



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
**des Vallées de la Braye
et de l'Anille**

1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

DÉLIBÉRATIONS ET ARRÊTÉS

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 4
mars 2021

1^{ère} modification de droit commun du PLUi adoptée le

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
communautaire du
XXX 2022
adoptant la 1^{ère} modification
simplifiée du PLUi de la
communauté de communes
des Vallées de la Braye et de
l'Anille

Le président,
Michel Leroy

Date : **27 avril 2023**

Phase : **Notification aux services**

N° de pièce : **0 Délibérations et arrêtés**

Gilson & associés Sas
urbanisme et paysage

4bis, rue Saint-Barthélémy, 28000 Chartres
02 37 91 08 08 / contact@gilsonpaysage.com
www.gilsonpaysage.com



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES VALLÉES DE LA BRAYE ET DE L'ANILLE

Délibération N°20220106

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-sept janvier à 19 h 30, les délégués de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et l'Anille légalement convoqués se sont réunis à Saint-Calais, en séance publique sous la Présidence de Monsieur Michel LEROY.

Étaient Présents :

| | |
|-----------------------|--|
| Date de convocation | MM. BORDEAU Christian, BOSNYAK Yvan, CHABILLANT Jean-Luc, CHÉRON Michel, DARROY Claude, FLAMENT Dominique, FOUCAULT Yves, GAUTHIER Renaud, GRÉMILLON Patrick, LABURTHE-TOLRA Benjamin, LACOCHE Jacques, LEBERT Philippe, LEDIEU Christophe, LEROY Michel, MARIAIS Jean-Pierre, MARTEL Jean-Pierre, MERCIER Marc, MÉTAIS Didier, MORIN Sébastien, NICOLAY Christophe, PARIS Hubert, PLUT Jean-Claude, VADÉ Prosper et Mmes BRIGANT Nicole, DAVID Isabelle, GERMAIN Martine, HAUSSON Françoise, JUMERT Annie, LELONG Françoise, MENU Catherine, MERCIER Nadine, NELET Annie, PRIEUR Sergine, ROUGET Anne-Marie, STERBA Éléonora, membres titulaires, M. Jacky LEDRU, membre suppléant. |
| 21 janvier 2022 | |
| Date d'affichage | |
| 21 janvier 2022 | |
| Nombre de conseillers | |
| En exercice : 42 | |
| Présents : 36 | |
| Votants : 39 | |

Étaient excusés :

M. JAMOIS Xavier donne pouvoir à Éléonora STERBA
M. MASSÉ Nicolas donne pouvoir à Nicole BRIGANT
M. PITOU Jean-Philippe donne pouvoir à Catherine MENU
Mme GAUTIER Cindy
Mme RENARD Candy
Mme THOIREY Isabelle (démissionnaire)

M. MORIN Sébastien est nommé secrétaire de séance.

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN**

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 151-1 et suivants, R.151-1 à R153-1 et suivants et notamment R153-41,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°20210101 en date du 28 janvier 2021 relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Vallées de la Braye et de l'Anille, exécutoire en date du 4 mars 2021,

Vu le rapport du Président présenté par M. BOSNYAK Yvan, Vice-président en charge de l'urbanisme et de l'habitat,

Après en avoir délibéré, l'Assemblée, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la prescription de la modification de droit commun du PLUi,

- **APPROUVE** les objectifs poursuivis :
 - o La création de STECAL et changements de destination
 - o La reformulation et la correction de dispositions du règlement écrit et graphique
 - o La rectification d'erreurs matérielles / d'omissions
 - o La modification d'une OAP
 - o L'intégration de la mise à jour des annexes dans les plans SIG
 - o La réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation Commerciales

- **AUTORISE** Monsieur le Président à lancer la passation d'un marché public à procédure adaptée,

- **PREND ACTE** que la procédure ne fera pas l'objet d'une concertation mais qu'une enquête publique sera réalisée

- **PREND ACTE** que cette délibération sera notifiée aux personnes publiques associées qui se prononceront sur le dossier de modification,

- **CHARGE** le Président de poursuivre la procédure jusqu'à son terme et de signer tous les actes et documents y afférents.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus.
Extrait certifié conforme.

Saint Calais, le 28 janvier 2022

Le Président,

Michel LEROY

*COMMUNALITE de COMMUNES des
VALLÉES de la TRAYE et de l'ANILLE
10, Rue Saint Pierre
72120 SAINT-CALAIS*

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES VALLÉES DE LA BRAYE ET DE L'ANILLE

Délibération N°20230229

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-trois février à 20 h 00, les délégués de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et l'Anille légalement convoqués se sont réunis à Saint-Calais, en séance publique sous la Présidence de Monsieur Michel LEROY.

Étaient Présents :

| | |
|---------------------|--|
| Date de convocation | MM. BORDEAU Christian, M. BOSNYAK Yvan, , DARROY Claude, FLAMENT Dominique, GREMILLON Patrick, GUIBERT Aris, JAMOIS Xavier, LABURTHE-TOLRA Benjamin, LACOCHE Jacques, LEBERT Philippe, LEDIEU Christophe, LEROY Michel, MERCIER Marc, MORIN Sébastien, PARIS Hubert, PITOU Jean-Philippe, PLUT Jean-Claude, POTTIER Louis, VADÉ Prosper et Mmes BESNIER Claire, BONNEFOY Béatrice, BRIGANT Nicole, DAVID Isabelle, GAUTIER Cindy, GERMAIN Martine, JUMERT Annie, LELONG Françoise, NELET Annie, ROUGET Anne-Marie membres titulaires, M. VICTOR Thierry, membre suppléant. |
| 16 février 2023 | |
| Date d'affichage | |
| 16 février 2023 | |

Étaient excusés :

| | |
|-----------------------|--|
| Nombre de conseillers | M. CHABILLANT Jean-Luc donne pouvoir à PLUT Jean-Claude |
| En exercice : 42 | M. CHERON Michel |
| Présents : 30 | M. FOUCAULT Yves |
| Votants : 37 | M. GAUTHIER Renaud |
| | M. MARIAIS Jean-Pierre donne pouvoir à LACOCHE Jacques |
| | M. MARTEL Jean-Pierre donne pouvoir à LABURTHE-TOLRA Benjamin |
| | M. MASSE Nicolas donne pouvoir à BRIGANT Nicole |
| | M. NICOLAÏ Christophe donne pouvoir à LEBERT Philippe |
| | Mme MENU Catherine donne pouvoir à MERCIER Marc |
| | Mme MERCIER Nadine remplacée par son suppléant M. VICTOR Thierry |
| | Mme PRIEUR Sergine |
| | Mme RENARD Candy |
| | Mme STERBA Éléonora donne pouvoir à JAMOIS Xavier |

M. MORIN Sébastien est nommé secrétaire de séance.

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL AVENANT AU MARCHE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN PLUI

Vu la délibération n° 20220106 du 27 janvier 2022 autorisant la prescription de la modification de droit commun,

Vu la délibération n° 20220401 du 12 avril 2022 autorisant l'adoption de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu le marché de service relatif à la modification de droit commun du Plan Local d'urbanisme Intercommunal (PLUI), signé avec l'Agence Gilson et associés SAS, pour un montant de 15 877,50 € HT,

Le comité de pilotage du PLUi a décidé, lorsqu'un projet de modification de PLUi en cours d'études sur le territoire, de solliciter en amont l'avis de chaque PPA (Personnes Publiques Associées) afin de connaître son positionnement vis-à-vis de nos demandes.

La Direction Départementale des Territoires (DDT) avait donc traité et analysé notre dossier de modification de droit commun de PLUi. A l'issue de cette analyse, dans la partie qui traite les OAP (Orientations d'Aménagements et de Programmation), notre PLUi en cours de modification devrait répondre aux nouvelles dispositions des OAP, suite à l'entrée en vigueur de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Depuis l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience, l'article L.151-6-1 du Code de l'Urbanisme portant sur les OAP précise,

d'une part que : « *Les Orientations d'Aménagements et de Programmations définissent, en cohérence avec le Projet d'Aménagements et de Développement Durable, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacun d'elles, le cas échéant* ». L'objectif de la loi est d'assurer une ouverture rapide à l'urbanisation (délai de 6 ans pour les zones 1AU à compter de la date d'adoption de la loi) et, donc, de disposer d'un règlement graphique cohérent.

Et d'autre part, les OAP devront, également, répondre à l'article L.151-6-2 du Code de l'Urbanisme : « *Les Orientations d'Aménagements et de Programmations définissent, en cohérence avec le Projet d'Aménagements et de Développement Durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques* ».

Afin de respecter cette dernière disposition législative, deux possibilités sont offertes : soit modifier toutes les OAP de secteurs dédiés à l'habitat et au développement économique, soit créer une OAP thématique dédiée à la préservation des continuités écologiques. Dans tous les cas, il s'agit de répondre aux enjeux de continuité écologique identifiés dans le diagnostic environnemental par des préconisations qui pourront être retranscrites dans les OAP, notamment en termes d'espaces naturels à préserver en milieu urbain, ou de coupures urbaines à restaurer (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme).

Le 23 janvier 2023, le comité de pilotage de PLUi s'est réuni et a décidé d'opter pour la seconde option : - **Réalisation d'une OAP thématique dédiée à la préservation des continuités écologiques**. Le comité de pilotage sollicite aujourd'hui une décision de conseil communautaire sur cet avenant au marché initial.

Depuis le lancement de la modification du droit commun de PLUi, le 11 juillet 2022, un certain nombre de nouvelles erreurs ont été relevées, des projets ont vu le jour et des adaptations s'avèrent nécessaires.

Monsieur le Président présente le bilan des modifications à apporter à la prescription initiale qui portent sur :

- **Réalisation d'une OAP thématique dédiée à la préservation des continuités écologiques.**
- **Réalisation d'une OAP Commerciales, Artisanales et logistiques**
- **La modification des OAP**

Montant de l'avenant : 3 500 € HT, soit 4 200 € TTC

Nouveau montant du marché : 19 377.50 € HT, soit 23 253 € TTC

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'accepter l'avenant au marché de service tel que présenté ci-dessus,
- D'autoriser Monsieur le Président à signer ledit avenant.

Après avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **ACCEPTÉ** l'avenant au marché de service tel que présenté ci-dessus,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer ledit avenant.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus.

Extrait certifié conforme.

Saint Calais, le 27 février 2023

Le Président,

Michel LEROY

COMMUNAUTÉ de COMMUNES des
VALLÉES de la BRAYE et de l'ANILLE
10, Rue Saint-Pierre
72120 SAINT-CALAIS