

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'HUISNE SARTHOISE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-247200686-20201125-D_25_11_2020_09-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/11/2020

Affichage : 27/11/2020

Délibération n°25-11-2020-009

2.1 Documents d'urbanisme

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE *Séance du Mercredi 25 novembre 2020*

Date de convocation	19 novembre 2020
Date d'affichage	19 novembre 2020

Membres en exercice	55
Membres présents	49
Votants	52 (dont 3 pouvoirs)

L'AN DEUX MILLE VINGT, le 25 novembre 2020 à 18h30

le Conseil de Communauté, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle polyvalente à La Chapelle Saint Rémy, sous la présidence de M. Didier REVEAU.

Etaient présents : M. Raymond BELLENCONTRE, M. Emmanuel BOIS, Mme Clara BONTEMPS (représentant M. Michel ODEAU), Mme Catherine BOSSY, M. Pascal BOURGOIN, M. Régis BOURNEUF, M. Régis BREBION, M. Nicolas CHABLE, Mme Catherine CHANTEPIE, M. Guy CHEVAUCHER, M. Jean-Pierre CIRON, M. Joël CIRON, Mme Christine CORMIER, M. Dominique COUALLIER, M. Alain CRUCHET, Mme Amélie DANGEUL, M. Arnault de CALONNE, Mme Liliane DENIS, M. Éric DESCOMBES, M. Jean DUMUR, Mme Patricia ÉDET, M. Dominique ÉDON, M. Yves GOULLIER, M. Thierry GUÉRIN, M. Gérard GUESNÉ, M. Jean-Yves HERMELINE, Mme Cécile KNITTEL (ayant reçu pouvoir de Mme Delphine LETESSIER), Mme Marie-Line LEDRU, Mme Michèle LEGESNE, Mme Bénédicte MARCHAIS, M. Roland MARCOTTE, Mme Myriam MORAND, M. Jannick NIEL, M. Eric PAPILLON (ayant reçu pouvoir de M. Gaëtan THOMAS), M. Willy PAUVERT, Mme Françoise PELLODI, M. Laurent PHILIBERT, Mme Nadège PIOGER, M. José PLANS, M. Jean-Yves RENARD, M. Thierry RENVOIZÉ, M. Didier REVEAU, Mme Sylvie SEQUEIRA (ayant reçu pouvoir de Mme Sandra TRASSART-ROQUAIN), M. Xavier TERRIER, M. Didier TORCHÉ, M. Jean-Pierre TORCHÉ, Mme Christiane VAN RYSSEL, Mme Laëtitia VEEGAERT, Mme Jeannine VENDÔME.

Etaient excusés : M. Éric BARBIER, M. Thierry BODIN, M. Pierre BOULARD, Mme Delphine LETESSIER (ayant donné pouvoir à Mme Cécile KNITTEL), M. Michel ODEAU (représenté par Mme Clara BONTEMPS), M. Gaëtan THOMAS (ayant donné pouvoir à M. Eric PAPILLON), Mme Sandra TRASSART-ROQUAIN (ayant donné pouvoir à Mme Sylvie SEQUEIRA).

Secrétaire de séance : M. Dominique ÉDON.

**URBANISME : APPROBATION DU PLUI
DE L'HUISNE SARTHOISE**

Le Conseil de communauté,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, R.151-2 et suivants et L. 103-2,
Vu la délibération du Conseil Communautaire de l'Huisne Sarthoise n°24-09-2015-027 en date du 24 septembre 2015 ayant prescrit l'élaboration d'un PLU intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat,
Vu les éléments du « Porter à Connaissance » transmis par le représentant de l'Etat,
Vu l'arrêté préfectoral en date du 28 février 2017 portant sur le nouveau périmètre de la Communauté de Communes,
Vu le premier débat du Conseil Communautaire en date du 16 mars 2017 sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
Vu la délibération du Conseil Communautaire n°13-04-2017-043 en date du 13 avril 2017 sur le nouveau périmètre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Huisne Sarthoise,
Vu la délibération du Conseil Communautaire n°13-04-2017-044 en date du 13 avril 2017 de l'additif de définition des modalités de concertation,
Vu le second débat du Conseil Communautaire en date du 2 mai 2018 sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
Vu la délibération du Conseil Communautaire n°26-03-2019-007 en date du 26 mars 2019 sur l'abrogation partielle en ce qui concerne le PLUi valant programme local de l'habitat (PLH) et poursuivre le Plan Local d'urbanisme intercommunal sur le périmètre,
Vu la délibération du Conseil Communautaire n°11-04-2019-031 du 11 avril 2019 optant pour le contenu modernisé du règlement d'urbanisme,
Vu le bilan de la concertation,
Vu la délibération du Conseil Communautaire n°11-07-2019-001 en date du 11 juillet 2019 relative à l'arrêt du PLUi et au bilan de la concertation,
Vu le rapport du Président présenté par M. Thierry RENVOIZÉ, Vice-président en charge de l'Aménagement du territoire,
Après en avoir délibéré,

RAPPELLE :

Sur le plan de la procédure, les principales étapes sont les suivantes :

Par délibération du 24 septembre 2015, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ainsi que les modalités de concertation.

Initialement composé de 25 communes, la délibération du 13 avril 2017 intègre au périmètre les communes ayant intégré l'EPCI pour un total de 33 communes.

Les raisons qui ont conduit la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise à s'engager dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH) après avoir intégré à ses statuts la compétence en matière de PLU étaient les suivantes :

- Caducité programmée des Plans d'Occupation des Sols ;
- Désuétude des Plans Locaux d'Urbanismes communaux qui ne permettent plus depuis la loi Alur les changements de destinations en zone A et N ;

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'HUISNE SARTHOISE

- Inadéquation des documents d'urbanisme anciens aux réalités sociales, économiques et environnementales actuelles ;
- Volonté de fédérer le territoire et d'homogénéiser ces règles ;
- Volonté d'affirmer et de coordonner les politiques communautaires, notamment en matière d'économie, d'habitat, d'assainissement, d'environnement et de mobilités.

Par délibération du 16 mars 2017, le conseil communautaire a débattu du PADD après que les communes aient également débattues au sein de leur conseil municipal.

A noter que le PLUi prescrit valait à l'origine PLH, mais par délibération, en date du 26 mars 2019, le Conseil Communautaire a décidé d'abroger cette partie.

Par délibération en date du 11 avril 2019, le Conseil communautaire affirme sa volonté de faire appliquer le contenu modernisé des PLU.

Puis, par délibération du 11 juillet 2019, le projet de PLUi est arrêté. Cette délibération tire également le bilan de la concertation.

Suite à l'arrêt de projet et parallèlement à la consultation des communes sur ledit projet, les Personnes Publiques Associées ont pu formuler leurs avis.

A la suite de la consultation des PPA et des communes, la phase d'enquête publique s'est ouverte. Elle s'est déroulée du 24 février au 16 mars puis a été suspendu en raison du confinement et a repris du 22 juin au 4 juillet. Les commissaires ont rendu leur rapport avec un avis favorable assorti de réserve le 30 juillet 2020.

Durant le mois de septembre 2020, plusieurs réunions ont eu lieu afin de s'accorder sur des modifications qui procèdent de l'enquête publique et des avis.

Le 2 novembre 2020, la conférence intercommunale des maires s'est prononcée favorablement à l'approbation du PLUi suites aux modifications apportées.

Sur le plan organisationnel, l'élaboration du PLUi s'est déroulée sur cinq années et représente plus de 280 réunions (Groupes de travail territorial, Comité de pilotage, Conférence Intercommunale, réunions techniques, réunions publiques).

Sur le plan financier et hors les dernières formalités à accomplir (Avis légal, frais de reprographie, etc.), l'élaboration du PLUi représente un coût de :

- | | |
|--|----------------------|
| - Marché initial : | 260 570 € HT, |
| - Avenant suite à l'intégration des neuf communes entrantes : | 106 478 € HT, |
| - Avenant pour le recensement des haies : | 11 320 € HT, |
| - Diagnostic agricole : | 44 968 € HT, |
| - Coût de l'enquête publique (publicité, reprographie, commissaires.) : | 40 923 € HT, |
| - Frais divers (reprographie dossier PLUi) : | 12 669 € HT, |
| - Coût total de l'opération (hors dernier frais liés à l'approbation) : | 476 928 € HT. |

APPROUVE le PLUi de l'Huisne Sarthoise, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

APPROUVE l'abrogation des cartes communales des communes : Bouër, Dehault, Gréez-sur-Roc, Lamnay, Saint-Aubin-des-Coudrais, Saint-Jean-des-Echelles, Saint-Maixent, Vouvray-sur-Huisne.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'HUISNE SARTHOISE

PREND ACTE que le dossier d'approbation est constitué :

- Des éléments de procédure :
 - Les délibérations du conseil de communautaire de la prescription à l'approbation ;
 - Les avis des PPA ;
 - Les conclusions et avis du commissaire enquêteur ;
- Du PLUi : décomposé selon ses pièces (rapport de présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, Orientation d'Aménagement et de Programmation, règlement écrit et graphique, annexes).

PREND ACTE que cette délibération fera l'objet des mesures de publicités suivantes :

- Publication au recueil des actes administratifs ;
- Possibilité de consultation du PLUi au siège de l'intercommunalité ;
- Publication sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail).

PREND ACTE que cette délibération et le PLUi annexé seront transmis au préfet au titre du contrôle de légalité.

PREND ACTE que le PLUi sera exécutoire un (1) mois après la réception par le préfet du dossier d'approbation du PLUi compte tenu de l'absence de SCOT exécutoire sur le territoire.

Adopté à la majorité

Voix pour : 50

Voix contre : 1

Abstention : 1

Fait et délibéré en séance publique

Le 25 novembre 2020

Pour extrait conforme

Le 26 novembre 2020

Le Président

M. Didier REVEAU