

2023/01/06

COMMUNAUTE DE COMMUNES CREUSE SUD-OUEST
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 31 janvier 2023 - Délibération n° 2023/01/06**Objet : PROPOSITION DE SOUSCRIPTION D'UNE CARTE COMMUNALE POUR LA COMMUNE DE SARDENT.**

L'an deux mille vingt-trois, le 31 janvier, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes Creuse Sud-Ouest s'est réuni en session ordinaire à l'espace culturel Claude Chabrol, commune de Sardent, sur la convocation en date du 23 janvier 2023, qui lui a été adressée par M. Le Président, conformément aux articles L 5211-2 et 2122-8 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents : DESLOGES Georges – BOUDEAU Philippe – FAURE Josette – SARTY Denis – SIMON-CHAUTEMPS Franck – ESCOUBEYROU Luc – SPRINGER Liliane – RIGAUD Régis – POUGET-CHAUVAT Marie-Hélène – MALIVERT Jacques – SUCHAUD Michelle – FINI Alain – GARGUEL Karine – BOSLE Alain – LAGRAVE Annick – GAUTIER Laurent – MAGOUTIER Gérard – VALLAEYS Gaël – CLONCHON Bruno – DAVID Robert – DUBREUIL Raymond – PARAYRE Régis – BERTELOOT Dominique – DUGAY Jean-Pierre – FERRAND Marc – MEYER Christian – SALGUERO-HERNANDEZ Jean-Manuel – MOREAU Jean-Claude – BUSSIERE Jean-Claude – RABETEAU Raymond – PAROT Jean-Pierre – ROYERE Joël – SALADIN Christine – COUCAUD Thierry – LAROCHE Michel – GRENOUILLET Jean-Yves – CALOMINE Alain – LAGRANGE Serge – DERIEUX Nicolas – PAMIES Jean-Michel – DEFEMME Catherine – NOURRISEAU Pierre-Marie – GAUDY Sylvain – TROUSSET Patrick – GAILLARD Thierry – DUGUET Pierre – PATAUD Annick – CAILLAUD Monique – LAPORTE Martine.

Etaient excusés : COTICHE Thierry – DUBOUIS Sandrine – FLOIRAT Myriam – BENABDELMALEK Clément – DESSEAUVE Nadine – DAURY Claudine – POITOU Delphine – AUGUSTYNIAC Jérôme.

Pouvoirs :

1. M. Thierry COTICHE Sandrine donne pouvoir à M. DESLOGES Georges ;
2. Mme DUBOUIS Sandrine donne pouvoir à M. BOUDEAU Philippe ;
3. Mme FLOIRAT Myriam donne pouvoir à Mme Karine GARGUEL ;
4. M. BENABDELMALEK Clément donne pouvoir à M. Régis RIGAUD ;
5. Mme DESSEAUVE Nadine donne pouvoir à M. GRENOUILLET Jean-Yves ;
6. Mme DAURY Claudine donne pouvoir à M. RABETEAU Raymond ;
7. Mme POITOU Delphine donne pouvoir à Mme DEFEMME Catherine ;
8. M. AUGUSTYNIAC Jérôme donne pouvoir à M. GAILLARD Thierry.

Suppléance : Néant.

Secrétaire de séance : M. DERIEUX Nicolas

Scrutin ordinaire

En exercice	Présents	Votants			
64	49	57			
Pour	Contre	Abstention(s)	Blanc(s)	Nul(s)	Refus de vote
51	6	0	0	0	0

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 161-1 et suivants, et R. 161-1 et suivants ;

Vu la délibération n°202273 du Conseil municipal de Sardent sollicitant la Communauté de communes pour l'élaboration d'une carte communale sur la commune sur les constats suivants :

- Le nombre de terrains déclarés constructibles par le RNU est insuffisant pour répondre aux demandes de construction enregistrées en mairie ;
- Le délai minimum pour aboutir à un PLUi porté par la Communauté de communes est de 5 années et ne permet pas de répondre aux problématiques de délivrance des autorisations à courts termes ;
- Les refus émis aux pétitionnaires d'une demande de certificat d'urbanisme opérationnel freinent le développement de la commune et l'accueil de nouveaux ménages ;

Considérant qu'il s'agit d'une compétence de l'intercommunalité, seule la communauté de communes Creuse Sud-Ouest peut prescrire cette élaboration ;

M. Le Président expose les éléments ci-après :

La Communauté de communes Creuse Sud-Ouest s'est engagée dans une réflexion préalable à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

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

En effet, sur les 43 communes de Creuse Sud-Ouest, 3 sont dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), une d'une carte communale partielle, et 39 sont soumises au Règlement National d'Urbanisme, ce qui restreint fortement leurs capacités d'accueil et d'action (politique du logement, énergies renouvelables, déplacements, économie, ...).

A terme, le PLUi a vocation à se substituer aux documents d'urbanisme communaux (les Plans d'Occupation des Sols, les cartes communales et les PLU) ou à l'application du Règlement National de l'Urbanisme (RNU) pour les communes qui ne sont pas dotées d'un document. A ce titre, la mise en œuvre du PLUi permettra l'application de règles équitables pour l'ensemble des habitants du territoire intercommunal au travers d'un dispositif modernisé, plus accessible et répondant aux nouvelles exigences des législations.

Dans le cadre de la réflexion PLUi, une concertation avec les communes a été mise en place, portée par la commission intercommunale Habitat, urbanisme, PLUi. Elle a donné lieu à la réalisation d'une étude d'opportunité, l'organisation de temps d'échanges avec les conseillers municipaux et les secrétaires de mairie fin 2022. Deux délibérations du Conseil communautaire en faveur de la poursuite de la démarche confirment la volonté des élus de Creuse Sud-Ouest de se lancer dans l'élaboration d'un PLUi.

A l'occasion de la concertation, la question des cartes communales a été soulevée, partant des constats suivants :

- ⊗ Demandes croissantes d'installation qui peuvent recevoir un refus de certificats d'urbanisme ou de permis de construire par les services instructeurs
- ⊗ Volonté d'accueillir de nouvelles populations, d'assurer un développement à court terme, en attendant le PLUi
- ⊗ Des exemples extérieurs positifs

La carte communale est un document d'urbanisme simple qui permet principalement de délimiter, à l'échelle communale, les secteurs où implanter les constructions. Ce n'est pas un document d'urbanisme tenant lieu de PLU car elle ne dispose pas de règlement écrit : le RNU complète les documents graphiques. Son délai de réalisation est d'environ 18 mois et son coût estimé à 15 000 €. La Dotation générale de décentralisation (DGD) finance les cartes communales à hauteur de 40% et les PLU(i) à hauteur de 80%, sans garantie de pouvoir cumuler les financements sur ces deux opérations.

Considérant le travail en cours sur la prescription d'un PLUi, et que les cartes communales ne peuvent être souscrites une fois la prescription d'un PLUi engagée, un courrier a été envoyé le 23 décembre 2022 à l'ensemble des Maires pour recenser les intentions sur l'ensemble du territoire. Les 9 réponses reçues font état de 2 demandes de réalisation d'une carte communale, à Sardent et à Saint-Martial-le-Mont.

Ces deux demandes ont été analysées selon les critères suivants :

- ⑤ Nombre d'habitants et d'habitations
- ⑤ Nombre d'autorisations d'urbanisme refusées
- ⑤ Foncier disponible sur la commune, et raccordement de ce foncier aux réseaux
- ⑤ Présence de services, commerces et équipements dans la commune
- ⑤ Avis de la DDT (courrier du 19 décembre 2022)

A l'aune de cette analyse, il ressort que la commune de Sardent répond à l'ensemble des critères et que sa situation pourrait justifier d'élaborer un document d'urbanisme de type carte communale avant l'élaboration du PLUi.

A noter que l'élaboration d'un tel document serait confiée à un bureau d'étude.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir débattu, le Conseil communautaire :

- Valide la prescription d'une carte communale pour Sardent,
- Autorise l'inscription des crédits nécessaires au budget 2023,
- Demande que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis gratuitement à la disposition de la Communauté de communes pour assurer l'assistance, le conseil et le suivi administratif et technique de l'étude,
- Autorise le Président à consulter plusieurs bureaux d'étude pour la réalisation de ladite carte communale ;
- Sollicite l'État pour qu'une dotation générale de décentralisation (DGD) soit allouée à la Communauté de communes pour compenser la charge financière correspondant à la l'élaboration de la carte communale,
- Autorise M. Le Président à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente décision.

Fait et délibéré les jour et mois et an susdits,
Au registre suivant les signatures.

Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Sylvain GAUDY.

