

PREAMBULE

- Vu** La loi n° 2015-991 du 7 Août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite Loi NOTRe,
- Vu** Le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L5214-16-1-1°,
- Vu** Les compétences statutaires de la Communauté de Communes du Pays de Conches,
- Vu** La Loi n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite Loi SRU,
- Vu** La Loi n° 2003-590 du 2 Juillet 2003 Urbanisme et Habitat,
- Vu** La Loi n° 2006-872 du 13 Juillet 2006 portant engagement national pour le Logement, dite Loi ENL,
- Vu** La loi n° 2009-967 du 3 Août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, dite Loi Grenelle 1,
- Vu** La loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite Loi Grenelle 2,
- Vu** La loi n° 2010-874 du 27 Juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,
- Vu** La loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite Loi ALUR,
- Vu** La loi n° 2014-1170 du 13 Octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- Vu** La loi n° 2015-990 du 6 Août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite Loi Macron,
- Vu** La loi n° 2015-992 du 17 Août 2015 relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte (TECV),
- Vu** La loi n° 2016-925 du 7 Juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,
- Vu** La loi n° 2016-1087 du 8 Août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,
- Vu** La loi n° 2018-1021 du 23 Novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN,

- Vu** La loi n° 2021-1104 du 22 Août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite Loi Climat et Résilience,
- Vu** Le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L101 à L101-3, L103-2 à L103-6, L104-1 à L104-3, L131-1 à L131-6, L132-1 à L132-16, L151-1 à L151-16, L153-1-1°, L153-8, L153-11, R151-1 à R151-53, R153-1, R104-1, R104-11, R104-18, R132-4 à 132-6, R153-20 à R153-22,
- Vu** Le Code de l'Environnement, notamment ses articles L122-4 et suivants relatifs à l'évaluation de certains plans et programmes ayant une incidence notable sur l'environnement,
- Vu** Les documents d'urbanisme existants sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Conches,
- Vu** La conférence intercommunale des maires relative à la détermination et la définition des modalités de collaboration entre la Communauté de Communes du Pays de Conches et ses communes membres réunie le 27 Janvier 2025 conformément à l'article L153-8 du Code de l'Urbanisme,

Compte tenu de l'opportunité et l'intérêt pour la collectivité de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), le Conseil Communautaire par délibération n° C-25-09-2023/07 en date du 25 Septembre 2023 a décidé du transfert de la compétence PLUi à la Communauté de Communes du Pays de Conches. Cette décision a été entérinée par arrêté préfectoral n° DCL/BCLI/2024-01 en date du 9 Janvier 2024 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Conches.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) détermine en effet les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable (L.101-2) :

- *L'équilibre entre :*
 - *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,*
 - *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain,*
 - *Une 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,*
 - *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,*
 - *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, notamment les services aux familles, 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 sécurité et la salubrité publiques,*
- *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,*
- *La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,*
- *La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme,*
- *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables,*
- *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.*

Lors de la conférence des Maires du Lundi 27 Janvier 2025, une réflexion a été menée sur la détermination des objectifs poursuivis et des modalités de concertation.

Au regard des réalités du territoire, le projet commun et les objectifs spécifiques pourraient se décliner selon le détail suivant autour de quatre axes :

DEVELOPPEMENT TERRITORIAL ET STRATEGIE

- Construire en commun un projet de territoire pour la période 2028-2050,
- Créer les conditions d'un territoire résilient pour répondre aux enjeux du changement climatique,
- Assurer les conditions d'accueil optimales des partenaires économiques,
- Adapter l'aménagement du territoire aux tendances démographiques à venir,
- Renforcer et diversifier les leviers locaux d'attractivité touristique,
- Utiliser le numérique et l'intelligence artificielle comme un outil de développement,
- Préserver les grands équilibres,
- Soutenir et développer l'activité,
- Faciliter l'intégration des personnes en situation de handicap,
- Apporter une réflexion afin de répondre au besoin de l'intérêt général

CADRE DE VIE

- Préserver et valoriser les ensembles naturels et les éléments ponctuels du paysage qui participent au maintien de la biodiversité (bois et forêts, prairies humides, mares, haies bocagères, rivières, étangs...).
- Concilier le développement avec la sécurisation de la ressource en eau.
- Maintenir et conforter l'attractivité des cœurs de bourg en préservant et en renforçant les commerces de proximité, les lieux de rencontre et espaces publics de qualité
- Préserver et valoriser l'agriculture ainsi que les circuits courts.
- Préserver et valoriser la qualité et la diversité des grands paysages sur le territoire (vallées, plateaux...).
- Prendre en compte et intégrer l'ensemble des risques, pollutions et nuisances sur le territoire (cavités, inondations, nuisances sonores, canalisations de gaz...).
- Identifier, préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti.
- Garantir un développement maîtrisé en s'appuyant sur les pôles structurants et respectueux du caractère rural et péri-urbain.
- Protéger les sites naturels ainsi que les Trames Vertes et Bleues.
- Favoriser le développement structuré des énergies renouvelables.
- Assurer une répartition équilibrée de l'habitat.
- Harmoniser l'offre de services et d'équipements en dialogue avec les territoires limitrophes.
- Développer et identifier des sites Natura 2000
- Développer une réflexion sur le secteur médical

HABITAT

- *Maintenir le patrimoine traditionnel tout en permettant d'autres formes d'architecture moderne et environnementale ainsi que différentes formes de construction urbaine (densification).*
- *Permettre l'adaptation des logements aux différents âges de la vie afin de réduire l'isolement.*
- *Conforter les différentes formes d'habitat dans leur particularités anciennes et récentes.*
- *Préserver la qualité et la diversité du patrimoine bâti, rural et urbain (ensembles urbains historiques, patrimoine bâti vernaculaire, patrimoine archéologique...) et l'intégrer dans un territoire dynamique et attractif.*
- *Maintenir les éléments paysagers forts lors des projets de constructions (fossé, talus, haies...).*
- *Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement afin de ne pas rendre vulnérables les paysages environnants.*
- *Favoriser les énergies renouvelables et permettre l'adaptation des bâtiments pour la production d'énergies renouvelables.*
- *Assurer une offre de logements diversifiée, soucieuse d'inclusion et qui favorise les parcours résidentiels.*
- *Permettre la réalisation des constructions en fonction des capacités (réseaux, foncier, voirie...).*
- *Garantir un niveau d'équipement compatible avec les besoins de la population (culture, sport, loisirs, santé éducation, accès aux droits...).*
- *Valoriser le bâti agricole ancien tout en prenant en compte le maintien de l'agriculture.*
- *Identifier les diverses friches présentes sur le territoire et faciliter leur reconquête et requalification.*
- *Prendre en compte les risques d'étalement de l'habitat (gestion du risque, salubrité...).*
- *Avoir une réflexion sur le développement des bâtiments écologiques*
- *Favoriser les maisons communes afin de permettre le regroupement des personnes âgées*

MOBILITE

- Conforter le maillage des transports en commun en lien avec les mobilités douces (quotidiennes) et renforcer le rôle des gares existantes.
- Obtenir un meilleur accès vers les services publics et offrir à toute la population une meilleure mobilité correspondant à ses attentes et permettant de lutter contre l'isolement.
- Développer les maillages internes et en connexion avec les territoires voisins.
- Favoriser les aménagements apaisés des voies de circulation en lien avec les gestionnaires compétents et inciter à la différenciation des flux de circulation notamment dans les nouveaux aménagements.
- Amener les usagers à la multimodalité en s'appuyant sur des pôles relais existants ou à créer.
- Permettre le développement des mobilité électriques et alternatives.
- S'appuyer sur les orientations des documents supérieurs et stratégiques.
- Créer des circuits vélo + randonnées
- Développer la possibilité de déplacements touristiques
- Créer des pistes cyclables (voie verte)
- Créer des aires de camping-car

Les membres du Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à

l'unanimité :

✎ **Décident de prescrire** l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Conches, conformément aux dispositions de l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme.

✎ **Valident**, en application de l'article L153-11, les objectifs poursuivis pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Conches tels qu'exposés ci-avant.

✎ **Fixent** les modalités suivantes de la concertation prévue à l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme :

Les modalités de collaboration avec les communes membres :

- Mise en place d'un Comité de Pilotage (COPIL), instance stratégique chargée de la gouvernance politique composée du Président de la Communauté de Communes du Pays de Conches et des membres du Bureau Communautaire.

Missions :

- Arbitre et définit les objectifs et orientations tout au long de l'élaboration du PLUi, sur la base des propositions émanant des ateliers / groupes de travail ;
- Définit l'organisation des ateliers / groupes de travail thématiques et/ou géographiques ;
- Valide les différents documents du PLUi jusqu'à son approbation, notamment :
 - ◊ le PADD (avant les débats en conseils municipaux et au conseil communautaire),

- le projet complet du PLUi (avant arrêt et transmission pour avis aux conseils municipaux),
- les modifications à apporter après l'enquête publique en vue de son approbation ;
- Peut décider, selon les sujets abordés, d'associer des personnes publiques et/ou partenaires ;
- Est garant de la qualité de la concertation avec la population ;
- Étudie les demandes individuelles et statue sur les réponses à apporter avant l'enquête ;
- Est chargé de relayer l'information auprès des communes ;
- *Organisation d'une conférence des Maires avant le débat sur le PADD en Conseil Communautaire,*
- *Débat sur le PADD en Conseil Communautaire et dans l'ensemble des Conseils Municipaux (Article L153-12 du Code de l'Urbanisme),*
- *Possibilité pour chaque Commune membre de donner un avis sur le projet de PLUi arrêté (Article L153-15 du Code de l'Urbanisme), portant sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement*
- *Présentation des résultats de l'enquête publique en conférence des Maires pour examiner les avis joints au dossier d'enquête, les observations du public et le rapport du Commissaire-Enquêteur, avant l'approbation du PLUi en Conseil Communautaire,*
- *Organisation d'ateliers thématiques, groupes de travail, possibles à toutes les phases de l'élaboration du PLUi et en particulier dans la phase diagnostic et/ou du PADD, destinés à alimenter les réflexions sur le projet de territoire. Pourront participer à ces ateliers l'ensemble des élus volontaires du territoire, partenaires institutionnels, associations et experts du territoire que la Communauté de Communes du Pays de Conches jugera utile aux échanges,*

Selon les choix opérés en COPIL ces ateliers pourront aborder des thématiques comme :

- Habitat et logement, Agriculture, Services et équipements, Développement économique, Déplacements, Patrimoine naturel et bâti, Consommation d'espace...
- Organisés sur initiative du COPIL, ces ateliers / groupes de travail thématiques seront invités à émettre des propositions tout au long de l'élaboration du PLUi

Les personnes publiques associées seront régulièrement invitées, notamment lors des étapes majeures de l'élaboration du PLUi : Diagnostic, PADD, arrêt du projet et approbation.

- En complément de ces instances spécifiques formalisées :
 - Selon leur champ de compétence / d'intervention, certaines des commissions statutaires des communes et de la Communauté de Communes du Pays de Conches pourront être sollicitées à la demande du COPIL du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Conches pour alimenter la réflexion dudit COPIL ;
 - Des visites de terrains pourront être organisées avec les membres du COPIL et/ou les conseillers communautaires et/ou conseillers municipaux
- Les services de la Communauté de Communes du Pays de Conches interviendront en appui technique et administratif, y compris et tant que de besoins auprès des services dans les communes pour la coordination technique et administrative

Les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

Une information continue par le biais de différents supports et moyens de communication concernant la procédure en cours, le contenu et l'avancement des études et du projet avec (liste non exhaustive) :

- *Un espace dédié sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de Conches, où les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) pourront trouver des documents permettant de s'approprier le projet, prendre connaissance des étapes de la procédure, des dates de réunions publiques et des documents intermédiaires au fur et à mesure de l'avancée du projet. Ces informations pourront être relayées sur le site internet et/ou dans les bulletins, lettres d'informations ou applications des communes,*
- *Des informations diffusées par la voie de la presse locale,*
- *Des panneaux d'information et/ou d'expositions,*
- *La mise en place d'un registre de concertation sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Conches permettant aux habitants, associations locales et autres personnes concernées d'y inscrire leurs observations et propositions*
 - *Dans chaque Mairie des communes de la Communauté de Communes du Pays de Conches à leurs jour et heures habituels d'ouverture au public,*
 - *Au siège de la Communauté de Communes du Pays de Conches à ses jours et heures habituels d'ouverture au public,*
- *Les observations et propositions pourront également être adressées par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Conches – Impasse de l'Hôtel de Ville – CS 20073 – 27190 CONCHES EN OUCHE,*
- *La diffusion de questionnaires et/ou de sondages en ligne sur le site de la Communauté de Communes du Pays de Conches*

- *L'organisation d'au moins trois réunions d'informations/débats publics de présentation et d'échanges sur les enjeux relevés dans le diagnostic, les orientations projetées et les principales dispositions réglementaires envisagées avec la possibilité d'y adjoindre des ateliers participatifs sur certaines thématiques, ou toute autre action de concertation qui se révélerait utile à l'élaboration du PLUi*

En application de l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme, la concertation sera menée jusqu'à l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Conches par le Conseil Communautaire. Elle débutera à compter de l'accomplissement des mesures de publicité et d'information attachées à la présente délibération.

Le bilan de la concertation sera présenté et arrêté en Conseil Communautaire.

Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Par ailleurs, les membres du Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ✎ **Donnent** tous pouvoirs au Président de la Communauté de Communes du Pays de Conches pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).
- ✎ **Autorisent** Jérôme PASCO, Président, ou en son absence Hubert LAMY, Laurence CLERET ou Marcel SAPOWICZ, Vice-Présidents, pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de services nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).
- ✎ **Sollicitent** de l'Etat, conformément à l'article L132-15, qu'une dotation soit allouée à la Communauté de Communes du Pays de Conches pour couvrir les frais matériels (et études) nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLUi),
- ✎ **Disent** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au Budget de l'exercice considéré.

Conformément à l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9.

- Au Préfet,
- Au Président du Conseil Régional de Normandie,
- Au Président du Conseil Départemental de l'Eure,
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Normandie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Normandie et de la Chambre d'Agriculture de Normandie.
- Au Président du Syndicat Mixte EPN/CCPC, Etablissement Public élaborant et gérant le Schéma de Cohérence Territoriale,

En application de l'article R113-1, le centre national de la propriété forestière de Normandie sera informé de cette délibération prescrivant l'établissement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Pays de Conches et dans les mairies durant un mois, et d'une mention dans le journal **Eure Info-La Dépêche d'Evreux**.

AINSI DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE ET SIGNÉ APRÈS LECTURE.
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Conches, le Vingt-Sept Février Deux Mil Vingt-Cinq

LE PRÉSIDENT

Jérôme PASCO

