



**PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS D'ISSOUDUN**

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

NOTE D'INFORMATION DE PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1°) Coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet

L'enquête publique est organisée sous l'autorité de Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays d'Issoudun.

hôtel de ville

place des droits de l'Homme

36105 ISSOUDUN cedex

Site internet : www.issoudun.fr

2°) Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de communes du Pays d'Issoudun.

3°) Caractéristiques du projet présentant les raisons principales pour lesquelles le projet soumis à l'enquête a été retenu

3.1 Rappel du contexte d'élaboration du PLUi

Le PLUi constitue l'opportunité pour la CCPI d'établir un projet d'aménagement intercommunal global, défini dans le cadre d'un document concret, pragmatique et évolutif.

Ce projet est l'occasion de traduire une vision commune, un projet politique à moyen terme pour le développement et l'aménagement du territoire communautaire, et d'affirmer une position et une ambition de la CCPI vis-à-vis des territoires voisins.

Par ailleurs, la mise en place d'un PLUi permet :

- aux communes qui ne sont pas dotées d'un document d'urbanisme, d'avoir des perspectives d'évolutions qui aujourd'hui étaient bloquées,

- aux communes qui sont couvertes par une carte communale, de se doter d'un règlement permettant de mieux maîtriser les caractéristiques et la qualité de leur urbanisation,

- et pour les communes couvertes par un PLU, de réduire les divergences importantes entre les dispositions réglementaires des différents PLU communaux.

3.2 Rappel des objectifs définis lors de la prescription du PLUi

La délibération de prescription du 8 avril 2017 a précisé les objectifs poursuivis par le PLUi de la CCPI. Le PLUi devra répondre à un triple objectif : simplifier les règles pour une meilleure lisibilité, prendre en compte les enjeux de la qualité de vie et la préservation de l'environnement, permettre l'innovation.

3.3 Suite de la procédure d'élaboration du PLUi

- **Axe 1 – Valoriser les ressources et savoir-faire du territoire pour une identité du Berry positive et réaffirmée**

Le territoire de la CCPI se positionne comme un territoire à la confluence d'espaces ruraux et d'espaces urbains, ouvert et connecté aux dynamiques à l'œuvre au sein du grand territoire du Berry positionné au cœur d'une armature forte constituée de Vierzon-Bourges-Châteauroux et Issoudun. Le territoire valorise sa reconnaissance et sa réputation dans les filières de l'excellence industrielle, d'une offre en formation riche et ancrée et un terroir reconnu.

Il s'affirme comme un pôle d'emploi et un bassin d'innovation pour consolider sa position de territoire économiquement pérenne et s'inscrire dans une logique d'équilibre territorial et de proximité.

- Il renforce ses activités économiques de pointe, d'excellence industrielle et artisanale,
- Il déploie des capacités d'accueil et de création d'activités économiques supports et connexes pour conforter sa fonction de bassin d'emploi et de bassin économique,
- Il s'appuie sur un espace rural productif en complémentarité avec le pôle urbain.

- **Axe 2 – S'appuyer sur les trames du territoire pour organiser des complémentarités et des échanges avec les espaces limitrophes.**

Le territoire de la CCPI se situe au cœur d'un réseau de trames diverses (naturelles,

viaires, ferrées, économiques) qui permettent de lui conférer une connectivité forte tant avec son grand territoire qu'avec le territoire national.

L'ensemble de ces trames et réseaux offre des capacités de développement endogène et l'opportunité d'un développement proportionné entre les différents secteurs du territoire : pôle urbain, points d'articulations et villages.

▪ **Axe 3 – Soutenir l'innovation urbaine et territoriale comme vecteur de solidarité, de qualité de vie et d'attractivité.**

La présence de l'eau, des boisements et des paysages de bocage, la diversité des ambiances paysagères, le patrimoine naturel et architectural, la richesse culturelle et l'innovation dans les nouvelles formes d'habitat et d'adaptation aux changements climatiques font de la CCPI un territoire de vie et au potentiel touristique remarquable.

Le territoire de la CCPI :

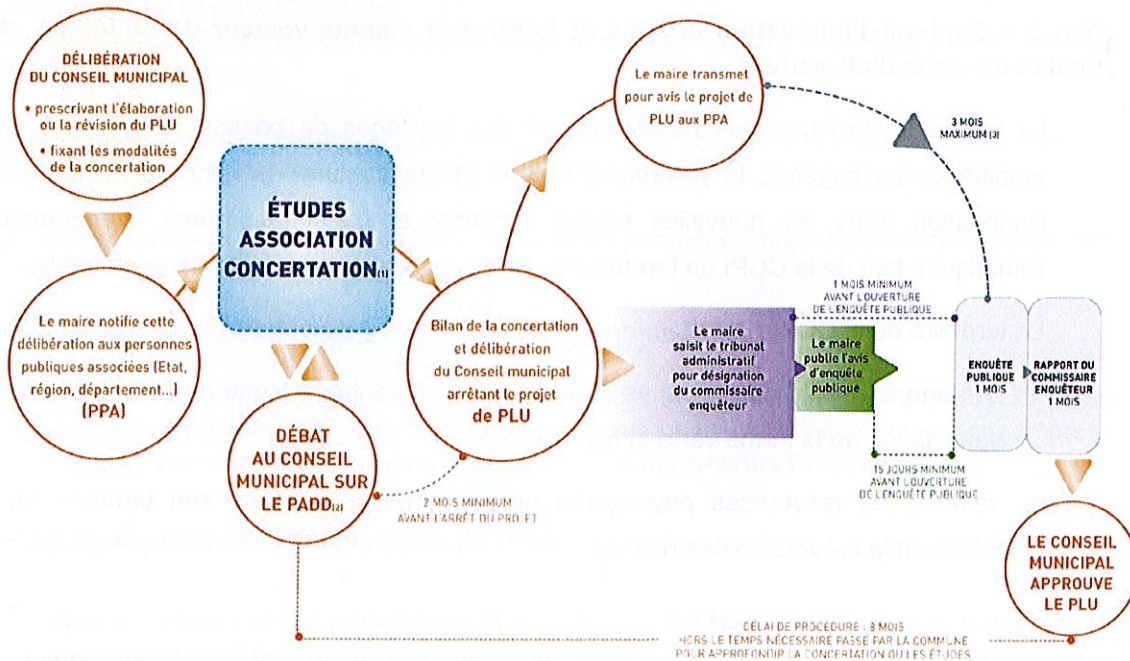
- conforte la qualité des espaces et du cadre de vie à travers une préservation et une valorisation de la trame verte et bleue,
- valorise les ressources paysagères et environnementales de son territoire en y intégrant la prévention des risques.

4°) La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation

A l'issue de l'enquête, le projet de PLUi, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de celle-ci et des consultations « administratives », sera soumis, au conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays d'Issoudun autorité compétente pour prendre la décision d'approbation.

Il deviendra exécutoire après sa transmission aux Préfets des départements du Cher et de l'Indre.

5°) Présentation de la procédure d'élaboration du PLUi et de la place de l'enquête dans la procédure administrative du projet



⁽¹⁾ Durée variable selon l'importance des études et la concertation menée par la commune.

⁽²⁾ Projet d'aménagement et de développement durable.

⁽³⁾ À l'exclusion d'un délai de 3 mois à compter de la réception du projet du PLU par les PPA, en l'absence de réponse écrite, l'avis est considéré comme favorable.

6°) Les textes régissant l'enquête publique

L'enquête publique dont fait l'objet le projet de PLUi de la Communauté de communes du Pays d'Issoudun est régie par les dispositions du code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-19 et suivants ainsi que par le Code de l'Environnement et notamment ses articles L122-8, L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants.