



Département de Loir-et-Cher
TERRITOIRES VENDOMOIS

Siège social : Hôtel de ville et de communauté – BP 20107 – 41106 VENDÔME CEDEX

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ**

Séance du lundi 12 novembre 2018

| Délibération n° TV-D-121118-09 | Nombre de conseillers au moment du vote : | | | | Résultat du vote : | | |
|-----------------------------------|---|---------------|---------------|--------------|--------------------|------------|----------------|
| | En exercice : 101 | Présents : 86 | Pouvoirs : 10 | Votants : 96 | Pour : 96 | Contre : 0 | Abstention : 0 |

OBJET : AMÉNAGEMENT : Planification – Projet de prescription de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUiH)

Le lundi 12 novembre 2018 à 18 h 30, les membres du conseil de la communauté Territoires vendômois se sont réunis à la salle des associations l'Artésienne, rue du Petit Thouars à Villiers-sur-Loir, sur convocation adressée par le président, le mardi 6 novembre 2018, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 5211-11 du code général des collectivités territoriales.

Présents :

Ambloy : Jean-René Richer / **Areines :** Nicole Jeantheau / **Artins :** Patrick Huguet / **Authon :** Dominique Oury / **Azé :** Maryvonne Boulay / **Bonneveau :** Gérard Méry / **Cellé :** Jean-Claude Gerbaud / **Coulommiers-la-Tour :** Bruno Couty, suppléant / **Couture-sur-Loir :** Monique RICHARD / **Crucheray :** Liliane Nouvellon / **Danzé :** Jean-Yves Hallouin / **Épuisay :** Michel Deniau / **Faye :** Annette Garnier / **Fontaine-les-Coteaux :** Bernard Dauvergne / **Fortan :** Philippe Laligant / **Gombergean :** Jérôme Callut (jusqu'à la délibération n° TV-D-12118-33) / **Houssay :** Cécilia Nauche / **Huisseau-en-Beauce :** Claude Bonnet, suppléant / **La Ville-aux-Clercs :** Isabelle Maincion / **Lancé :** Yann Trimardeau / **Lavardin :** Thierry Fleury / **Les Hayes :** Sylvain Corbeau / **Les Roches-L'Évêque :** Jocelyne Pesson / **Lunay :** Francis Hémon (à partir de la délibération n° TV-D-12118-05) / **Marcilly-en-Beauce :** Marie-Christine Sauvé / **Mazangé :** Patrick Brionne / **Meslay :** Jacky Foussard / **Montoire-sur-le-Loir :** Guy Moyer, Sylvie Verrier, Benoît Rousseau (à partir de la délibération n° TV-D-12118-07), Jean-Michel Louvancour, Patrick Tafilet (à partir de la délibération n° TV-D-12118-12) / **Naveil :** Claude Bordier, Patrick Chevallier, Magali Marty-Royer / **Nourray :** Dominique Dhuy / **Périgny :** Jean-Paul Clamens, suppléant / **Pray :** Erick Gougé / **Prunay-Cassereau :** Eric Bardet / **Rahart :** Caroline Lemaître / **Rocé :** Régis Chevallier / **Saint-Amand-Longpré :** Serge Lepage / **Saint-Arnould :** Laurent Gauthier (jusqu'à la délibération n° TV-D-12118-22) / **Saint-Firmin-des-Prés :** Benoît Rousselet / **Saint-Gorgon :** Joël Salmon / **Saint-Jacques-des-Guérets :** Laurent Loyau / **Saint-Martin-des-Bois :** David Corbeau / **Saint-Ouen :** Véronique Champdavoine, Christophe MARION (à partir de la délibération n° TV-D-12118-08), Jeanine Vaillant / **Saint-Rimay :** Yves Rolland / **Sainte-Anne :** Christian Montaru / **Sasnières :** Claire Granger / **Savigny-sur-Braye :** Jean-Claude Séguineau, Dominique Chapier / **Selommes :** Claire Foucher-Maupetit / **Sougé :** Bernard Bonhomme / **Ternay :** Céline Gateur / **Thoré-la-Rochette :** Thierry Benoist / **Tréhet :** Philippe Mercier / **Vendôme :** Pascal Brindeau, Monique Gibotteau, Jean-Paul Tapia, Geneviève Guillou-Herpin, Benoît Gardrat, Christian Loiseau, Laurence Soyer, Nicolas Haslé, Michèle Corvaisier, Frédéric Diard, Philippe Chambrier, Alia Hammoudi (à partir de la délibération n° TV-D-12118-04), Laurent Brillard, Yolande Morali, Thierry Fourmont, Annie-Claude FRANÇOIS, Raphaël Duquerroy, Agnès MacGillivray (à partir de la délibération n° TV-D-12118-08), Patrick Callu / **Villavard :** Aimé Houdebert / **Villemardy :** Gilles Leguereau / **Villeporcher :** Philippe Bouchet / **Villerable :** Michel Biguier / **Villeromain :** François Cochet / **Villetrun :** Anne-Marie HUBERT / **Villiers-sur-Loir :** Jean-Yves Ménard / **Villiersfaux :** Sylvie Norguet

Absents : **Les Essarts :** Gilles Souriau / **Lunay :** Francis Hémon (jusqu'à la délibération n° TV-D-12118-04) / **Montoire-sur-le-Loir :** Benoît Rousseau (jusqu'à la délibération n° TV-D-12118-06) / **Montrouveau :** Yves Dolbeau / **Vendôme :** Jean-Claude Mercier, Alia Hammoudi (jusqu'à la délibération n° TV-D-12118-03) / **Villechauve :** Alain Lajoux / **Villedieu-le-Château :** Jean-Yves Narquin

Absents ayant donné procuration : **Gombergean :** Jérôme Callut à Yann Trimardeau (à partir de la délibération n° TV-D-12118-34) / **Montoire-sur-le-Loir :** Patrick Tafilet à Claire Granger (jusqu'à la délibération n° TV-D-12118-11) / **Saint-Arnould :** Laurent Gauthier à Yves Rolland (à partir de la délibération n° TV-D-12118-23) / **Saint-Ouen :** Jean Perroche à Jeanine Vaillant, Christophe MARION à Véronique Champdavoine (jusqu'à la délibération n° TV-D-12118-07) / **Savigny-sur-Braye :** Solange Vanier à Jean-Claude Séguineau / **Tourailles :** Michel Randuineau à Erick Gougé / **Trôo :** Jean-Luc Nexon à Jocelyne Pesson / **Vendôme :** Patricia Faurel à Yolande Morali, Sam Ba à Pascal Brindeau, Béatrice Arruga à Laurent Brillard, Clara Guimard à Frédéric Diard, Joëlle Lathière à Patrick Callu, Agnès MacGillivray à Christian Loiseau (jusqu'à la délibération n° TV-D-12118-07)

Secrétaires de séance : Le conseil de communauté, réuni au nombre prescrit par l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales, nomme Guy Moyer et Claude Bordier deux de ses membres, pour secrétaires conformément à l'article L. 2121-15 dudit code.

DESTINATAIRES :

- 1 ex. Dossier DDUAE
- 1 ex. Dossier séance
- 1 ex. DSF / trésorerie
- 1 ex. DDT
- 1 ex. à l'ensemble des PPA listées

Vu l'arrêté n° TV-ASG-17-01 du 18 janvier 2017, donnant délégation de fonction et de signature à Philippe Mercier,

Philippe Mercier, Vice-président délégué à l'aménagement de l'espace communautaire, donne lecture du rapport suivant :

EXPOSÉ :

Le Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUiH) constitue un document stratégique et opérationnel visant à :

- traduire le projet politique de la communauté d'agglomération Territoires vendômois (CATV) en termes d'aménagement du territoire et d'habitat ;
- être un outil réglementaire qui fixera les modalités de mise en œuvre de ce projet, en définissant les règles d'utilisation des sols sur le territoire ;
- être un outil prescripteur en faveur de la politique locale de l'habitat.

Le PLUiH couvrira l'ensemble du territoire de la CATV, soit 66 communes, et se substituera à terme aux documents d'urbanisme communaux existants.

▪ Contexte réglementaire et local

Lorsqu'un EPCI est compétent en matière de Plan local d'urbanisme (PLU), le PLUi peut tenir lieu de Programme local de l'habitat (PLH). Saisissant l'opportunité de mener une politique de l'habitat cohérente à l'échelle de l'agglomération, la CATV a ainsi choisi de prescrire un PLUi valant PLH.

Le Schéma de cohérence territoriale des territoires du grand Vendômois (SCOT TGV) est en cours de révision, pour une approbation prévue fin 2021. Le SCOT étant compatible ou prenant en compte les plans et programmes de portée supérieure notamment le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), dont l'élaboration est également en cours ; il conviendra de prendre en compte ses prescriptions dans l'élaboration du PLUiH.

▪ Objectifs poursuivis

Au travers de l'élaboration de ce document, la CATV souhaite traduire son projet de développement territorial en matière d'aménagement du territoire et de politique de l'habitat à l'échelle intercommunale.

Le PLUiH définira les grandes orientations de l'action publique pour répondre à l'ensemble des besoins liés à l'attractivité du territoire, notamment en termes :

- de développement économique par la capacité d'adaptation du règlement et du zonage à une diversification des activités et l'encouragement des activités touristiques, ainsi qu'au maintien des commerces de proximité et des activités agricoles ;
- d'aménagement de l'espace, en travaillant un développement urbain équilibré sur l'ensemble de son territoire, en privilégiant l'urbanisation des dents creuses et la reconquête du bâti vacant, en respectant le patrimoine naturel et les espaces agricoles ;
- d'habitat, en garantissant l'accès à une offre diversifiée de logements de qualité, afin de garantir les parcours résidentiels des habitants et des nouveaux entrants, d'encourager la mixité sociale et en soutenant la requalification du bâti ancien ;
- d'environnement, pour veiller à une consommation de l'espace cohérente et équilibrée et limiter le développement de l'habitat diffus. Il s'agira également de s'appuyer sur les trames vertes et bleues, de protéger et de valoriser le patrimoine naturel et humain ;
- d'équipements, afin de maintenir et de renforcer l'accessibilité à l'éducation, à la culture, au sport, à la santé, au numérique.

- Modalités de concertation

Le PLUiH se veut opérationnel et nécessite une association des acteurs du territoire et de la population. Conformément aux articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-10 du code de l'urbanisme, les personnes publiques seront associées à l'élaboration du document. Le conseil de développement étant composé de représentants du monde professionnel et associatif, la CATV a choisi de faire de cette instance de concertation privilégiée. S'ajouteront aux réunions du conseil de développement les modalités de concertation du public prévues dans les articles L. 103-2 et L. 103-3 du code de l'urbanisme, soit :

- des registres d'observations, mis à disposition du public, en format papier et numérique (site internet) ;
- de la communication et des campagnes d'information du public en utilisant le site internet de la CATV et le magazine communautaire, relayés par des bulletins municipaux et publication dans un ou des journaux locaux ;
- des réunions publiques.

- Modalités de collaboration des communes

Conformément à l'article L. 153-8 du code de l'urbanisme, les communes membres seront associées comme suit :

- lors de la phase du Plan d'aménagement du développement durable (PADD), le projet sera débattu dans chaque conseil municipal et les conclusions seront transmises à la CATV en vue du débat communautaire ;
- le Conseil des maires (conférence intercommunale), composé de l'ensemble des maires de la communauté d'agglomération, s'est réuni le 18 octobre 2018 avant la prescription d'élaboration en conseil communautaire afin d'examiner les modalités de collaboration. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme introduites par la loi ALUR, le conseil des maires se réunira également après l'enquête publique du PLUiH pour une présentation des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Les communes seront également associées à l'élaboration du PLUiH tout au long du processus : diagnostic, orientations d'aménagement et de programmation, programme d'actions et d'orientations, règlement etc. selon la méthodologie proposée par le bureau d'étude en concertation avec la CATV (groupes de travail territoriaux, thématiques...).

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 121-1 et suivants, L. 122-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L. 302-1 et suivants ;

Vu les cartes communales, les plans d'occupation des sols, les plans locaux d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de la Communauté d'agglomération Territoires vendômois ;

Vu la délibération n° 2015-77 du 14 décembre 2015 de la communauté de communes Beauce et Gâtine prescrivant l'élaboration d'un PLUi ;

Vu les statuts et compétences de la communauté d'agglomération Territoires vendômois approuvés par arrêté préfectoral n° 41-2016-12-19-003 du 19 décembre 2016 ;

Vu la conférence intercommunale des maires relative aux modalités de collaboration avec les communes membres réunie le 18 octobre 2018 ;

Vu le conseil de développement relatif à l'élaboration du PLUiH réuni le 5 novembre 2018.

PROPOSITION :

Il vous est proposé :

- de prescrire l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUiH) qui couvrira l'intégralité du territoire communautaire ;
- d'approuver les objectifs poursuivis exposés précédemment ;
- de fixer les modalités de concertation avec les habitants, les acteurs locaux et les autres personnes concernées selon les modalités décrites précédemment ;

- d'approuver les modalités de collaboration entre la CATV et les communes membres comme décrites précédemment ;
- d'autoriser le président ou le vice-président délégué à l'aménagement de l'espace communautaire à signer tout document ou acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Conformément à la délibération n° TV-D-230117-25 du 23 janvier 2017 portant délégation du conseil communautaire au président, ce dernier sollicitera par voie de décision l'attribution de subventions de fonctionnement et d'investissement, des habilitations ou des agréments auprès de l'Union européenne, de l'Etat, des autres collectivités territoriales et des établissements de droit public ou privé, et signer les conventions et contrat réglant les modalités d'attribution de ces financements.

La présente délibération fera l'objet de la notification prévue aux articles L. 121-4 et L. 123-6 du code de l'urbanisme et à l'article L. 302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, les mesures de publicité prévues aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme. Elle sera notifiée notamment :

- au préfet ;
- au président du Conseil régional ;
- au président du Conseil départemental ;
- au président de la Chambre de commerce et d'industrie ;
- au président de la Chambre des métiers et de l'artisanat ;
- au président de la Chambre d'agriculture ;
- au président du syndicat mixte du SCoT des Territoires du grand vendômois ;
- aux organismes HLM et associations agréées pour la réalisation de logement social ;
- aux Associations compétentes en matière d'habitat et d'hébergement ;
- à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Centre-Val de Loire (DREAL Centre).

Transmise pour information notamment :

- au centre régional de la propriété forestière en application de l'article R. 130-20 du code de l'urbanisme ;
- à la commission départementale de la Préservation des espaces naturels agricoles et forestiers ;
- au Syndicat mixte du pays vendômois ;
- aux EPCI limitrophes de la Communauté d'agglomération Territoires vendômois,
- à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie ;
- à l'Institut national de l'origine et de la qualité ;
- aux associations de personnes porteuses de handicap ou dont la mobilité est réduite.

Elle fera l'objet notamment des mesures de publicité suivantes :

- affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'agglomération Territoires vendômois ainsi que dans les mairies des communes membres, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal publié dans le département du Loir-et-Cher.

DECISION :

Conformément au CGCT, notamment ses articles L. 2121-29 et L. 5211-1 qui disposent que le conseil communautaire règle par ses délibérations les affaires de la Communauté, cet exposé entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants, le conseil de communauté,

PRESCRIT l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUiH) qui couvrira l'intégralité du territoire communautaire ;

APPROUVE les objectifs poursuivis exposés précédemment ;

FIXE les modalités de concertation avec les habitants, les acteurs locaux et les autres personnes concernées selon les modalités décrites précédemment ;

APPROUVE les modalités de collaboration entre la CATV et les communes membres comme décrites précédemment ;

AUTORISE le président ou le vice-président délégué à l'aménagement de l'espace communautaire à signer tout document ou acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Conformément à la délibération n° TV-D-230117-25 du 23 janvier 2017 portant délégation du conseil communautaire au président, ce dernier sollicitera par voie de décision l'attribution de subventions de fonctionnement et d'investissement, des habilitations ou des agréments auprès de l'Union européenne, de l'Etat, des autres collectivités territoriales et des établissements de droit public ou privé, et signera les conventions et contrat réglant les modalités d'attribution de ces financements.

La présente délibération fera l'objet de la notification prévue aux articles L. 121-4 et L. 123-6 du code de l'urbanisme et à l'article L. 302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, les mesures de publicité prévues aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme. Elle sera notifiée notamment :

- au préfet ;
- au président du Conseil régional ;
- au président du Conseil départemental ;
- au président de la Chambre de commerce et d'industrie ;
- au président de la Chambre des métiers et de l'artisanat ;
- au président de la Chambre d'agriculture ;
- au président du syndicat mixte du SCoT des Territoires du grand vendômois ;
- aux organismes HLM et associations agréées pour la réalisation de logement social ;
- aux Associations compétentes en matière d'habitat et d'hébergement ;
- à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Centre-Val de Loire (DREAL Centre).

Transmise pour information notamment :

- au centre régional de la propriété forestière en application de l'article R. 130-20 du code de l'urbanisme ;
- à la commission départementale de la Préservation des espaces naturels agricoles et forestiers ;
- au Syndicat mixte du pays vendômois ;
- aux EPCI limitrophes de la Communauté d'agglomération Territoires vendômois,
- à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie ;
- à l'Institut national de l'origine et de la qualité ;
- aux associations de personnes porteuses de handicap ou dont la mobilité est réduite.

Elle fera l'objet notamment des mesures de publicité suivantes :

- affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'agglomération Territoires vendômois ainsi que dans les mairies des communes membres, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal publié dans le département du Loir-et-Cher.

Le 12 novembre 2018 à Villiers-sur-Loir,

POUR EXTRAIT CONFORME
 Le Vice-président,
 Philippe MERCIER

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le département, publiée et notifiée.
 Dans un délai de deux mois à compter de la date de publication et notification de la présente délibération, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

- un recours gracieux adressé au président de la communauté Territoires vendômois, BP 20107 - 41106 Vendôme cedex. Au terme d'un délai de deux mois, le silence du président vaut rejet implicite du recours gracieux ;
- un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans, 28 rue de la Bretonnerie, 45000 Orléans.