

\*\*\*\*\*

Nombre de membres :  
- en exercice : 41  
- présents ou représentés : 35  
- Vote : 35 Pour, 0 Contre, 0 Abstention

Extrait du Registre des Délibérations  
du Conseil Communautaire

### DELIBERATION N°5-23

L'an deux mille vingt-trois, le mardi vingt-quatre janvier, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes Terres de Perche se sont réunis, à 18h30 à la salle des fêtes des Corvées les Ys, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Eric GERARD.

Date de convocation : 19 janvier 2023

Secrétaire de séance : M. René ROUSSELLE

#### Etaient présents :

M. LEGROS Eric, M. GUILLEMET Philippe, M. ROUSSELLE René, M. BOUTELOUP Jean-François, M. MONNIER David, M. DEBRAY Bruno, M. VALLEE Dominique, Mme PISTRE Brigitte, M. CUVIER Fabrice, Mme HUILLERY Denise, M. GERARD Eric, Mme WAGNER Dominique, M. LAFOY Michel, Mme BOUIX-ECHIVARD Séverine, Mme COUTEL Stéphanie, M. PILFERT Jean-Louis, M. LECOMTE Martial, M. HENRY Jacques, M. FEZARD Francis, Mme HERVET Monique, M. ROUSSEAU Waldeck, Mme GACHE Marjorie, M. BARRAL Christophe, Mme COUDRAY Bernadette, M. GENTY Benoit, M. PROVOT Victor, M. ROY Florent, Mme GUERIN Colette

#### Pouvoirs :

M. André DOGIMONT donne pouvoir à M. Dominique VALLEE  
Mme Catherine CORDIER donne pouvoir à M. Eric GERARD  
M. Bruno JEROME donne pouvoir à Mme Dominique WAGNER  
M. Roger TRAN donne pouvoir à M. Eric LEGROS  
M. Michel BIZARD donne pouvoir à M. David MONNIER  
M. Jean-Michel CERCEAU donne pouvoir à M. Martial LECOMTE  
M. Christophe BORDIER donne pouvoir à Mme Stéphanie COUTEL

#### **OBJET : Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire de la Communauté de Communes Terres de Perche**

Monsieur le Président rappelle que, conformément à ses statuts, la Communauté de communes Terres de Perche est compétente pour l'élaboration d'un PLUi et que cette compétence s'exerce sur l'ensemble des communes constituant la communauté de communes : Belhomert Guéhouville, Champrond en Gâtine, Chassant, Combres, Les Corvées les Ys, La Croix du Perche, Frazé, Fontaine Simon, Haponvilliers, La Loupe, Manou, Marolles les Buis, Meaucé, Montireau, Montlandon, Nonvilliers Grandhoux, Saintigny, St Eliph, St Maurice St Germain, St Victor de Buthon, Thiron Gardais et Vaupillon.

Suite à la création de la Communauté de communes en 2017, il avait été décidé de poursuivre les procédures de PLUi engagées à l'échelle des deux anciennes communautés de communes des Portes du Perche et du Perche Thironnais.

Ces procédures ont été poursuivies avec un travail de mise en commun important à chacune des phases : diagnostic, PADD, règlement.

Le Président présente l'intérêt pour l'ensemble des communes du territoire de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) unique couvrant l'ensemble de l'intercommunalité :

- harmonisation et cohérence dans le développement de l'ensemble du territoire ;
- élaboration d'un document d'urbanisme unique, avec des règles communes, tout se en laissant la possibilité de les adapter dans des contextes locaux particuliers ;
- mise en compatibilité des documents d'urbanisme de la communauté de communes avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Perche en cours de réalisation ;
- gestion plus rigoureuse des sols, de la qualité architecturale et une meilleure répartition géographique des zones de peuplement futur grâce à une prise de décision collégiale au niveau intercommunal ;

- possibilité pour l'ensemble de nos communes rurales de se doter d'un document d'urbanisme opposable aux tiers et prenant en compte la gestion qualitative de l'espace et de l'urbanisation, ce qui ne peut être assuré par une carte communale ;
- économie d'échelle et mutualisation des moyens permettant des budgets accessibles au territoire.

Le Président indique également que l'établissement du PLUi aurait un intérêt évident pour une bonne gestion du développement intercommunal et permettrait, à travers notamment le projet d'aménagement et de développement durable, d'exprimer les principaux objectifs qui sont :

- conforter l'accueil d'activités, d'équipements et de services dans les pôles,
- maintenir et développer les activités, services et commerces de proximité sur l'ensemble du territoire,
- préserver l'activité agricole,
- améliorer le bâti existant pour lutter contre la vacance et prendre en compte la précarité énergétique,
- privilégier pour les bâtiments neufs une architecture simple et intégrée au contexte local,
- assurer une gestion économe de l'espace,
- préserver l'environnement en prenant notamment en compte la charte du Parc Naturel Régional du Perche,
- accueillir de nouvelles populations notamment des jeunes ménages compte tenu du contexte démographique vieillissant du Perche d'Eure et Loir.
- améliorer le bâti existant pour lutter contre la vacance, dynamiser les centres-bourgs et prendre en compte la précarité énergétique,
- contribuer à l'amélioration du cadre de vie et au développement touristique du territoire,
- favoriser la mobilité sur l'ensemble du territoire et structurer un réseau de liaisons douces.
- Encadrer le développement de l'implantation des énergies renouvelables
- Encadrer le développement des antennes radiophoniques.

#### **Le Conseil communautaire,**

- ☒ Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants et L152-1 et suivants, L153-1 et suivants et R.153-1 et suivants,
- ☒ Vu les articles L.103-2 à L103-4 du Code de l'urbanisme, concernant les modalités de concertation,
- ☒ Vu le Code général des collectivités territoriales,
- ☒ Vu les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de Terres de Perche,
- ☒ Vu les statuts de la communauté de communes Terres de Perche,
- ☒ Vu la délibération en date du 10 octobre 2016 prescrivant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Perche Thironnais,
- ☒ Vu la délibération en date du 5 décembre 2016 prescrivant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Portes du Perche,
- ☒ Rappelle que la conférence intercommunale s'est réunie le 17 janvier 2023 pour présenter la démarche de PLUi, évoquer les modalités de collaboration entre la communauté de communes et l'ensemble des communes membres, et évoquer les modalités de concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées selon les articles L 103-2 à L103-4 du code de l'urbanisme,

#### **Après en avoir délibéré, le conseil de communauté décide :**

**DE PRESCRIRE** l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble de son territoire, conformément aux dispositions des articles L153-1 et suivants et R.153-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

#### **D'APPROUVER LES OBJECTIFS POURSUIVIS :**

- conforter l'accueil d'activités, d'équipements et de services dans les pôles,
- maintenir et développer les activités, services et commerces de proximité sur l'ensemble du territoire,
- préserver l'activité agricole,
- améliorer le bâti existant pour lutter contre la vacance et prendre en compte la précarité énergétique,
- privilégier pour les bâtiments neufs une architecture simple et intégrée au contexte local,
- assurer une gestion économe de l'espace,
- préserver l'environnement en prenant notamment en compte la charte du Parc Naturel Régional du Perche,
- accueillir de nouvelles populations notamment des jeunes ménages compte tenu du contexte démographique vieillissant du Perche d'Eure et Loir.
- améliorer le bâti existant pour lutter contre la vacance, dynamiser les centres-bourgs et prendre en compte la précarité énergétique,
- contribuer à l'amélioration du cadre de vie et au développement touristique du territoire,
- favoriser la mobilité sur l'ensemble du territoire et structurer un réseau de liaisons douces.
- Encadrer le développement de l'implantation des énergies renouvelables
- Encadrer le développement des antennes radiophoniques.

**D'ARRÊTER LES MODALITÉS DE LA COLLABORATION** entre la communauté de communes Terres de Perche et les communes membres (Belhomert Guéhouville, Champrond en Gâtine, Chassant, Combres, Les Corvées les Ys, La Croix du Perche, Frazé, Fontaine Simon, Happonvilliers, La Loupe, Manou, Marolles les Buis, Meaucé, Montireau, Montlandon, Nonvilliers Grandhous, Saintigny, St Eliph, St Maurice St Germain, St Victor de Buthon, Thiron Gardais et Vaupillon) en créant une conférence intercommunale composée des maires ou de leur représentant et en fixant les dispositions suivantes:

La communauté de communes se dote d'une charte de gouvernance qui contient les modalités de collaboration entre l'intercommunalité et ses communes membres.

Cette charte vise la fluidité et la mise en commun des expressions autour du PLUi ainsi que la cohésion de tous les acteurs territoriaux qui seront impliqués tout au long de l'élaboration du document de planification.

La présente charte de gouvernance détaille les modalités du processus décisionnel et le rôle de chacun des acteurs sollicités.

Elle comprend 5 engagements qui constituent les lignes directrices de la collaboration entre l'intercommunalité et ses communes membres :

1- Permettre la représentativité des communes

La commune constitue l'échelle du cadre de vie quotidien des habitants, de la connaissance précise des lieux, et du maintien et du développement des commerces et services de proximité.

Elle est la collectivité à partir de laquelle le territoire est organisé. L'objectif de la charte de gouvernance est d'assurer la représentativité des communes au sein de l'échelle intercommunale et d'assurer leur écoute et leur visibilité pendant les études du PLUi

2- Assurer la participation active des communes

La qualité d'un PLUi réside dans la connaissance précise du territoire et dans une vision de complémentarité des caractéristiques locales.

La définition de modalités de collaboration assurera une mise en commun cohérente et pertinente des contributions de chaque commune.

La participation active de celles-ci permettra d'adapter l'orientation des études du PLUi en fonction de trois échelles : les communes, les bassins de vie et l'intercommunalité.

3- Faciliter la circulation des informations

Le rythme de travail et l'interdépendance des étapes d'élaboration du PLUi demanderont de la régularité et de l'appropriation en continu. Cette régularité et cette appropriation seront garanties par une circulation des informations entre les instances de gouvernance et en direction des acteurs du territoire.

Elle garantira la qualité de réalisation des travaux du PLUi et s'appuiera sur des outils de communication et de concertation.

4- Instaurer des modes de travail adaptés au territoire

Le grand nombre de communes, l'étendue du territoire, la couverture hétérogène en documents d'urbanisme ainsi que les enjeux communs liés au patrimoine naturel et bâti exigent une attention particulière en matière de gouvernance et de fluidité des échanges.

L'efficacité des études du PLUi sera générée par des instances en lien avec l'instance de pilotage, les conseils municipaux et les acteurs du territoire. Afin de susciter une implication constructive de tous les acteurs mobilisés par le PLUi, les instances prendront en compte les spécificités de chaque bassin de vie du territoire.

5- Fixer des règles d'arbitrage

L'élaboration du PLUi sera une occasion d'identifier les enjeux intrinsèques au territoire de Terres de Perche et de fixer des ambitions à moyen et long terme.

Ce sera un moment d'échanges entre les communes elles-mêmes et entre les communes et l'intercommunalité sur le projet d'aménagement du territoire.

Ce sera aussi un moment de négociations et d'arbitrages. La charte de gouvernance a ainsi pour rôle de fixer le circuit de réflexion, de concertation et de validation.

**D'OUVRIR LA CONCERTATION** associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément aux articles L 103-2 à L 103-4 du Code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :

1. Moyens offerts au public pour être informé

1.1. Organisation de réunions publiques par secteurs géographiques pour présenter les documents produits :

1.2. Mise à disposition des éléments du dossier PLUi au siège de la communauté de communes

1.3. Via le site Internet : état d'avancement du PLUi, calendrier des événements à venir, mise à disposition des documents produits, etc.

1.4. Via des articles d'informations dans la presse locale

1.5. Via les bulletins d'information des communes

2. Moyens offerts au public pour formuler ses observations et propositions

2.1. Courrier postal adressé au président pendant toute la procédure

2.2. Mise à disposition d'un registre au siège de la communauté de communes Terres de Perche et de chacune des mairies

2.3. Registre numérique sur le site Internet de la communauté de communes Terres de Perche.

La concertation prend fin dès que son bilan est établi par délibération du Conseil Communautaire, soit au plus tard, au moment de l'arrêt du projet d'élaboration du PLUi, en application de l'article L103-6 du Code de l'urbanisme.

**DE DEMANDER**, conformément à l'article L.132-10 du Code de l'urbanisme, que les services de l'État soient associés à l'élaboration du PLUi.

**DE DONNER** tous pouvoirs à Monsieur le Président pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de la réalisation de l'élaboration du document.

**D'AUTORISER** Monsieur le Président pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du PLUi.

**D'AUTORISER** Monsieur le Président à solliciter des subventions auprès de l'État conformément aux articles R1614-41 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et toutes autres structures susceptibles d'allouer une subvention à l'élaboration du PLUi de la communauté de communes.

**DE DIRE** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits en section d'investissement au budget principal de la communauté de communes Terres de Perche pour l'exercice considéré conformément à l'article L132-16 du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles L.132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme en application de l'article L153-11 du même code, la présente délibération sera notifiée :

- À Madame le Préfet,
- Au Président du Conseil régional,
- Au Président du Conseil départemental,
- Aux Maires des communes concernées,
- A la Présidente de l'établissement public chargé du SCoT,
- Aux présidents des établissements publics voisins chargés des SCoT,
- Au Président de la chambre de commerce et d'industrie,
- Au Président de la chambre de métiers,
- Au Président de la chambre d'agriculture,
- Au Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
- Au Directeur du centre régional de la propriété forestière,
- A la Présidente du Parc Naturel Régional du Perche

Pour information

- Aux Maires des communes limitrophes,
- Aux Présidents des établissements publics voisins,
- Au Directeur de l'Institut des Appellations d'Origine et de Qualité.

Conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les délais et conditions prévus à l'article L 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

La présente délibération est affichée pendant un mois au siège de la communauté de communes Terres de Perche et dans les mairies concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (Art. R.153-20 et 21 du Code de l'urbanisme).

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-200070167-20230124-05b-23-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/02/2023

Affichage : 24/02/2023

Pour l'autorité compétente par délégation



**Pour extrait certifiée conforme**

**Le Président,**

**Eric GERARD**

