

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Communautaire du 25 Janvier 2016

L'an deux mille seize, le 25 janvier, à 20 heures, sur convocation adressée le 20 janvier 2016, les membres du conseil communautaire se sont réunis à la salle Pannard de Courville s/Eure, sous la présidence de M. Philippe SCHMIT.

Etaient présents :

Mesdames : CHENESSEAU Marie-Anne, DAMAS Christine, DESAEVER Sandra, DOS REIS Marie-Paule, ELLEAUME Michelle, FRANCOIS Marie-Claude, JAGOU Chantal, LHUILLERY Céline, MURY Danièle, PENFORNIS Agnès, SALMON Pierrette, SECRETAIN Catherine, THIBOUST Véronique, et Messieurs BILLARD John, BINEY Paul, BONNET Jean Marc, BRULE Eric, BUISSON Hervé, CAPEL Dominique, CARNIS Vincent, DANIEL Olivier, DASSIER Claude, DESCHAMPS Eric, DONCK Olivier, FERET Claude, GERMOND Gilles, GIGOU Pierre, GOIRAND Jean-Luc, HALLOUIN Frédéric, HUET Gérard, JAULNEAU Jacky, JULIEN Jean-Luc, MANCEAU Jean-François, MAUPU Jacques, MORELLE Philippe, PELLETIER Fabrice, POUTEAU Jean-Pierre, PUYENCHET Bernard, ROULLEAU Eric, SCHMIT Philippe, TARANNE Bruno.

Etaient absents excusés :

Madame BOUNOUANE Emilie, GAREL Sylvie et Messieurs BLANCHARD Bruno, DE LACHEISSERIE Bertrand, HULINE Jacky, LUYCKS Alain, MEUNIER Christian, MEUNIER Jérôme, PEPIN Richard, et PERCHERON Régis

Pouvoirs :

De M. BLANCHARD Bruno à M. PUYENCHET Bernard
De Mme GAREL Sylvie à Mme DAMAS Christine
De M. HAY Jean Claude à Mme DESAEVER Sandra
De M. LOCHON Martial à Mme MURY Danièle
De M. LUYCKS Alain à M. GERMOND Gilles
De M. MEUNIER Jérôme à Mme SALMON Pierrette
De M. PEPIN Richard à M. BUISSON Hervé

Suppléance :

M. Olivier DONCK en suppléant de Mme Laure DE LA RAUDIERE

Etait absent :

Monsieur PETREMENT Patrick

Assistait également au conseil communautaire :

Monsieur Benoît DELTROY

Nombre de conseillers en exercice : 54

Nombre de conseillers présents : 41

Nombre de conseillers votants : 49

SECRET

Secrétaire de séance : Hervé BUISSON

SECRET

DELIBERATION N°16-001
URBANISME – PLAN LOCAL D’URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) –
PRESCRIPTION DE L’ELABORATION DU PLAN LOCAL D’URBANISME
INTERCOMMUNAL, DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS, DEFINITION DES
MODALITES DE LA CONCERTATION ET VALIDATION DES MODALITES DE
COLLABORATION ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET LES COMMUNES
MEMBRES ET SOLLICITATION D’UNE SUBVENTION AUPRES DE L’ETAT POUR LA
REALISATION DE CELUI-CI

Le Président expose :

Le 1^{er} janvier 2016, la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche a été créée, née de la fusion entre la Communauté de Communes du Pays de Combray et la Communauté de Communes du Pays Courvillois. Ses statuts comprennent la compétence « Aménagement de l’espace pour la conduite d’actions d’intérêt communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d’urbanisme, document d’urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

La structure nouvellement créée est donc compétente pour l’élaboration d’un Plan Local d’Urbanisme Intercommunal recouvrant la totalité du territoire Entre Beauce et Perche.

Le 22 décembre 2015, la Communauté de Communes du Pays de Combray a prescrit l’élaboration d’un Plan Local d’Urbanisme à l’échelle des 17 communes qui composaient le territoire.

Le 22 décembre 2015, la Communauté de Communes du Pays Courvillois a prescrit également l’élaboration d’un Plan Local d’Urbanisme sur la totalité des 16 communes du territoire.

Pour éviter que la nouvelle communauté de communes ne soit couverte par deux Plans Locaux d’Urbanisme, l’article L.153-6 du code de l’urbanisme permet à l’EPCI d’engager à n’importe quel moment l’élaboration d’un document d’urbanisme unique.

Le Plan Local d’Urbanisme est un document de planification qui va permettre de définir un projet de territoire qui trouvera une traduction réglementaire et qui fixera les dispositions liées à l’utilisation du sol sur le territoire intercommunal.

Le PLUI sera composé d’un rapport de présentation, d’un Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD), d’orientations d’aménagement et de programmation, d’un règlement d’annexes et éventuellement de schémas de secteur. Chacun de ces éléments pourra comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Objectifs poursuivis

L’élaboration du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes constitue une étape importante dans la traduction du projet de territoire défini par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 24 février 2014.

Outre la prise en compte des prescriptions définies par le SCoT, le PLUI, dans le respect des dispositions du Code de l’Urbanisme (articles L.110 et L.121-1) devra permettre de répondre aux objectifs suivants :

- Ralentir la consommation d'espaces constatée ces dernières années, notamment en identifiant les dents creuses situées dans les tissus urbains existants et assurer une intégration des nouvelles constructions dans le paysage naturel et bâti,
- Conforter le rôle de Courville-sur-Eure et d'Illiers-Combray comme pôle structurant et celui Fontaine-la-Guyon, Pontgouin et Bailleau-le-Pin comme pôles d'équilibre,
- Permettre un développement maîtrisé des communes rurales en préservant le tissu bâti traditionnel tout en leur donnant la possibilité d'une extension dans le respect des dispositions du Schéma de Cohérence Territorial,
- Mettre en valeur l'activité agricole du territoire, marquée par une spécialisation des grandes cultures céréalières qui participe à la qualité des paysages,
- Valoriser la qualité des paysages, notamment les entrées de ville,
- Préserver les zones naturelles remarquables du territoire (Zones NATURA 2000) et réfléchir à la création d'un corridor écologique dont les supports pourraient être l'Eure et le Loir,
- Prendre en compte les secteurs à risques (principalement les zones inondables) dans les choix de développement du territoire,
- Renforcer l'attractivité économique du territoire en offrant des possibilités foncières aux entreprises souhaitant s'implanter, en assurant la présence d'équipements et de commerces répondant aux besoins locaux et en réfléchissant à la mise en valeur du potentiel touristique lié au caractère rural des communes,
- Répondre aux besoins en logements en proposant une offre diversifiée et en prenant en compte le déficit de l'offre locative,
- Développer un système de déplacements performants dans la communauté de communes et vers l'extérieur en tentant de limiter la hausse du trafic automobile en favorisant les transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile (transports en commun et modes doux),
- Prendre en compte les enjeux de développement durable, notamment ceux concernant la transition énergétique, la lutte contre le réchauffement climatique et la préservation de la qualité de l'air et de l'eau.

L'ensemble de ces objectifs et les réponses apportées aux enjeux qui seront identifiés devront prendre en compte les spécificités de chaque commune en établissant des schémas de secteur si cela s'avère nécessaire.

Modalités de concertation

Le Code de l'Urbanisme impose une concertation avec la population ou les organismes qui souhaitent être associés à la construction du document. Les objectifs de cette concertation sont de permettre à tous:

- ✓ D'accéder à l'information,
- ✓ De formuler des observations et des propositions,
- ✓ De partager et de s'approprier le projet de territoire.

A cet effet, les modalités de la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sont fixées comme suit :

- ✓ Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires à l'élaboration du document d'urbanisme,
- ✓ Mise à disposition des documents d'élaboration du projet au fur et à mesure de leur avancement, au siège de la communauté de communes et dans les communes membres,

- ✓ Ouverture d'un registre d'observations tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes membres,
- ✓ Organisation de réunions publiques à différents stades d'avancement de la procédure,
- ✓ Articles dans les journaux municipaux.

A l'issue de la concertation, le Président de la Communauté de Communes en présentera le bilan au Conseil Communautaire.

Modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la conférence intercommunale s'est réunie le 22 décembre 2015 afin de définir les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres.

Les modalités suivantes ont été définies :

- Création d'un comité de pilotage, composé de représentants des communes membres (un membre par commune)
Le Comité de pilotage assure le suivi de l'élaboration du document d'urbanisme, notamment les études liées au diagnostic, à l'évaluation environnementale, travaille sur le projet de territoire et sur les orientations d'aménagement et de programmation. Il propose si nécessaire des validations au conseil communautaire et décide de réunir la conférence intercommunale en cas de besoin.
- Création de groupes de travail géographiques en fonction de la typologie des communes définies par le SCoT et/ou création d'ateliers thématiques :
 - Composition du groupe de travail « Pôles structurants » : 9 membres, dont 4 de Courville-sur-Eure, 4 d'Illiers-Combray et un de Pontgouin
 - Composition du groupe de travail « Pôles d'équilibre » : 9 membres, dont 3 de Pontgouin, 3 de Fontaine-la-Guyon et 3 de Bailleau-le-Pin
 - Composition du groupe de travail « communes rurales » : 28 membres (un membre par commune)
- Organisation de réunions de travail dans chaque commune ou par groupes de communes. Chaque commune définira la forme choisie pour ces réunions (commission, ateliers, groupes de travail...). La Communauté de Communes accompagnera les communes dans leurs réflexions.
- Echanges réguliers entre les élus et les techniciens de la communauté de communes et ceux des communes membres tout au long de la procédure
- Un point d'information sur l'avancement de la procédure sera réalisé une fois par an lors du conseil communautaire jusqu'à l'arrêt du PLUI.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité, à l'unanimité :

- Prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal couvrant la totalité du territoire de la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche,
- Approuve les objectifs du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tels que définis ci-dessus,
- Arrête les modalités de concertation telles que définies ci-dessus entre le lancement des études et l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme,

- Arrête les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres telles que définies ci-dessus,
- Autorise le Président à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
- Associe conformément aux dispositions du code de l'urbanisme les personnes publiques associées,
- Autorise le Président à solliciter une subvention auprès de l'Etat dans le cadre de l'appel à projets pour développer les Plans Locaux d'urbanisme intercommunaux pour un montant forfaitaire de 20 000 Euros

Conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet d'Eure-et-Loir.



En outre, elle sera notifiée :

- Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- Aux Présidents de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre des Métiers et de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Aux Maires des communes voisines,
- Aux Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale voisins,
- Au Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre,

Conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes membres et une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Pour extrait certifié conforme
Le Président, Philippe SCHMIT

Rendu exécutoire compte tenu de la réception en Préfecture le 5/2/16
Et de la publication du 5/2/16

Le Président, Philippe





PREFET
D'EURE-ET-LOIR
PARVIEL

