - Ne prend pas part au vote : 0	Le Président  Vincent MILLAN	Le Secrétaire de séance  Thomas NUCCI	Acte exécutoire, compte tenu de sa transmission en préfecture le 21/09/2023 et de sa publication le 21/09/2023
---	---	--	---

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Conseil communautaire du 24 mars 2025

Délibération n° 16

PLUi « Pays d'Eguzon Val de Creuse » – Approbation modification simplifiée n° 1

Le vingt-quatre mars deux mille vingt-cinq, à dix-huit heures, le conseil communautaire s'est réuni en séance publique, au siège de la Communauté de Communes, sous la présidence de Monsieur Vincent MILLAN, Président, en suite de la convocation du onze mars deux mille vingt-cinq.

Nombre de conseillers en exercice : 39 titulaires et 15 suppléants

L'assemblée était ainsi composée :

Nombre de votants : 36

dont procurations : 6

Avaient donné procuration :

- Jérémie GODET à Sabine CHAVINIER-RELA
- Francis NOUHANT à Vincent MILLAN
- Sylvie QUILLON à Martine HEUSTACHE
- Bruno CHARTIER à Sonia LIEZARD-RULLAUD
- Françoise PENNETIER à Jean-Paul THIBAudeau
- Pascal CHAMBEAU à Dominique DROUEN

Secrétaire de séance : Chantal RICOT

Commune	Conseiller communautaire	
Argenton	Vincent MILLAN	Présent
	Annick MOURET	Présente
	Jérémie GODET	Excusé
	Colette FERNIQUE	Présente
	Jean-Michel MOREAU	Présent
	Christine COUTY	Présente
	Jean-Luc LABBÉ	Présent
	Sabine CHAVINIER-RELA	Présente
	Ludovic LIVERNETTE	Présent
Le Pêchereau	Anne-Marie DURIS	Présente
	Jean-Pierre NANDILLON	Présent
	Martine HEUSTACHE	Présente
	Francis NOUHANT	Excusé
Saint-Gaultier	Sylvie QUILLON	Excusée
	Bruno CHARTIER	Excusé
	Sonia LIEZARD-RULLAUD	Présente
Saint-Marcel	Daniel MEUNIER	Présent
	Jean-Paul MARTIN	Présent
	Monique JOUANNET	Présente
Eguzon-Chantôme	Françoise CHABENAT	Excusée
	Jean-Paul THIBAudeau	Présent
Velles	Françoise PENNETIER	Excusée
	Pascal CHAMBEAU	Excusé
Le Pont-Chrétien	Dominique DROUEN	Présente
Badecon-le-Pin	Guillaume CHAUSSEMY	Présent
Ceaulmont-les-Granges	François BROGGI	Présent
Chasseneuil	Pierre PETITGUILLAUME	Excusé
Tendu	Claude DAUZIER	Présent
Mosnay	David RODRIGUEZ	Présent
Cuzion	René DELFOUR	Excusé
Bouesse	André GUILBAUD	Présent
Le Menoux	Claudette BALLEREAU	Excusée
Celon	Chantal RICOT	Présente
Baraize	Alain BOSSARD	Présent
Gargilles-Dampierre	Lionnel PERROT	Présent
Chavin	Martine SABROUX-IDOUX	Présente
Pommiers	Jean-Paul GRELET	Excusé
Bazaiges	Alain GOURINAT	Présent
	Isabelle PORTRAIT	Excusée

Conseiller suppléant	
Patrick BRANGIER	Excusé
Evelyne BOURILLON	Excusée
Anne-Laure BODIN	Présente
Claire BLANC	Excusée
Véronique SOULAS	Excusée
Jean-Luc RETIF	Présent
Jean-Marie MARTINEAU	Présent
Jean-Noël FOULATIER	Excusé
Robert DETILLEUL	Présent
Fabrice BAZIN	Excusé
Pierre LECOINTE	Présent
Thomas NUCCI	Excusé
Joël MORICHON	Excusé
Dominique TISSIER	Présent
Olivier BAZIN	Présent

PLUi « Pays d'Eguzon Val de Creuse » – Approbation modification simplifiée n° 1

Exposé de Monsieur le Président qui rappelle les conditions dans lesquelles s'inscrit la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal « Pays d'Eguzon Val de Creuse » :

Vu la délibération du conseil communautaire du 20 février 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal « Pays d'Eguzon Val de Creuse »,

Vu la délibération du conseil communautaire du 18 septembre 2023 prescrivant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal « Pays d'Eguzon Val de Creuse » en vue d'ajouter des possibilités de changements de destination de bâtiments agricoles en zones A et N,

Vu l'avis conforme de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Centre Val de Loire du 12 Juillet 2024 portant dispense d'évaluation environnementale au projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal « Pays d'Eguzon Val de Creuse ». Cet avis a été joint au dossier mis à disposition du public,

Considérant que le dossier a été soumis à l'avis de Monsieur le Préfet de l'Indre et aux personnes publiques associées (PPA) et que ces PPA ont toutes émises un avis favorable tacite,

Vu la décision du bureau du 20 janvier 2025 définissant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal « Pays d'Eguzon Val de Creuse » et considérant que la mise à disposition du public a été effectuée du lundi 3 février 2025 au mardi 4 mars 2025 et a fait l'objet de 3 observations,

Vu l'analyse des 3 observations visées ci-dessus jointe au dossier d'approbation et considérant que certaines observations effectuées par le public ont justifié une modification du règlement graphique,

Considérant que pour une parfaite information des élus, un exemplaire complet du dossier est tenu à leur disposition au secrétariat général,

Après avoir entendu l'exposé du Président et en avoir délibéré,

Le conseil communautaire,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36, L 153-45, L 153-47 et suivants ainsi que R 153-20 et suivants,

Vu la délibération du conseil communautaire du 18 septembre 2023 prescrivant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal « Pays d'Eguzon Val de Creuse » en vue d'ajouter des possibilités de changements de destination de bâtiments agricoles en zones A et N,

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 12 juillet 2024 après examen au cas par cas de la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal « Pays d'Eguzon Val de Creuse » spécifiant que ce projet de modification simplifiée n° 1 n'était pas soumis à évaluation environnementale,

Vu la décision du 20 janvier 2025 du bureau communautaire définissant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal « Pays d'Eguzon Val de Creuse »,

Vu le contenu du projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal « Pays d'Eguzon Val de Creuse » visant à ajouter des possibilités de changements de destination de bâtiments agricoles en zones A et N,

Considérant que le projet de modification simplifiée a été notifié aux Personnes Publiques Associées, conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme,

Considérant les avis tacites des personnes publiques associées et consultées sur le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal « Pays d'Eguzon Val de Creuse »,

Considérant que les modalités de mise à disposition du public ont bien été respectées,

Considérant que la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal s'est déroulée du lundi 3 février 2025 au Mardi 4 mars 2025 et a fait l'objet de 3 observations,

Considérant que suite aux observations émises par le public lors de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal « Pays d'Eguzon Val de Creuse » doit être complété,

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal « Pays d'Eguzon Val de Creuse » tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé comme prévu par l'article L 153-43 du code de l'urbanisme,

- Approuve le dossier de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal « Pays d'Eguzon Val de Creuse » tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairies de Badecon-le-Pin, Baraize, Bazaiges, Ceaulmont-les-Granges, Cuzion, Eguzon-Chantôme, Gargillesse-Dampierre et Pommiers ainsi qu'au siège de la communauté de communes durant un mois et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, ainsi qu'une publication sur le site internet de la communauté de communes durant 2 mois,
- Dit que la présente délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal « Pays d'Eguzon Val de Creuse » sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Indre, en sa qualité de représentant de l'Etat,
- Dit que le dossier de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal « Pays d'Eguzon Val de Creuse » sera consultable en mairies de Badecon-le-Pin, Baraize, Bazaiges, Ceaulmont-les-Granges, Cuzion, Eguzon-Chantôme, Gargillesse-Dampierre et Pommiers ainsi qu'au siège de la communauté de communes aux jours et heures habituels d'ouverture,
- Dit que le plan local d'urbanisme intercommunal modifié et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article L 153-23 du code de l'urbanisme.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte, la proposition énoncée ci-dessus. Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus. Pour extrait certifié conforme Votes : Suffrages exprimés : 37 Pour : 37 - Contre : 0 - Abstention : 0	Le Président  Vincent MILLAN	La Secrétaire de séance  Chantal RICOT	Acte exécutoire, compte tenu de sa transmission en préfecture le 27 mars 2025 et de sa publication le 27 mars 2025
---	---	---	---

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



ANALYSE DES OBSERVATIONS

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

pièce
0.4

Maîtrise d'ouvrage

**COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES VALLÉE
DE LA CREUSE**



Maîtrise d'oeuvre

Karthéo
urbanisme

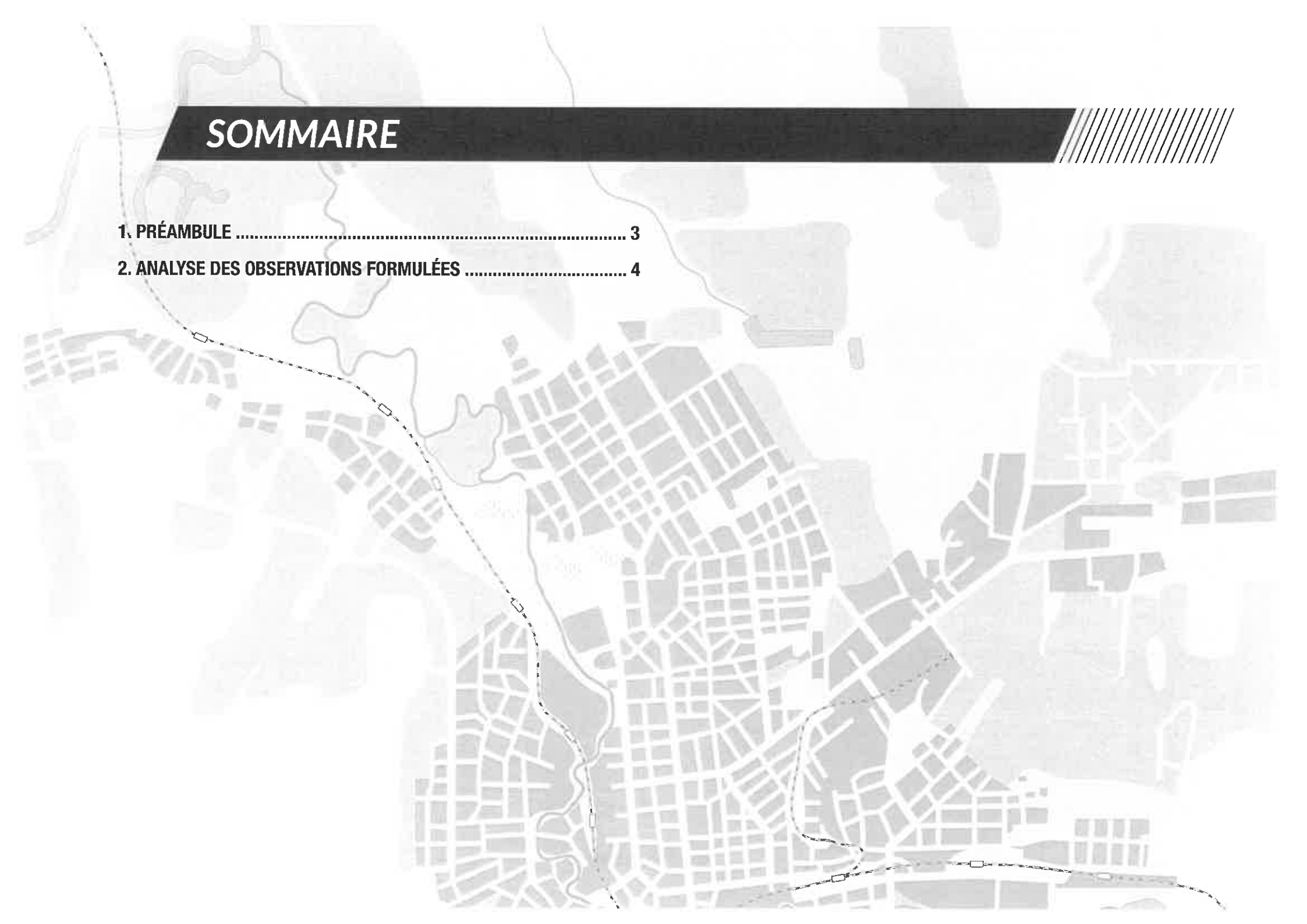
Karthéo
environnement
paysages

Karthéo
instruction

Document approuvé le 20 février 2023

Modification simplifiée n°1

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation
en conseil communautaire en date du 24 mars
2025

A faint, grayscale background map of a city grid. A dashed line with small square markers highlights a specific path or route that winds through the city blocks, starting from the top left and moving towards the bottom right.

SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE	3
--------------------	---

2. ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULÉES	4
---	---

1. PREAMBULE

1. Contexte

Le présent document a pour but de rendre compte des différentes observations émises lors de la mise à disposition du public sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Argenton Éguzon, Vallée de la Creuse.

Ce document reprend la synthèse des observations qui ont pu être émises par les administrés, dans le but de les porter à connaissance des élus afin qu'ils statuent sur chaque remarque.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi pourra alors être modifié en fonction des prises de décisions du conseil communautaire, autorité chargée de la procédure, sur les différentes remarques émises, dans la mesure où les modifications ou corrections ne remettraient pas en cause l'économie générale du document tel qu'il a été soumis à notification des PPA et à la mise à disposition du public.

Le présent document vaut justification des choix retenus par les élus pour modifications du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi après mise à disposition du public afin d'être approuvé par la collectivité.

2. Rappel de la procédure

Le conseil communautaire de la Communauté de communes d'Argenton-Égu-

zon-Vallée de la Creuse a prescrit, par délibération en date 18 septembre 2023, la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, approuvé le 20 février 2023, afin de permettre l'ajout de bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination en zones A et N.

De plus, et compte tenu notamment de la prise en compte de la loi 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) sur l'urbanisme, la présente modification simplifiée doit faire l'objet d'un examen au cas-par-cas. Une saisine de l'autorité environnementale a été formulée en date du 23 mai 2024, concluant à l'absence d'évaluation environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article L153-47, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, sont mis à disposition du public pendant un mois (30 jours consécutifs), soit du 3 février 2025 au 4 mars 2025 inclus dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

A l'issue de la mise à disposition, le Président en présente le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Afin de clôturer la procédure de modifica-

tion simplifiée, celle-ci est approuvée en conseil communautaire.

2. ANALYSE DES OBSERVATIONS

N°	IDENTITÉ	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ	DÉCISION
01	Commune de GARGILESSÉ-DAMPIERRE	Le bâtiment cadastré AH0083, situé au bout du chemin des Chavenets à Dampierre, sur la commune de Gargillesse-Dampierre, ancien auditorium appartenant à M. Guy BAUDAT, fait l'objet d'une mise aux normes électriques, et sera relié à la fibre, nous demandons donc qu'il soit étoilé, il a été oublié.	La collectivité est favorable à l'étoilage de ce bâtiment.	Le bâtiment a été identifié comme pouvant changer de destination dans le règlement graphique. Une erreur matérielle a été relevée : la limite entre la zone N et la zone Np est située sur le bâtiment, celui-ci se trouvant donc à cheval sur les deux zones. Celle-ci doit donc être décalée vers l'Ouest pour que le bâtiment soit entièrement en zone N. La modification du zonage a été effectuée.
02	M. Jean-Pierre AUBRAY	M. AUBRAY avec son épouse, a acheté une propriété bâtie en 1999, cadastrée B0896 et 897, sur la commune de BAZAIGES. Le couple souhaiterait changer la destination de la construction afin d'y faire une maison de plain-pied. Une demande de raccordement à ENEDIS doit être effectuée.	La collectivité n'est pas favorable à l'étoilage de ce bâtiment. En effet, celui-ci sert de stockage pour du foin, et comprend seulement une petite partie en dur. De plus, la parcelle n'est pas desservie par le réseau d'eau potable, son raccordement engendrerait donc des coûts importants pour la collectivité.	Aucun changement n'a été effectué
03	M. Alexandre DELAVEAU	Demande que le bâtiment situé sur la parcelle BD333, sur la commune d'EGUZON-CHANTÔME, au lieu-dit Fresignes, constitué d'un hangar en briques et une toiture en tôle, puisse changer de destination. Il sert aujourd'hui de stockage agricole et M DELAVEAU espère pouvoir le transformer en habitation.	La collectivité est favorable à l'étoilage de ce bâtiment.	Le bâtiment a été identifié comme pouvant changer de destination dans le règlement graphique.