



ROMORANTINAIS  
ET MONESTOIS

DEPARTEMENT
LOIR ET CHER
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU ROMORANTINAIS ET DU MONESTOIS

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS** **DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**SEANCE DU :**  
**29 MARS 2023**

L'an Deux Mille Vingt Trois,  
Le 29 mars  
Le Conseil Communautaire  
conformément à les articles  
L.5211-6-L.5211-9-L.5211-11  
du Code Général  
des Collectivités Territoriales  
régulièrement convoqué le  
22 mars 2023, s'est réuni  
Au centre culturel de la Pyramide –  
Espace François 1er  
de Romorantin-Lanthenay  
sous la Présidence de Monsieur  
**Jeanny LORGEUX**

Conseillers en exercice : 47  
Titulaires présents : 38  
Absent(s) : 3  
Excusé(s) : 1  
Représenté(s) : /  
Pouvoir(s) : 5  
Votant(s) : 43

**Membres titulaires présents :**

Nelly ANTOINE, Pierre BARBÉ, Angélique BARRY, Aurélien BERTRAND, Hubert BESSONNIER, Pierre BLANCHARD, Claude de CARFORT, Michel CARRÉ, Gilles CHANTIER, Anne-Laure CHEVALIER, Jacqueline COGNET, Thierry CORDIER, Anne DEGRAIS, Michel DUVAL, Stéphanie ESCAMEZ, Maryse FOISSARD, Nicolas GARNIER, Thibaut GASC, Stéphane GAVEAU, Françoise GILOT-LECLERC, Dominique GIRAUDET, Michel GUIMONET, Bruno HARNOIS, Gérald LAUMONIER, Roger LEROY, Jeanny LORGEUX, Bruno MARÉCHAL, Catherine ORTH, Léa PERSEGOL, Dominique RÉTIF, Nicole ROGER, Cédric SABOURDY, Philippe SEGUIN, Romain SOURIOUX, Christophe THORIN, Gérard THUÉ, Yves VILLANUEVA  
Vanessa CHAUVEAU arrive à 17 h 35 au début de la délibération n°23/01-04

**Membre(s) suppléant(s) présent(s) :**

**Membre(s) titulaire(s) excusé(s) représenté(s) :**

**Membre(s) titulaire(s) excusé(s) :**

Claude NAUDION

**Membre(s) titulaire(s) excusé (s) ayant donné pouvoir :**

Vanessa MARCHAND donne pouvoir à Cédric SABOURDY  
Louis REDON-COLOMBIER donne pouvoir à Dominique GIRAUDET  
Joël HÉRISSET ne pouvant être remplacé par Florence MAYER donne pouvoir à Hubert BESSONNIER  
Benoit PENET donne pouvoir à Françoise GILOT-LECLERC  
Sylvie DOUCET donne pouvoir à Claude de CARFORT

**Membre(s) absent(s) :**

Didier GUENIN, Anicette PAUCHARD, Raphaël HOUGNON

**Secrétaire de séance :** Aurélien BERTRAND

Après avoir constaté que le quorum est atteint, la séance est ouverte à 17 H 30

**PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU ROMORANTINAIS ET DU MONESTOIS TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUIH) COMPORTANT UN VOLET MOBILITE – ARRET DES MODALITES DE COLLABORATION ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET LES COMMUNES MEMBRES - FIXATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE – N°23/01-21**

**Madame Nicole ROGER, Vice-Présidente chargée de l'urbanisme, Rapporteur, expose au Conseil Communautaire :**

**« RAPPEL DU CONTEXTE DE L'ELABORATION DU PLUi**

La communauté de communes du Romorantinais et du Monestois a été créée le 01 janvier 2009.

Compétente de plein droit en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 01 juillet 2021, la communauté de communes a repris et mène à bien les diverses procédures antérieurement engagées par les communes membres, et procède également aux nombreuses évolutions des documents de planification des communes, en collaboration étroite avec les communes concernées, et ceci jusqu'à l'approbation du futur PLUi.

Aujourd'hui, il existe deux types de documents d'urbanisme dans les communes de communauté de communes du Romorantinais et du Monestois : 5 communes dotées de PLU en vigueur, et 9 communes qui sont dotées de cartes communales. Enfin, 2 communes sont soumises au règlement national de l'urbanisme pour délivrer des autorisations au titre du droit des sols dans l'attente du PLUi.

Conformément à l'article L153-8 du code de l'urbanisme, la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois souhaite aujourd'hui s'engager, à son initiative et sous sa responsabilité, dans l'élaboration d'un PLU intercommunal valant Programme local de l'habitat et comportant un volet mobilité, en collaboration avec les 16 communes qui la composent. Dans cette perspective, le conseil communautaire doit prescrire l'élaboration du PLUiH en définissant les modalités de collaboration entre la communauté de communes et ses communes membres, les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec le public.

Le PLUiH est un document stratégique et réglementaire. Unique pour l'ensemble du territoire, il est l'expression du projet politique de la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois en matière de développement, d'aménagement et d'urbanisme, mais aussi l'outil réglementaire qui déterminera les règles précises d'utilisation des sols à partir desquelles les Maires délivreront les permis de construire et autres autorisations du droit des sols.

**I. LES ENJEUX POURSUIVIS :**

Une démarche de préfiguration du PLUi a été engagée par la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois dès 2019, afin d'anticiper aux mieux les travaux d'élaboration du futur PLUi qui devront être menés de manière intégrée, entre les communes membres et la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois.

Dans ce cadre, des entretiens menés avec les élus de chaque commune sur la période de 2019 et 2021 ont permis de dégager les enjeux pour chacun et d'engager un travail de réflexion aux échelles communale et intercommunale.

A l'échelle de la communauté de communes, il en ressort les enjeux suivants :

- Aménager, valoriser, préserver et vivre autour de l'eau, acteur et symbole de notre territoire. Traversé par trois cours d'eau majeurs que sont le Cher, la Sauldre et le canal du Berry, notre territoire est également maillé par de nombreux affluents, lacs et étangs. L'eau a façonné notre territoire, nos paysages, qu'il convient aujourd'hui de préserver, d'aménager et de valoriser pour que son propre biotope, le résidant et le passant vivent pleinement les richesses de notre territoire ;
- Renforcer et innover la filière énergie. La communauté de communes assume une politique écologique pragmatique au service du territoire et de ses administrés. Elle est un laboratoire pour les nouvelles énergies et souhaite poursuivre le développement ou le renforcement de projet de production et de distribution d'énergies décarbonée contribuant au développement économique et social de notre territoire, tout en assurant son indépendance énergétique et sa solidarité avec ses voisins. Technologie de pointe, le développement de l'énergie permet de poursuivre l'interconnexion de la CCRM avec les pôles économiques majeurs qui la voient.
- Poursuivre sa politique de l'emploi en développant son activité industrielle, son économie rurale et de service tout en adaptant les formations professionnelles, en entreprise comme à l'école. Pragmatique, diversifiée et non-exclusive, cette politique de l'emploi s'inscrit au service de l'humain et dans le respect de l'environnement. Une attention particulière sera portée aux commerces de proximité, en cohérence avec la volonté de développer un aménagement du territoire à taille humaine.
- Poursuivre et valoriser la rénovation de l'habitat en centre bourg comme en zone rurale, préserver le bâti existant et réduire au maximum l'artificialisation des sols. Soutenir une politique du logement de qualité est un objectif primordial : qualité de fabrication, espace de vie digne, faible coût en énergie. De même, la CCRM souhaite mener, soutenir et développer une politique du foncier bâti destiné aux activités économiques à moyen et long terme, vitale pour l'avenir des populations.
- Développer notre culture commune en valorisant le patrimoine et le terroir avec une activité agricole respectueuse de notre terroir, dynamique et reconnue (labels). Terre naturellement destinée à un écotourisme local et tournée vers des activités à mobilité douces, la CCRM dispose également de sites touristiques et patrimoniaux à valoriser et à inscrire dans un tourisme à plus grande échelle.
- Favoriser et développer les mobilités décarbonées et aménager le territoire en assurant une grande place aux mobilités douces. Diversifier les moyens de circulation en rénovant les infrastructures existantes, adaptées à toutes les générations et à toutes les formes de mobilités. Interconnecter la CCRM avec le tourisme sur le bassin de la Loire et du Cher en dynamisant ainsi l'économie locale.

Ces enjeux éclairent le choix des objectifs listés ci-après.

## **II. LES MODALITÉS DE COLLABORATION ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET LES COMMUNES MEMBRES :**

Par convocation en date du 22 mars 2023, le Président de la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois a invité les Maires des communes membres à participer à une conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 29 mars 2023 à 16 h 00 au cours de laquelle ont été examinées les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes pour l'élaboration du PLUiH comportant un volet mobilité.

Les modalités proposées sont les suivantes :

### **1. La Conférence intercommunale des Maires (Cim)**

Les Maires des communes membres ou leur représentant, seront réunis à l'initiative du Président de la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois :

- Préalablement au débat sur les grandes orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Après l'enquête publique et avant l'approbation du PLUi par le Conseil de communauté, afin que les avis des Personnes Publiques Associées, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête soient présentés aux Maires des communes membres, et ce, en vertu de l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

Cette Conférence intercommunale relative à l'élaboration du PLUi sera tenue au moins 1 fois par an.

### **2. Le rôle des Conseils municipaux des communes membres**

Dans l'objectif de construire un projet de territoire partagé par l'ensemble des élus municipaux des communes membres de la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois, chaque Conseil municipal sera invité à :

- Débattre sur les orientations générales du PADD avant l'examen du projet de PLUiH comportant un volet mobilité au sein du Conseil communautaire, en application de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;
- Émettre un avis sur le projet de PLUiH comportant un volet mobilité arrêté par le Conseil communautaire, en application de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme.

### **3. Un comité d'orientation (CODOR) du PLUiH**

Le CODOR est une instance planificatrice qui a pouvoir :

- De coordination et de validation de la stratégie et des orientations du projet ;
- De réalisation technique et administrative du projet.

Il est présidé par le Président de la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois ou son représentant.

Il sera notamment composé des vice-présidents en charge des thématiques Urbanisme, Aménagement, Environnement, Déplacements, Habitat, Développement économique, Développement durable, Agriculture.

Il sera également composé de membres du Service Urbanisme, de techniciens et de personnes « ressources ».

Le CODOR se réunira en tant que de besoin.

#### **4. Des groupes de travail spécifiques**

Dans le but de permettre aux communes membres de la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois de mieux participer aux travaux d'élaboration du PLUiH comportant un volet mobilité, il est proposé de réunir des groupes de travail spécifiques, notamment thématiques, pédagogiques, composés des représentants de chaque commune et de la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois.

Ils seront réunis afin d'approfondir la réflexion sur le projet de territoire, permettant ainsi de garantir la prise en compte des enjeux locaux à l'échelle du territoire de la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois et leur traduction dans le PLUiH comportant un volet mobilité.

#### **5. Le partage des informations entre les communes membres et la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois**

Tout au long de la procédure d'élaboration du PLUiH comportant un volet mobilité, et afin de renforcer la co-construction du projet communautaire, la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois fournira aux Maires des communes membres, le calendrier des réunions du comité d'orientation ainsi que les documents examinés par ce comité de façon à leur permettre d'adresser des observations ou des propositions et d'en débattre, s'ils le souhaitent, au sein de leurs conseils municipaux.

### **III. LES OBJECTIFS POURSUIVIS :**

Les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLUiH comportant un volet mobilité sont exposés ci-après :

- Élaborer une politique adaptée en matière de logements, proposant des typologies et des formes urbaines et paysagères dans le respect du territoire et en relation avec les besoins des personnes ;
- Valoriser les locaux vacants, les friches urbaines et les délaissés dans la perspective de la mise en œuvre d'une politique de reconquête des espaces urbains ;
- Identifier des espaces dédiés pour de nouveaux projets (logements, équipements, services, économie) dans le respect des dispositions de la loi Climat et Résilience ;
- Conforter l'attractivité du territoire d'un point de vue économique ;

- Soutenir l'activité agricole présente sur le territoire, notamment en préservant les espaces agricoles et en favorisant les agricultures de proximité ;
- Continuer à développer une économie liée au tourisme s'appuyant sur la mise en valeur du territoire, son identité et ses paysages et ses mobilités, participant à son image de qualité.
- Identifier les besoins des populations sur chaque commune afin de favoriser le maintien et le développement des commerces et services de proximité.
- S'engager vers des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.
- Soutenir les possibilités de connexion infra-territoriale par les transports en commun.
- Mettre en valeur les noyaux villageois, la qualité des tissus anciens traditionnels et leurs spécificités architecturales, et limiter l'impact sur leur forme urbaine.
- Elaborer une stratégie foncière qui favorise l'accueil des entreprises et développe les projets de logements ;
- Identifier les zones susceptibles d'accueillir des dispositifs en faveur des énergies renouvelables,
- Préserver les trames vertes et bleues et les milieux naturels d'intérêt écologique,
- Accompagner l'amélioration du parc de logements en respectant l'intérêt patrimonial du bâti.

#### IV. LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION :

Les modalités de concertation définies en application des articles L.103-2 à L.103-4 du code de l'urbanisme, auront pour objectif de permettre au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet de PLUiH comportant un volet mobilité et de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées, examinées et conservées par l'autorité compétente.

Les modalités de concertation sont les suivantes :

##### 1. Moyens d'information

- **Sur internet** : un espace dédié à l'élaboration du PLUiH sur le site internet de la Communauté de Commune du Romorantinais et du Monestois. Cet espace comportera des informations et des documents permettant au public de prendre connaissance des grandes étapes de la procédure et des dates des réunions publiques.
- **Au siège de la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois** : un dossier explicatif sur la démarche du PLUiH comportant un volet mobilité sera mis à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture au public.
- **Dans les médias** : une information sera effectuée aux étapes clés de la procédure (après le débat sur les orientations du PADD et avant l'arrêt du projet de PLUiH comportant un volet mobilité) dans la presse locale et sur la page Facebook de la Communauté de communes.

## 2. Moyens offerts au public pour débattre et échanger

Une réunion publique de concertation et d'échange sera organisée au siège de la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois entre le débat sur le PADD et l'arrêt du projet du PLUi par le Conseil Communautaire.

Les lieux, dates, horaires et objets seront annoncés sur le site Internet de la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois, ainsi que par voie de presse.

## 3. Moyens offerts au public pour s'exprimer

La population sera amenée à s'exprimer et faire connaître ses observations tout au long de la procédure, selon les modalités ci-dessous :

- **En les consignand dans les registres** papiers qui seront mis à disposition du public au siège de la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois et dans chacune des mairies des communes membres.
- **Par internet / courriel** : les courriels pourront être envoyés à l'adresse dédiée suivante : [urbanisme@ccrm41.fr](mailto:urbanisme@ccrm41.fr)
- **Par courrier** : le public aura la possibilité d'envoyer ses observations par courrier à l'attention de : Monsieur Le Président de la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois - 3, rue Normant – Porte des Béliers – B.P.31 41200 Romorantin-Lanthenay »

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L. 103-6, L.153-8 et suivants ;

**Vu** la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 29 mars 2023 à 16 h 00 et qui a permis d'examiner les modalités de collaboration entre la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois et les communes membres ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'unanimité décide :**

- **d'arrêter les modalités de collaboration entre la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois et les communes membres telles que précitées ;**
- **de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal habitat, comportant un volet mobilité de la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois selon les objectifs exposés ci-dessus ;**
- **de définir les modalités de concertation préalable telles que détaillées ci-dessus ;**
- **de solliciter de l'État l'allocation d'une dotation pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal habitat, comportant un volet mobilité ;**
- **que les crédits destinés au financement de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal habitat, comportant un volet mobilité seront inscrits au budget en section investissement ;**

- **d'autoriser le Président à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal habitat, comportant un volet mobilité.**

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la communauté de communes du Romorantinois et du Monestois, ainsi que dans les mairies des communes membres.

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

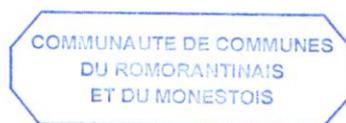
Elle sera également publiée sur le site internet de la communauté de communes du Romorantinois et du Monestois.

**Pour copie conforme,**

**Le Président de la CCRM,**



**Jeanny LORGEUX**



**Le Secrétaire de séance**



**Aurélien BERTRAND**

Le Président  
Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire  
de cet acte transmis au représentant de l'Etat le 6/4/2023

publié ou notifié le 12/4/2023  
Informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours  
pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un  
délai de deux mois à compter de la présente notification ou publication.  
le Tribunal peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens »  
accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>