

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 14 Décembre 2015

L'an deux mille quinze, le quatorze décembre, à dix huit heures, les membres du Conseil communautaire de la communauté de communes de la Beauce d'Orgères se sont réunis à la salle des Fêtes de la commune de Péronville, sur la convocation qui leur a été adressée le 4 décembre 2015, sous la présidence de Monsieur Albéric De Montgolfier, Président.

Présents : Claude PIERRE, Guy BILLAULT, Marcel PEIGNE, René JOHIER, Jean-Luc LEGRAND, Dominique CROSNIER, Bernard BOUCHER, Hervé HAMMON, Marie-Ange BARON, François COTTIN, Hugues ROBERT, Marc LANGE, Jacky TEISSIER, Jean-Paul VASSORT, Gilles CROSNIER (pouvoir de Roger HUDEBINE), Ghislaine BIGOT, Nicole FAUVE, Thierry FALLOU, Luc JOUANNEAU, Dany BERTHEAU (suppléante de François DAMIEN), Benoît PELLEGRIN, Albéric de MONTGOLFIER, Dominique BILLAULT, Jean-Claude GAUCHERON, Benoît COME, Paul-Henri DOUBLIER, Philippe GAUCHERON.

Absents excusés : Roger HUDEBINE

Monsieur Dominique CROSNIER a été désigné secrétaire de séance.

Objet : Prescription d'un plan local d'urbanisme intercommunal (P.L.U.I.) - Fixation des objectifs et des modalités de la concertation

Conformément à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable :

- l'équilibre entre :
 - o le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - o l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - o la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables
 - o les besoins en matière de mobilité
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Monsieur le Président expose les raisons qui sous-tendent l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) :

- La compétence « Plan local d'urbanisme » appartient à la communauté de communes de la Beauce d'Orgères » depuis le 1^{er} janvier 2013 ;
- Le territoire communautaire comprend un certain nombre de communes couvertes par un plan local d'urbanisme approuvé avant l'entrée en vigueur de la loi portant *Engagement National pour l'Environnement* du 12 juillet 2010, dite « loi Grenelle II ». Le dispositif transitoire de cette loi touche à sa fin et ces PLU doivent intégrer ses dispositions avant le 1^{er} janvier 2017. Par conséquent, il est nécessaire de réviser les PLU concernés, ce qui entraîne le basculement vers un régime d'élaboration d'un PLUI à l'échelle du territoire de la communauté de communes de la Beauce d'Orgères. En effet, un PLUI ne pouvant pas s'appliquer sur une partie seulement d'un EPCI compétent en matière de PLU, les communes actuellement assujetties au règlement National d'urbanisme (R.N.U.) seront à terme assujetties par ce nouveau document d'urbanisme.

Il convient de préciser que, en tout état de cause, cette procédure de révision est longue à mettre en œuvre et qu'elle ne pourra être achevée avant le 1^{er} janvier 2017. Or, à compter de cette date, les dispositions des PLU « non grenellisés » seront privés d'effet et fragiliseront juridiquement toutes les autorisations d'urbanisme accordées ou refusées.

Cela étant, la loi du 20 décembre 2014 *relative à la simplification de la vie des entreprises* permet un report de l'échéance du 1^{er} janvier 2017, si la communauté de communes prescrit un PLUI avant le 31 décembre 2015.

Ce report pourra être effectif jusqu'au 31 décembre 2019, sous réserve que le débat sur le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUI ait lieu avant le 27 mars 2017.

En conséquence, les PLU concernés des communes pourront continuer à être valablement opposables à condition :

- qu'un PLUI soit prescrit avant le 31 décembre 2015
- que le débat sur le PADD du PLUI ait lieu avant le 27 mars 2017
- que le projet de PLUI soit définitivement approuvé avant le 31 décembre 2019.

Aussi, dans ce contexte, et en application des articles L. 123-6 et L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, il est proposé au Conseil communautaire de prescrire l'élaboration d'un PLUI et de préciser les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation.

Le Conseil communautaire,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013329-0001 du 25 novembre 2013 *portant modification des statuts de la communauté de communes de la Beauce d'Orgères,*

Vu l'arrêté préfectoral n° DRCL-BICCL-2015334-0001 du 30 novembre 2015 *portant modification des statuts de la communauté de communes de la Beauce d'Orgères,*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 121-1, L. 121-4, L. 121-5, L. 123-1, L. 123-6, L. 300-2,

Vu la loi du 12 juillet 2010 *portant Engagement National pour l'Environnement,*

Vu la loi du 20 décembre 2014 *relative à la simplification de la vie des entreprises,*

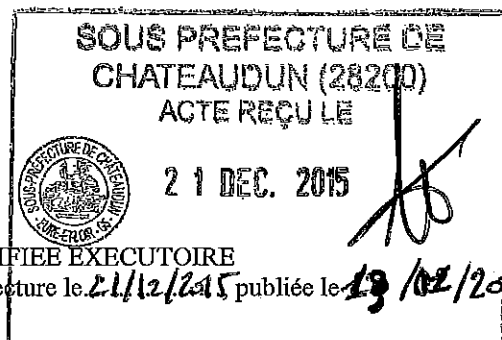
Considérant que l'établissement d'un plan local d'urbanisme intercommunal aura un intérêt évident pour assurer le développement territorial de la communauté de communes de la Beauce d'Orgères,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **PRESCRIT** l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) ;
- **AUTORISE** l'élaboration du PLUI sur l'intégralité du territoire de la communauté de communes de la Beauce d'Orgères compétente en la matière, conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme ;
- **PRECISE** que l'élaboration du PLUI doit répondre aux ambitions et objectifs suivants :
 - o Elaborer un document de planification urbaine en accord avec les orientations de la politique communautaire et en cohérence avec les compétences transférées par les communes membres ;
 - o Elaborer un document de planification urbaine partagé intégrant les orientations législatives et réglementaires en vigueur (loi Grenelle d'Août 2009 et de juillet 2010, Loi de Modernisation de l'Agriculture de juillet 2010, Loi ALUR de mars 2014, Loi relative à l'Artisanat, au commerce et aux très petites entreprises de juin 2014, Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'alimentation et la forêt d'octobre 2014...) et compatible notamment avec le projet de SCOT du Pays de Beauce ;
 - o Réaliser des économies d'échelle dans l'intérêt de la communauté de communes et des communes membres en établissant un document commun ;
 - o Favoriser l'accueil de nouveaux habitants et le renouvellement des populations par une offre de logement adaptée dans le cadre d'un développement urbain maîtrisé ;
 - o Améliorer l'attractivité résidentielle et économique du territoire, en améliorant ses conditions de desserte, en renforçant ses pôles de centralité, en réalisant son aménagement numérique, en préservant l'identité rurale de ses villages notamment par la mise en valeur de leur patrimoine, ainsi qu'en préservant les espaces naturels, agricoles et les paysages propres au caractère rural du territoire ;
 - o Conforter les conditions d'un développement économique créateur d'emplois, notamment par l'aménagement durable des zones d'activités dont la zone d'activité interdépartementale d'Artenay-Poupry, par le soutien aux activités artisanales et commerciales, par le maintien de l'activité agricole et le soutien à sa diversification, mais aussi en créant les conditions d'un développement touristique du territoire ;
 - o Permettre la réalisation des équipements structurants d'intérêt communal et d'intérêt communautaire, tout en favorisant les démarches de mutualisation ;
 - o Favoriser le développement des énergies renouvelables
- **FIXE** les modalités de concertation comme suit :
 - o la mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUI, dans les locaux de la communauté de communes de la Beauce d'Orgères et des mairies des communes membres ;
 - o la mise à disposition, au siège de la communauté de communes, et dans chaque mairie des communes membres, d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUI ;
 - o l'organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUI, réparties sur le territoire de la communauté de communes, dont les dates et lieux seront communiquées par voie de presse ;
 - o des informations régulières par voie de presse et/ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes composant le territoire, ainsi que sur le site Internet de la communauté de communes ;
 - o l'organisation d'une exposition itinérante sur les 17 communes.
 - o A l'expiration de la concertation, le Président de la communauté de communes en présentera le bilan devant le Conseil communautaire qui délibérera préalablement à l'arrêt du PLUI.
- **AUTORISE** le Président, ou son représentant en cas d'empêchement, à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de la concertation ;

- **ASSOCIE** à l'élaboration du PLUI, conformément à l'article L. 121-4 du Code de l'Urbanisme, les personnes publiques suivantes : l'Etat, la région, le département, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers, la Chambre d'Agriculture, le Syndicat mixte du Pays de Beauce en charge du SCOT ainsi que les communes et EPCI qui en auraient fait la demande. Les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet à la demande du Préfet ;
- **AUTORISE** le Président, ou son représentant en cas d'empêchement, à recourir aux conseils du C.A.U.E. lors de l'établissement du document d'urbanisme, conformément à l'article L. 121-7 du code précité, ainsi qu'à recueillir l'avis de tout organisme visé à l'article L. 123-8 alinéa 4 ;
- **DEMANDE**, conformément à l'article L. 121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir (DTT) soient mis gratuitement à la disposition de la communauté de communes pour l'assister dans la procédure d'établissement du PLUI, et autorise le Président, ou son représentant en cas d'empêchement, à signer cette convention de mise à disposition ;
- **DONNE DELEGATION** au Président, ou à son représentant en cas d'empêchement, pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du PLUI ;
- **INSCRIT** les crédits nécessaires destinés au financement des dépenses afférentes à l'établissement du PLUI au budget principal de l'exercice 2016 (chapitre 20, compte 202) ;
- **PRECISE** que, conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
 - o au Préfet d'Eure-et-Loir
 - o au Sous-préfet de l'arrondissement de Châteaudun
 - o au Président du Conseil régional du Centre-Val de Loire
 - o au Président du Conseil départemental d'Eure-et-Loir
 - o au Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains
 - o aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture
 - o au Président du Syndicat mixte du Pays de Beauce en charge du SCOT
 - o au Président du Syndicat mixte du Pays Dunois
 - o au Président du Syndicat mixte du Pays Loire Beauce
 - o au Président de la communauté de communes de la Beauce Loirétaine
 - o au Président de la communauté de communes Plaines et Vallées Dunoises
 - o au Président de la communauté de communes du Bonnevalais
 - o au Président de la communauté de communes de la Beauce Vovéenne,
 - o au Président de la communauté de communes de la Beauce de Janville
- **PRECISE** que, conformément aux 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 de la Beauce d'Orgères et dans les mairies des 17 communes membres durant un mois, une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et publiée au Recueil des actes administratifs de la communauté de communes.
- **DONNE POUVOIR** au Président pour l'exécution de la présente délibération.

A Orgères-en-Beauce, le 16 décembre 2015.

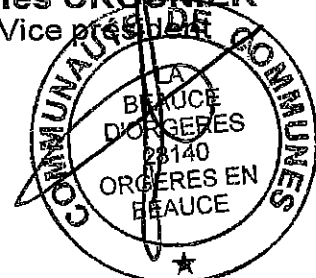


DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE

Transmise à la Sous-préfecture le 21/12/2015 publiée le 19/02/2015
Pour le Président,

Le Président, empêché,
Albéric de MONTGOLFIER
son délégué,

Gilles CROSNIER
Vice-président



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le Représentant de l'Etat dans le département et de sa publication.