

# Cittànova

RÉALISATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME INTERCOMMUNAL.

TERRITOIRE DES QUATRE VALLÉES

DÉLIBÉRATIONS DU PLUI

ARRETÉ LE

**27 juin 2019**

APPROUVÉ LE

**20 février 2020**

PIÈCE DU PLUI

**0.1**





Communauté de Communes  
Tel: 02 37 51 23 24  
e mail: cc.4vallees@wanadoo.fr  
1, rue Porte Chartraine  
28210 NOGENT-LE-ROI

République française  
Département d'Eure-et-Loir  
Arrondissement de Dreux  
Canton d'Epernon

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille quinze le six novembre à 17h30, le Conseil Communautaire de cette Communauté de Communes, s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Jean-Paul Mallet, Président.

Date de convocation du conseil communautaire : **31 octobre 2015**

**Étaient présents** : Alain BREBION, Dominique CHANFRAU, Catherine DEBRAY, Bernard DUVERGER, Jacques EMILE, Jean-Luc GEUFFROY, Pierre GOUDIN, Didier LE BARS, Patrick LENFANT, Patrick LEONARDI, Jean-Claude LOZACH, Dominique MAILLARD, Jean-Paul MALLET, Catherine MARIE, Eric MAUNY, Sandrine MORILLE, Patrick OCZACHOWSKI, Marie-Cécile POUILLY, Bertrand THIROUIN, Michèle VIEL, Gérard WEYMEELS

**Étaient excusés** : Noël BOURDILLAT, Nicole CAILLEAUX, Jean-Jacques GUET, Geneviève LE NEVE, Jean-Noël MARIE, Nadine RYBARCZYK-MICHEL, François TAUPIN

**Étaient absents** : Guilaine LAUGERAY

**Avaient donné procuration** : Noël BOURDILLAT à Patrick OCZACHOWSKI, Nicole CAILLEAUX à Bertrand THIROUIN, Jean-Jacques GUET à Dominique MAILLARD, Geneviève LE NEVE à Marie-Cécile POUILLY, Jean-Noël MARIE à Catherine MARIE, Nadine RYBARCZYK-MICHEL à Gérard WEYMEELS, François TAUPIN à Jacques EMILE

**Secrétaire de séance** : Monsieur Patrick LEONARDI

**N° 2015/11/34 - Objet : Prescription d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) fixant les objectifs de la procédure et définissant les modalités de concertation**

Monsieur le Président présente l'opportunité et l'intention par la CC4V de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

### **1 - Introduction préalable au lancement de la procédure de PLUi :**

La Communauté de Communes des Quatre Vallées a décidé de se doter de la compétence « plan local d'urbanisme intercommunal » (PLUi) à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2015, elle est par ailleurs compétente en matière de programme local de l'habitat. Elle a donc envisagé d'élaborer un PLUiH sur l'ensemble de son territoire au cours de la conférence intercommunale composée des 12 maires des communes membres, sous réserve de validation par les services de l'Etat (DDT). Considérant le projet de Schéma Départemental de Coopération Intercommunal et la fusion prévue des 5 communautés de communes des franges franciliennes, les services de l'Etat se sont prononcés. Le PLUi ne pourra valoir PLH. En effet, si le PLUi peut être achevé sur le périmètre initial de la communauté de communes sous réserve d'être prescrit avant la fusion, il n'en est pas de même du volet habitat. En effet, un PLH devra couvrir l'ensemble de la future communauté de communes (L302-4-2 CCH).

## **2 - Le cadre réglementaire :**

Vu la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2, introduisant une importante évolution en instituant le PLU intercommunal comme règle, dès lors que l'EPCI est compétent en matière de PLU,

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 venant renforcer cette disposition, en rendant obligatoire la prise de compétence «urbanisme» par les EPCI, et donc l'élaboration d'un PLUi, sauf opposition de 25 % des communes représentant 20 % de la population,

Vu la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises disposant que le PADD doit être débattu avant le 27 mars 2017 et le PLUi approuvé avant le 31 décembre 2019,

Vu la loi NOTRE du 07/08/2015,

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme

Vu les articles L123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu l'article L302-2 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération n° 2015.4.2 du conseil communautaire du 01/04/2015 portant sur le transfert de la compétence PLUi,

Vu l'arrêté préfectoral du 10/07/2015 portant sur les statuts de la CC4V et l'intégration de la nouvelle compétence PLUi,

Vu le courrier en date du 17/10/2015 du Président de la Communauté de Communes des Quatre vallées invitant les maires des 12 communes membres à se réunir en conférence intercommunale le 23/10/2015 pour examiner :

- les objectifs poursuivis par l'EPCI (article L123-6 CU)
- les modalités de concertation avec la population (article L 300-2 CU)
- les modalités de collaboration entre les communes

Vu les termes de l'article L121-1 du code de l'urbanisme à prendre en compte pour fixer le cadre des objectifs retenus par la CC4V :

*« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) 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 ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) Les besoins en matière de mobilité.*

*1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*2° 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 ;*

*3° 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. »*

### **3 - Les motivations et objectifs de la Communauté de Communes retenues par la conférence intercommunale :**

Les motivations et objectifs proposés au conseil communautaire dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal s'établissent comme suit :

*- l'antériorité de la coopération intercommunale*

La coopération intercommunale entre les 12 communes date de 2004 et offre l'« avantage » d'une certaine habitude de travail en commun, d'une vision commune de territoire partagé que le PLUi vient naturellement concrétiser, dans le domaine du développement territorial. Les différents syndicats intercommunaux présents sur le territoire communautaire participent à cette cohésion.

*- la volonté de bâtir un projet de territoire partagé*

Face à des problématiques complexes de développement, dans un contexte de concurrence territoriale forte, la réalisation du PLUi est perçue comme l'opportunité de bâtir un vrai projet de territoire apportant des réponses adaptées à leurs problématiques.

*- motivation d'ordre financier liée à la réalisation d'économies d'échelle comparativement à l'élaboration ou la révision à terme des 12 PLU du territoire communautaire.*

*- opportunité de maintien des documents existants (POS, carte communale, PLU non grenellisé) jusqu'en décembre 2019 permettant une poursuite et une stabilité des orientations d'occupation des sols des communes concernées.*

En amont de la délibération du conseil communautaire en date du 1<sup>er</sup> avril 2015 prescrivant la prise de compétence PLUi, les objectifs suivants ont été affirmés :

Maîtriser l'urbanisation afin de limiter la consommation foncière en recherchant un équilibre entre habitat et activités économiques,

Favoriser un développement territorial équilibré entre habitat, emploi, commerces et services,

Valoriser et préserver les ressources naturelles et paysagères propres au territoire,

Respecter les spécificités de l'urbanisme de chaque commune en établissant des plans de secteur,

Prendre en compte les enjeux liés au développement durable, notamment ceux concernant la transition énergétique, la lutte contre le changement climatique et la préservation de la qualité de l'air et de l'eau,

Renforcer l'intermodalité sur le territoire et développer une politique de déplacements doux,

Renforcer l'attractivité économique du territoire, notamment à travers la réalisation de la zone industrielle du Poirier et en maintenant et favorisant le commerce de proximité des bourgs.

S'inscrire dans une dynamique de coopération avec les communautés de communes limitrophes sur des thématiques fédératrices.

#### **4 - Les modalités de concertation mise en œuvre telles qu'arrêtées par la conférence intercommunale :**

##### **4-1- Les organes constitutifs :**

###### **Le comité de pilotage PLUi :**

Le comité de pilotage PLUi regroupe le Président de la CC4V (qui le préside), le maire et un délégué communautaire pour chaque commune. Il est donc composé de 24 membres, qui seront désignés par le conseil communautaire.

Organe actif du dispositif, il est chargé du suivi de l'élaboration du PLUi. Ce Comité assurera le pilotage général de l'élaboration du PLU intercommunal et préparera les dossiers à soumettre à la conférence intercommunale ou au conseil communautaire.

Il sera réuni sur invitation, par courrier, télécopie ou courrier électronique de Monsieur le président ou de son représentant.

Il s'appuiera sur les travaux réalisés par le bureau d'études.

Interface entre les communes et l'EPCI, il pourra organiser des réunions sectorielles par entité géographique ou par thématique (par exemple, agriculture, déplacements, etc.) en tant que de besoin.

Il veille à la concertation avec les habitants et à la communication tout au long de la procédure du PLUi.

###### **Le comité technique PLUi :**

Il assurera le pilotage technique et administratif du projet de PLUi, il pourra comprendre des Secrétaires de mairie des communes membres.

Il associera en tant que de besoin les représentants de l'Etat et d'autres partenaires acteurs de l'aménagement du territoire.

Il sera réuni sur invitation, par courrier, télécopie ou courrier électronique de la Directrice générale des services de la CC4V. Il est placé sous l'autorité de madame la DGS de la CC4V.

Il exerce un rôle de coordination technique et administrative.

###### **Les commissions communales PLUi :**

Elles sont composées d'élus locaux et des deux délégués par commune présents au comité de pilotage PLUi. Elles seront chargées de communiquer avec le comité de pilotage et de remonter le travail effectué dans les communes.

##### **4-2- Le rôle des différents acteurs :**

<b>ORGANE</b>	<b>ROLE</b>
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE	Engager la procédure de recrutement du maître d'œuvre. Prescrire l'élaboration du PLUI. Organiser le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. PADD (art. L. 123-9 Code de l'Urbanisme). Arrêter le projet de PLUI. Approuver le PLUI. (art. L. 123-10 Code de l'Urbanisme) De manière générale, approuver la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUI au cours des différentes étapes de son élaboration. Organiser le débat sur la politique locale de l'urbanisme (une fois par an ; art. L. 5211-62 CGCT).

<p>LA CONFERENCE INTERCOMMUNALE DES MAIRES</p>	<p>Composé du président et les maires de toutes les communes membres de la CC4V.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition des objectifs du PLUi.</li> <li>- Définition des modalités de la collaboration entre la Communauté de communes et les communes.</li> <li>- Définition des modalités de la concertation avec les habitants, les associations, etc.</li> <li>- Prendre acte des avis émis sur le projet de PLUI, des résultats de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur.</li> <li>- Chargée d'analyser les offres, avec en appui l'assistance technique des services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) et de choisir le bureau d'études chargé d'élaborer le PLUi.</li> </ul>
<p>LES CONSEILS MUNICIPAUX</p>	<p>Ils représentent l'élément de base pour l'élaboration du PLUI. <i>(Conformément aux dispositions de l'art. L.123-9 du Code de l'urbanisme).</i></p> <p>Un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUI se tiendra au sein de tous les conseils municipaux.</p> <p>Ils font part de leur volonté de voir réaliser un plan de secteur sur leur territoire ou en associant plusieurs territoires voisins. Ils sont associés à l'élaboration de ces plans de secteur.</p> <p>Avant l'arrêt du projet de PLUI, les conseils municipaux ont la possibilité d'émettre un avis défavorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou la partie du règlement les concernant.</p> <p>Ils assurent également la diffusion de l'information relative au PLUi sur la base des documents transmis par la CC4V.</p> <p>Ils adressent à la CC4V toute délibération se rapportant au PLUi.</p>
<p>LE COMITE DE PILOTAGE PLUi</p>	<p>Organe actif du dispositif, il est chargé du suivi de l'élaboration du PLUi. Ce Comité assurera le pilotage général de l'élaboration du PLU intercommunal et préparera les dossiers à soumettre à la conférence intercommunale ou au conseil communautaire.</p> <p>Interface entre les communes et l'EPCI, il pourra organiser des réunions sectorielles par entité géographique ou par thématique (par exemple, agriculture, déplacements, etc.) en tant que de besoin.</p> <p>Il veille à la concertation avec les habitants et à la communication tout au long de la procédure du PLUi.</p>
<p>COMMISSIONS COMMUNALES PLUi</p>	<p>Chargées de communiquer avec le comité de pilotage et de remonter le travail effectué dans les communes</p>
<p>LES GROUPES DE TRAVAIL THEMATIQUES</p>	<p>Le groupe de travail thématique est créé en fonction des besoins et des problématiques abordés et induits par le PLUi.</p> <p>Chaque groupe est animé par un ou deux élus désignés par le comité de pilotage.</p> <p>Composition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 représentants élus par commune proposés par la CC4V,</li> <li>- des membres de la société civile : associations, entreprises, agriculteurs, habitants, etc. en fonction du thème étudié.</li> </ul> <p>Son rôle : Le groupe de travail thématique contribue à la réflexion globale sur le PLUi par une analyse ciblée. Il étudie, discute et élabore différents documents et études.</p>
<p>LE COMITE TECHNIQUE</p>	<p>Coordination technique et administrative des différents acteurs du PLUi : bureau d'études, services de l'Etat, secrétariat de mairie, ...</p>

### 4-3 - Les principes généraux des modalités de collaboration :

La collaboration sera menée avec les communes dès le départ de la procédure du PLUi et jusqu'à son approbation.

La collaboration sera menée avec l'ensemble des communes et en fonction de l'état d'avancement et des étapes d'élaboration du PLUi.

Des réunions bilatérales entre la CC4V et les communes pourront être organisées tant que de besoin.

De façon générale, l'élaboration du PLUi fera l'objet d'une information régulière et d'échanges permanents entre la CC4V et les communes. Dans ce cadre, la CC4V s'engage à garantir l'accès aux documents du PLUi.

Ainsi, les communes seront destinataires en format numérique :

- Des documents de travail produits par l'ensemble des partenaires,
- Des comptes-rendus des réunions menées à l'échelle de la communauté de communes ou des entités géographiques les concernant.

Ces documents seront accessibles aux conseillers municipaux via les secrétariat de mairie des communes membres.

Les communes pourront transmettre leurs remarques via leurs représentants au sein du comité de pilotage et par mail à une adresse spécifique créée à cet effet.

### 4-4 - La concertation sur le territoire avec le public :

La concertation sera effectuée selon les modalités suivantes :

#### Moyens d'information prévus :

- Articles dans le bulletin des Quatre Vallées entre la prescription et l'approbation du PLUi,
- Page dédiée sur le site internet de la communauté de communes et le lien vers cette page affiché sur les sites internet des communes,
- 14 réunions publiques : 1 réunion pendant la phase de lancement, 12 réunions lors de l'élaboration du PADD (projet d'aménagement et de développement durables) soit une par commune\*, 1 réunion avant l'arrêt du projet,

*\* Des réunions rassemblant plusieurs territoires communaux concernés par un même plan de secteur pourront être organisées en lieu et place.*

- 1 exposition permanente au siège de la communauté de communes, qui démarrera après le débat sur le PADD pour une durée de 6 mois, et par rotation dans les communes volontaires,
- 1 dossier de synthèse disponible dans chaque commune et au siège de la communauté de communes, pour chacune des grandes étapes de l'élaboration du PLUi, jusqu'à l'arrêt du projet.

#### Moyens offerts au public pour formuler ses observations :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée mis à disposition du public tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet, dans les communes et au siège de la communauté de communes,
- Un formulaire numérique mis à disposition sur le site internet de la communauté de communes pendant la durée de la procédure,
- L'envoi par voie postale de toutes les remarques du public à l'adresse de la CC4V.
- Plusieurs permanences d'une demi-journée, tenues au siège de la communauté de communes ou dans les communes par les élus communaux chargés de l'urbanisme, dans le mois précédent l'arrêt du projet de PLUi.
- L'organisation d'un (ou plusieurs) atelier(s) participatif(s) à destination des administrés, entre la prescription et l'arrêt du PLUi,
- L'organisation d'ateliers participatifs à l'échelle de la communauté de communes, à destination des acteurs du territoire (associations et acteurs socio-économiques) entre la prescription et l'arrêt du projet PLUi, sur des thématiques comme l'agriculture, le développement économique, la mobilité, l'environnement.

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.

Les personnes publiques associées :

Conformément à l'article L 121-4 du CU, les personnes publiques associées sont les suivantes : L'Etat, la Région, le Département, la chambre de commerce et d'industrie, la chambre des métiers, la chambre d'agriculture, le SMEP, les EPCI voisins, les autorités organisatrices prévues à [l'article L. 1231-1](#) du code des transports.

De plus conformément à l'article L123-7 du CU et à l'initiative du président de la CC4V, les services de l'Etat accompagnent la CC4V dans le choix du bureau d'études et sont associés à l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.

Le conseil communautaire, l'exposé de monsieur le Président entendu et après en avoir délibéré, DECIDE :

Art.1 – De PRESCRIRE l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal conformément aux articles L123-1, L123-6, L123-13 ET R123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Art.2 – CHARGE le comité de Pilotage, du suivi de l'étude du PLUI ; lequel est composé des maires de chacune des communes et d'un délégué communautaire par commune. Ainsi pour le cas particulier des communes de Chaudon, Coulombs et Nogent-le-Roi qui disposent de plus de 2 membres au conseil communautaire, les représentants au comité de pilotage sont :

Chaudon	- M. MAILLARD Dominique - M. GUET Jean-Jacques
Coulombs	- Mme MARIE Catherine - M.MARIE Jean-Noël
Nogent-le-Roi	- M. MALLET Jean-Paul - Mme MORILLE Sandrine

Art.3 – ADOPTE les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, comme définis aux points N°3 et N°4 de la présente délibération. A l'expiration de la concertation, le Président de la CC4V en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui délibérera préalablement à l'arrêt du PLUI.

Art.4 – AUTORISE le Président à prendre toutes décisions relatives à la mise en œuvre de la concertation décrite ci-dessus.

Art.5 – ASSOCIE conformément à l'article L121-4 les personnes publiques suivantes : l'Etat, la Région, le Département, l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre de Métiers, la Chambre d'Agriculture, le SMEP (syndicat mixte d'étude et de programmation) gérant le SCOT ainsi que les communes et établissements publics de coopération intercommunale qui en auraient fait la demande, à l'élaboration du PLUI.

Les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet à la demande du Président (L123-7).

Les réunions de personnes publiques associées auront lieu aussi souvent que le comité de pilotage le jugera utile et notamment :

- Après que le Préfet aura porté à la connaissance de la Présidence les éléments nécessaires à l'élaboration du PLUI conformément à l'article R121-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Pour présenter le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) aux personnes publiques associées citées plus haut ;
- Avant que le projet de PLUI ne soit arrêté par le conseil communautaire ;
- Après l'enquête publique pour examiner les modifications à apporter au document.

Art. 6 – DEMANDE conformément à l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme que soit confiée à un urbaniste du secteur privé la mission d'étude du plan local d'urbanisme intercommunal ; autorise le Président à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations de services concernant l'élaboration du PLUI.



Art. 7 – DEMANDE, conformément à l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires d'Eure & Loir accompagnent la communauté de communes dans le choix du bureau d'études ;

Art.8 – SOLLICITE de l'Etat, conformément au décret N°83-1122 du 22 décembre 1983, une dotation pour couvrir les frais matériels nécessaires à l'élaboration du plan local d'urbanisme ; autorise en outre le Président à solliciter toutes subventions auprès des financeurs potentiels.

Art.9 – DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLUI sont inscrits au budget de chaque exercice considéré ;

Art.10 – Conformément à l'article L123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet.

En outre, elle est notifiée :

- Aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- Aux Maires des communes voisines,
- Au Président du syndicat mixte d'études et de programmation gérant le schéma de cohérence territoriale.

Conformément aux articles R123-24 et 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 durant un mois et une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Adopté à l'unanimité**

Fait et délibéré en Mairie, le jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme, en Mairie le 6 novembre 2015

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

Le :

Publié ou notifié

Le :

 **Le Président**  
  
**Jean-Paul MALLET**

ARRIVE LE :  
17 NOV. 2015  
SOUS-PREFECTURE  
DE DREUX



## Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

**Jeudi 07 février 2019**

n° 19\_02\_27

Objet de la délibération :  
**PLUi des Quatre  
Vallées : débat sur le  
PADD**

Nombre de conseillers :  
En exercice : 63  
Présents : 45  
Pouvoirs : 10  
Votants : 55

Date de la convocation :  
01/02/2019

Secrétaire de séance : Marie-  
Cécile POUILLY

L'an deux mille dix-neuf, le 07 février, à 19h30, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France se sont réunis, en séance ordinaire, salle de Savonnière à Epernon, sous la présidence de Monsieur Stéphane LEMOINE.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires :**

Jacques WEIBEL, Stéphane LEMOINE, Catherine AUBIJOUX, Jean-Luc DUCERF Sandrine DA MOTA, Dominique LETOUZÉ, Christian LE BORGNE (*suppléant de Gérald GARNIER*), Éric SÉGARD, Gérard WEYMEELS, Didier CHARPENTIER, Dominique MAILLARD, Guilaine LAUGERAY, Jean-Noël MARIE, Jacques EMILE (*suppléant de François TAUPIN*), Annie CAMUEL, Françoise RAMOND, François BELHOMME, Béatrice BONVIN-GALLAS, Guy DAVID, Danièle BOMMER, Bruno ESTAMPE, Marie-Cécile POUILLY, Yves MARIE, Jack PROUTHEAU, Anne BRACCO, Claudette FERREY, Jean-Pierre RUAUT, Joël REVEIL, Jacques LELONG, Michel DARRIVÈRE, Bertrand THIROUIN, Martine DOMINGUES, Christian BELLANGER, Emmanuel MORIZET, Lionel COUTURIER, Jean-Paul MALLET, Noël BOURDILLAT (*suppléant de Geneviève LE NEVE*), Jean-Luc GEUFFROY, Michel CRETON, Patrick LENFANT, Catherine DEBRAY (*suppléante de Bernard DUVERGER*), Pierre BILIEU, Marc MOLET, Michèle MARTIN, Serge MILOCHAU.

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Michel SCICLUNA donne pouvoir à Jean-Luc DUCERF  
Valérie CHANTELAUZE donne pouvoir à Catherine AUBIJOUX  
Antony DOUEZY donne pouvoir à Yves MARIE  
Nicolas PELLETIER donne pouvoir à Jacques LELONG  
Pascal BOUCHER donne pouvoir à Stéphane LEMOINE  
Daniel MORIN donne pouvoir à Michel CRETON  
Raynal DEVALLOIR donne pouvoir à Pierre BILIEU  
Patrick LÉONARDI donne pouvoir à Patrick LENFANT  
Philippe AUFFRAY donne pouvoir à Michel DARRIVÈRE  
Bernard MARTIN donne pouvoir à Christian BELLANGER

**Absents excusés :**

Jean-Pierre GÉRARD, Julie LECOMTE, Anne-Hélène DONNAT, Dominique CHANFRAU, Chrystel CABURET, Pierre GOUDIN, Carine ROUX, Jocelyne PETIT.

Le conseil communautaire doit prendre acte de la tenue d'un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal des Quatre Vallées. Ce PLUi concerne les 12 communes suivantes : Bréchamps, Chaudon, Coulombs, Croisilles, Faverolles, Les Pinthières, Lormaye, Néron, Nogent-le-Roi, Senantes, Saint-Laurent-la-Gâtine, Saint-Lucien,

Trois axes principaux ont été définis et assortis des objectifs suivants :

**AXE 1 - UN TERRITOIRE MIS EN RÉSEAU AVEC LES COLLECTIVITÉS VOISINES.**

- Objectif 1 - renforcer les liaisons au sein du territoire pour assurer la cohérence et la solidarité territoriale.
- Objectif 2 - soutenir la modernisation des réseaux numériques et mobiles, potentiels de développement des activités.
- Objectif 3 - améliorer les connexions régionales, à destination en particulier des pôles urbains limitrophes.

**AXE 2 - UN TERRITOIRE ATTRACTIF PAR LE MAINTIEN ET LA MISE EN VALEUR DE SON CADRE DE VIE RURAL**

- Objectif 1 - assurer la préservation de la trame verte et bleue et son intégration dans les milieux urbains.

Objectif 2 - valoriser les multiples paysages des Quatre Vallées, supports d'intégration du bâti et des activités.

Objectif 3 - écarter les risques et réduire les nuisances pour les biens et personnes.

Objectif 4 - préserver et donner à voir le cadre de vie rural du territoire.

Objectif 5 - mettre en réseau les différents leviers touristiques des Quatre Vallées.

Objectif 6 - réinvestir le patrimoine local et assurer son intégration dans les espaces urbanisés.

Objectif 7 - accompagner les évolutions du monde agricole.

### **AXE 3 - UNE OFFRE EN LOGEMENTS ADAPTÉE ET DE QUALITÉ POUR UN TERRITOIRE DURABLE.**

Objectif 1 - assurer l'accessibilité aux équipements et conforter le niveau de service à la population.

Objectif 2 - maintenir les commerces de proximité et permettre le développement de l'emploi local.

Objectif 3 - assurer l'accueil de nouvelles populations et offrir une palette de logements adaptés à tous les habitants.

Objectif 4 - promouvoir une urbanisation moins consommatrice et plus respectueuse de l'environnement.

Objectif 5 - préserver les terres agricoles contre l'artificialisation.

Objectif 6 - proposer une urbanisation nouvelle en accord avec le patrimoine bâti ancien.

Ce projet a fait l'objet d'une communication large à l'aide de différents outils :

- 12 réunions publiques animées par le bureau d'études du 3 décembre au 12 décembre 2018 inclus.
- Une page dédiée sur le site internet de la communauté de communes.
- Un registre mis à disposition des usagers pour formulation de remarques ou demandes.
- Une adresse mail à disposition des usagers : [plui4vallees@gmail.com](mailto:plui4vallees@gmail.com).

*Vu la délibération n° 2015/11/34 en date du 6 novembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur le territoire des communes de Bréchamps, Chaudon, Coulombs, Croisilles, Faverolles, Les Pinthières, Lormaye, Néron, Nogent-le-Roi, Senantes, Saint-Laurent-la-Gâtine, Saint-Lucien,*

*Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son ancien article L. 123-9 et nouvel article L. 153-12 du Code de l'urbanisme qui dispose que « Un débat a lieu au sein du conseil sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme »,*

*Vu le diagnostic territorial établi sur le territoire des Quatre Vallées,*

*Considérant le travail mené par élus de ce secteur notamment sur les orientations générales de ce PADD,*

Le conseil communautaire :

**PREND ACTE** de la tenue d'un débat sans vote sur le projet d'aménagement et de développement durables dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi des Quatre Vallées,

**PRECISE** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération,

**PRECISE** que la présente délibération sera transmise à Madame la Préfète et fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et en mairie des 12 communes concernées pendant un mois,

**AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout document s'y rapportant.

Fait à Epernon, le 11 février 2019

Le Président,

Stéphane LEMOINE



## Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

**Jeudi 27 juin 2019**

n° 19\_06\_01

Objet de la délibération :

**PLUi des Quatre  
Vallées : application de  
la nouvelle  
réglementation sur le  
contenu des PLU**

Nombre de conseillers :

En exercice : 63

Présents : 42

Pouvoirs : 15

Votants : 57

Date de la convocation :

21/06/2019

Secrétaire de séance :

François BELHOMME

L'an deux mille dix-neuf, le 27 juin, à 19h30, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France se sont réunis, en séance ordinaire, salle de Savonnière à Epernon, sous la présidence de Monsieur Stéphane LEMOINE.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires :**

Jacques WEIBEL, Stéphane LEMOINE, Jean-Luc DUCERF, Sandrine DA MOTA, Gérald GARNIER, Éric SÉGARD, Gérard WEYMEELS, Didier CHARPENTIER, Dominique MAILLARD, Guilaine LAUGERAY, Catherine MARIE (*suppléante de Jean-Noël MARIE*), Annie CAMUEL, Françoise RAMOND, François BELHOMME, Guy DAVID, Bruno ESTAMPE, Marie-Cécile POUILLY, Yves MARIE, Jack PROUTHEAU, Louis-Vincent BRUERE (*suppléant d'Anne BRACCO*), Jean-Pierre RUAUT, Pascal BOUCHER, Jacques LELONG, Michel DARRIVÈRE, Bertrand THIROUIN, Martine DOMINGUES, Christian BELLANGER, Emmanuel MORIZET, Lionel COUTURIER, Jean-Paul MALLET, Dominique CHANFRAU, Jean-Luc GEUFFROY, Daniel MORIN, Michel CRETON, Patrick LENFANT, Michèle MARTIN, Bernard DUVERGER, Pierre BILIEU, Patrick LÉONARDI, Marc MOLET, Philippe AUFFRAY, Jocelyne PETIT

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Michel SCICLUNA donne pouvoir à Jean-Luc DUCERF  
Valérie CHANTELAUZE donne pouvoir à Stéphane LEMOINE  
Dominique LETOUZÉ donne pouvoir à Michel DARRIVÈRE  
Béatrice BONVIN-GALLAS donne pouvoir à François BELHOMME  
Danièle BOMMER donne pouvoir à Guy DAVID  
Claudette FERREY donne pouvoir à Françoise RAMOND  
Joël REVEIL donne pouvoir à Jean-Pierre RUAUT  
Nicolas PELLETIER donne pouvoir à Lionel COUTURIER  
Pierre GOUDIN donne pouvoir à Marie-Cécile POUILLY  
Geneviève LE NEVE donne pouvoir à Patrick LÉONARDI  
Anne-Hélène DONNAT donne pouvoir à Jean-Luc GEUFFROY  
Carine ROUX donne pouvoir à Michel CRETON  
Raynal DEVALLOIR donne pouvoir à Pierre BILIEU  
Serge MILOCHAU donne pouvoir à Jacques LELONG  
Bernard MARTIN donne pouvoir à Christian BELLANGER

**Absents excusés :**

Catherine AUBIJOUX, François TAUPIN, Jean-Pierre GÉRARD, Antony DOUEZY, Sylvie DOUCET, Chrystel CABURET

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Quatre Vallées a été prescrite le 6 novembre 2015, soit avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Or, cette date correspond à l'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 relatif à la modernisation du contenu des PLU, codifiée dans les articles R151.1 à R151.55 du code de l'Urbanisme.

Le PLUi est, par défaut, soumis aux dispositions antérieures au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Mais la collectivité peut faire le choix d'appliquer les nouvelles dispositions, à condition que le conseil communautaire délibère expressément sur ce choix.

Cette décision permettrait d'appliquer les dispositions les plus récentes en matière de réglementation et de contenu du PLUi et surtout d'intégrer davantage d'outils réglementaires qu'auparavant (exemples : approches plus précises des destinations et sous-destinations des occupations du sol, formulation des orientations d'aménagement et de programmation avec ou sans règlement, réorganisation du règlement, etc.)

VU le Code de l'urbanisme en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016,

VU l'article 12 du décret n°2015 - 1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan local d'Urbanisme,

**Communauté de communes  
Portes Euréliennes  
d'Île-de-France**

Envoyé en préfecture le 02/07/2019

Reçu en préfecture le 02/07/2019

Affiché le

2019-219

ID : 028-200069953-20190627-19\_06\_01-DE



*VU la délibération n° 2015/11/34 du 6 novembre 2015 qui prescrit l'élaboration du PLUi sur le territoire de Quatre Vallées (12 communes),*

*VU la création de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et le transfert de la compétence urbanisme à cet Etablissement Public de Coopération Intercommunale,*

*CONSIDERANT que la communauté de communes dispose du choix d'élaborer le projet de PLUi sous le régime de l'ancien Code de l'urbanisme ou de celui modifié par le décret n°2015-1783 précité,*

*CONSIDERANT que la communauté de communes a décidé d'élaborer le projet de PLUi en y intégrant les nouvelles dispositions relatives à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu des PLUi, codifiées par les articles nouveaux R151.1 à R151.55,*

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité et une abstention (Michèle MARTIN),

**CONFIRME** l'intérêt qu'il y a d'utiliser le contenu modernisé du règlement,

**DECIDE** que le projet de PLUi des Quatre Vallées est établi conformément au nouveau régime (articles R151.1 à R151.55) du livre 1<sup>er</sup> Code de l'urbanisme applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Fait à Epernon, le 1<sup>er</sup> juillet 2019

Le Président,

Stéphane LEMOINE



## Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

Jeudi 27 juin 2019

n° 19\_06\_02

L'an deux mille dix-neuf, le 27 juin, à 19h30, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France se sont réunis, en séance ordinaire, salle de Savonnière à Epernon, sous la présidence de Monsieur Stéphane LEMOINE.

Objet de la délibération :

**PLUi des Quatre  
Vallées : bilan de la  
concertation**

**Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires :**

Jacques WEIBEL, Stéphane LEMOINE, Jean-Luc DUCERF, Sandrine DA MOTA, Gérald GARNIER, Éric SÉGARD, Gérard WEYMEELS, Didier CHARPENTIER, Dominique MAILLARD, Guilaine LAUGERAY, Catherine MARIE (*suppléante de Jean-Noël MARIE*), Annie CAMUEL, Françoise RAMOND, François BELHOMME, Guy DAVID, Bruno ESTAMPE, Marie-Cécile POUILLY, Yves MARIE, Jack PROUTHEAU, Louis-Vincent BRUERE (*suppléant d'Anne BRACCO*), Jean-Pierre RUAUT, Pascal BOUCHER, Jacques LELONG, Michel DARRIVÈRE, Bertrand THIROUIN, Martine DOMINGUES, Christian BELLANGER, Emmanuel MORIZET, Lionel COUTURIER, Jean-Paul MALLET, Dominique CHANFRAU, Jean-Luc GEUFFROY, Daniel MORIN, Michel CRETON, Patrick LENFANT, Michèle MARTIN, Bernard DUVERGER, Pierre BILLEN, Patrick LÉONARDI, Marc MOLET, Philippe AUFFRAY, Jocelyne PETIT

Nombre de conseillers :

En exercice : 63

Présents : 42

Pouvoirs : 15

Votants : 57

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Michel SCICLUNA donne pouvoir à Jean-Luc DUCERF  
Valérie CHANTELAUZE donne pouvoir à Stéphane LEMOINE  
Dominique LETOUZÉ donne pouvoir à Michel DARRIVÈRE  
Béatrice BONVIN-GALLAS donne pouvoir à François BELHOMME  
Danièle BOMMER donne pouvoir à Guy DAVID  
Claudette FEREY donne pouvoir à Françoise RAMOND  
Joël REVEIL donne pouvoir à Jean-Pierre RUAUT  
Nicolas PELLETIER donne pouvoir à Lionel COUTURIER  
Pierre GOUDIN donne pouvoir à Marie-Cécile POUILLY  
Geneviève LE NEVE donne pouvoir à Patrick LÉONARDI  
Anne-Hélène DONNAT donne pouvoir à Jean-Luc GEUFFROY  
Carine ROUX donne pouvoir à Michel CRETON  
Raynal DEVALLOIR donne pouvoir à Pierre BILLEN  
Serge MILOCHAU donne pouvoir à Jacques LELONG  
Bernard MARTIN donne pouvoir à Christian BELLANGER

Date de la convocation :

21/06/2019

Secrétaire de séance :

François BELHOMME

**Absents excusés :**

Catherine AUBIJOUX, François TAUPIN, Jean-Pierre GÉRARD, Antony DOUEZY, Sylvie DOUCET, Chrystel CABURET

Par délibération en date du 6 novembre 2015, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire des Quatre Vallées (concernant les communes de Bréchamps, Chaudon, Coulombs, Croisilles, Faverolles, Les Pinthières, Lormaye, Néron, Nogent-le-Roi, Senantes, Saint Laurent la Gâtine, Saint Lucien) a été prescrite.

Il est rappelé que conformément aux articles L103.2 et suivants du Code de l'urbanisme, une concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLUi, associant les habitants, les associations locales et autres personnes en ayant fait la demande a été réalisée. Les modalités de cette concertation ont été définies dans le cadre de cette délibération de prescription.

Il est rappelé au conseil communautaire les modalités selon lesquelles la concertation a été prescrite puis effectuée tout au long de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal entre novembre 2015 et juin 2019. Le contenu et le bilan de cette concertation sont repris en annexe de la présente délibération.

*VU le Code des collectivités territoriales ;*

*VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L103.2 et suivants,*

*VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153.11 à L153.18 et R153.3,*

**Communauté de communes  
Portes Euréliennes  
d'Île-de-France**

Envoyé en préfecture le 02/07/2019

Reçu en préfecture le 02/07/2019

Affiché le

2019-22

ID : 028-200069953-20190627-19\_06\_02-DE



*VU la délibération n° 2015/11/34 du 6 novembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Quatre Vallées et définissant les objectifs et les modalités de concertation,*

*VU la création de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France le 1er janvier 2017 et le transfert de la compétence urbanisme et PLUi à cette instance,*

*VU la délibération n°19\_03\_29 en date du 14 mars 2019 prenant acte de la tenue du débat en conseil communautaire sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),*

*CONSIDÉRANT que la concertation prévue a été entièrement réalisée et même complétée pour permettre à tous les publics de s'exprimer sur ce dossier,*

*CONSIDÉRANT que toutes les observations émises ont été étudiées,*

*CONSIDÉRANT que sur les sujets principaux de la concertation énoncés dans l'annexe, les élus ont fait évoluer les dispositions du PLUi suite à certaines demandes du public dans le respect des objectifs et orientations d'intérêt général du PADD ;*

*CONSIDÉRANT que le bilan de la concertation peut en conséquence être tiré et pose les conditions favorables à la poursuite de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;*

*VU le bilan de cette concertation présenté et joint en annexe à la présente délibération.*

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité et 2 abstentions (Michèle MARTIN, Bruno ESTAMPE),

**TIRE** le bilan de la concertation publique préalable à l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Quatre Vallées tel qu'il est annexé à la présente délibération,

**DIT** que ce dossier est tenu à la disposition du public et que la présente délibération fera l'objet d'un affichage aux emplacements prévus à cet effet (au siège de la communauté et dans les mairies des communes membres concernées).

La présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs

Fait à Epernon, le 1<sup>er</sup> juillet 2019

Le Président,

Stéphane LEMOINE





## Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

**Jeudi 27 juin 2019**

n° 19\_06\_03

Objet de la délibération :

**PLUi des Quatre  
Vallées : arrêt du  
projet**

Nombre de conseillers :

En exercice : 63

Présents : 42

Pouvoirs : 15

Votants : 57

Date de la convocation :

21/06/2019

Secrétaire de séance :

François BELHOMME

L'an deux mille dix-neuf, le 27 juin, à 19h30, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France se sont réunis, en séance ordinaire, salle de Savonnière à Épernon, sous la présidence de Monsieur Stéphane LEMOINE.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires :**

Jacques WEIBEL, Stéphane LEMOINE, Jean-Luc DUCERF, Sandrine DA MOTA, Gérald GARNIER, Éric SÉGARD, Gérard WEYMEELS, Didier CHARPENTIER, Dominique MAILLARD, Guilaine LAUGERAY, Catherine MARIE (*suppléante de Jean-Noël MARIE*), Annie CAMUEL, Françoise RAMOND, François BELHOMME, Guy DAVID, Bruno ESTAMPE, Marie-Cécile POUILLY, Yves MARIE, Jack PROUTHEAU, Louis-Vincent BRUERE (*suppléant d'Anne BRACCO*), Jean-Pierre RUAUT, Pascal BOUCHER, Jacques LELONG, Michel DARRIVÈRE, Bertrand THIROUIN, Martine DOMINGUES, Christian BELLANGER, Emmanuel MORIZET, Lionel COUTURIER, Jean-Paul MALLET, Dominique CHANFRAU, Jean-Luc GEUFFROY, Daniel MORIN, Michel CRETON, Patrick LENFANT, Bernard DUVERGER, Pierre BILIEU, Patrick LÉONARDI, Marc MOLET, Philippe AUFFRAY, Jocelyne PETIT

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Michel SCICLUNA donne pouvoir à Jean-Luc DUCERF  
Valérie CHANTELAUZE donne pouvoir à Stéphane LEMOINE  
Dominique LETOUZÉ donne pouvoir à Michel DARRIVÈRE  
Béatrice BONVIN-GALLAS donne pouvoir à François BELHOMME  
Danièle BOMMER donne pouvoir à Guy DAVID  
Claudette FEREY donne pouvoir à Françoise RAMOND  
Joël REVEL donne pouvoir à Jean-Pierre RUAUT  
Nicolas PELLETIER donne pouvoir à Lionel COUTURIER  
Pierre GOUDIN donne pouvoir à Marie-Cécile POUILLY  
Geneviève LE NEVE donne pouvoir à Patrick LÉONARDI  
Anne-Hélène DONNAT donne pouvoir à Jean-Luc GEUFFROY  
Carine ROUX donne pouvoir à Michel CRETON  
Raynal DEVALLOIR donne pouvoir à Pierre BILIEU  
Serge MILOCHAU donne pouvoir à Jacques LELONG  
Bernard MARTIN donne pouvoir à Christian BELLANGER  
Michèle MARTIN donne pouvoir à Bernard DUVERGER

**Absents excusés :**

Catherine AUBIJOUX, François TAUPIN, Jean-Pierre GÉRARD, Antony DOUEZY, Sylvie DOUCET, Chrystel CABURET

La délibération en date du 6 novembre 2015 relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le territoire des Quatre Vallées (concernant les communes de Bréchain, Chaudon, Coulombs, Croisilles, Faverolles, Les Pinthières, Lormaye, Néron, Nogent-le-Roi, Senantes, Saint Laurent la Gâtine, Saint Lucien) a fixé les objectifs suivants :

- « Maîtriser l'urbanisation afin de limiter la consommation foncière en cherchant un équilibre entre habitat et activités économiques ;
- Favoriser un développement territorial équilibré entre habitat, emploi, commerces et services ;
- Valoriser et préserver les ressources naturelles et paysagères propres au territoire ;
- Respecter les spécificités de l'urbanisme de chaque commune en établissant des plans de secteur ;
- Prendre en compte les enjeux liés au développement durable, notamment ceux concernant la transition énergétique, la lutte contre le changement climatique et la préservation de la qualité de l'air et de l'eau ;
- Renforcer l'intermodalité sur le territoire et développer une politique de déplacements doux ;





- Renforcer l'attractivité économique du territoire, notamment à travers la réalisation de la zone industrielle du Poirier et en maintenant et favorisant le commerce de proximité des bourgs ;
- S'inscrire dans une dynamique de coopération avec les communautés de communes limitrophes sur les thématiques fédératrices. »

Créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France est devenue, à cette date, l'autorité compétente pour poursuivre la procédure sur le territoire de ces douze communes.

Les conditions d'élaboration du PLUi ainsi que les différentes étapes de la procédure réalisées jusqu'à ce jour sont rappelées : diagnostic et état des lieux, définition du PADD (projet d'aménagement et de développement durables) débattu en conseil communautaire le 14 mars 2019, traduction des dispositions réglementaires selon les objectifs définis dans les différentes pièces du PLUi (zonages, règlements écrits et annexes réglementaires, annexes diverses).

Il est rappelé qu'au cours de ces étapes, une concertation a été réalisée conformément à l'article L103.2 et suivants du Code de l'urbanisme qui a permis de faire évoluer le projet dans le cadre du bilan présenté ci-avant.

Ainsi, au terme de plus de trois années de réflexion et de concertation, le projet de PLUi est proposé au vote du conseil communautaire.

En effet, il est précisé, qu'à ce stade de la procédure, le projet de PLUi doit être "arrêté" (article L153.14 du Code de l'urbanisme) par délibération du conseil communautaire. Ce projet « arrêté » sera ensuite communiqué pour avis aux personnes publiques associées ou consultées, de fait ou à leur demande, puis soumis à enquête publique avant d'être définitivement approuvé.

*VU le Code général des collectivités territoriales,*

*VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du Code de l'urbanisme,*

*VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,*

*VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 103-6, L 153.11 à L 153.18, R153-11 à R 153-12, R 153-3 à R 153-7,*

*VU la délibération n° 2015/11/34 du 6 novembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Quatre Vallées et définissant les objectifs et les modalités de concertation,*

*VU la création de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France le 1er janvier 2017 et le transfert de la compétence urbanisme et PLUI à cette instance,*

*ENTENDU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), intervenu lors de la séance du conseil communautaire du 14 mars 2019 prenant acte de la tenue de ce débat,*

*VU la délibération n°19\_03\_29 en date du 14 mars 2019 prenant acte de la tenue du débat en conseil communautaire sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),*

*VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2019, décidant d'appliquer le régime des nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 (décret n°2015-1783),*

*VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2019, tirant le bilan de la concertation sur les études d'élaboration du PLUi,*

*VU la délibération du conseil municipal de Croisilles en date du 9 septembre 2010 sur la proposition de modification du Périmètre Délimité des Abords (PDA) du monument de la croix située « Place de l'église » ;*

*VU la délibération du conseil municipal de la commune de Bréchamps en date du 3 juin 2019 sur la mise en sommeil des plans d'alignement ;*

*VU la délibération du conseil municipal de la commune de Faverolles en date du 2 avril 2019 sur la mise en sommeil des plans d'alignement du Département ;*

**Communauté de communes  
Portes Euréliennes  
d'Île-de-France**

Envoyé en préfecture le 02/07/2019

Reçu en préfecture le 02/07/2019

Affiché le

2019-224

ID : 028-200069953-20190627-19\_06\_03-DE



*VU la délibération du conseil municipal de la commune de Néron en date du 28 mai 2019 sur la mise en sommeil des plans d'alignement ;*

*VU la délibération du conseil municipal de la commune de Chaudon en date du 13 juin 2019 sur la mise en sommeil des plans d'alignement ;*

*VU la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Lucien en date du 12 avril 2019 sur la mise en sommeil des plans d'alignement ;*

*VU la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Laurent-la-Gâtine en date du 5 avril 2019 sur la mise en sommeil des plans d'alignement ;*

*VU la délibération du conseil municipal de la commune de Lormaye en date du 17 juin 2019 sur la mise en sommeil des plans d'alignement ;*

*VU la délibération du conseil municipal de la commune de Senantes en date du 13 juin 2019 sur la mise en sommeil des plans d'alignement ;*

*VU la délibération du conseil municipal de la commune de Nogent-le-Roi en date du 19 avril 2019 sur la mise en sommeil des plans d'alignement ;*

*VU le projet de PLUi mis à la disposition des membres du conseil communautaire,*

*CONSIDÉRANT que le projet de PLUi a fait l'objet d'une étude zones humides, conformément à la demande de la DREAL,*

*CONSIDÉRANT que le projet d'élaboration du PLUi peut donc être arrêté,*

*CONSIDÉRANT que le projet d'élaboration du PLUi formalisé sera transmis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux personnes publiques et autres organismes ayant demandé à être ainsi consultés, puis de le soumettre à enquête publique.*

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité et 2 abstentions (Michèle MARTIN ayant donné pouvoir à Bernard DUVERGER, Bruno ESTAMPE),

**ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Quatre Vallées,

**DECIDE** de soumettre le projet de Plan local d'Urbanisme intercommunal formalisé, arrêté :

- o aux avis des Personnes Publiques Associées,
- o aux avis des autres personnes ou organismes ayant demandé à être consultés,
- o à la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- o à la DREAL Centre-Val de Loire au titre de l'évaluation environnementale,
- o aux avis des associations agréées au titre de l'environnement ayant demandé à être consultées,
- o puis à enquête publique.

**AUTORISE** Monsieur le Président à entreprendre les démarches nécessaires pour poursuivre la procédure et à signer tout document se rapportant à cette décision.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes membres concernées, pendant un délai d'un mois, en application de l'article R153.3 du Code de l'urbanisme.

Le dossier relatif à l'arrêt du PLUi est tenu à la disposition du public, au siège de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France et dans les mairies des communes concernées aux jours et heures habituels d'ouverture.

Fait à Epernon, le 1<sup>er</sup> juillet 2019

Le Président,

Stéphane LEMOINE