



et par délégation
Directrice Générale
des Services
Marie-Odile DESLIN

Envoyé en préfecture le 17/09/2025

Reçu en préfecture le 17/09/2025

Publié le 18/09/2025

ID : 027-242700276-20250915-C15092025_04-DE



C-15-09-2025/04

Département

EURE

Arrondissement

EVREUX

Canton

CONCHES

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CONCHES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL DU 15 SEPTEMBRE 2025

Nombre de délégués en exercice : **44**

Nombre de présents : **31**

Nombre de votants : **33**

Date de Convocation : **08/09/2025**

L'An Deux Mil Vingt-Cinq, le Quinze Septembre, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Conches, légalement convoqué, s'est réuni à Conches en Ouche

ETAIENT PRESENTS

Monsieur Jérôme PASCO, Président,

Mesdames Sophie LEMEZ, Pascale BUREAU, Claire LACAMPAGNE-CROCHET, Monique JEAN, Agnès TREGOUET, Danielle JEANNE, Sandrine BLONDEAU, Jeannick LAPEYRONNIE,

Messieurs David SIMONNET, Thierry PINARD, Denis CAVELIER, Olivier RIOULT, Denis LEBLOND, Serge BOURLIER, Gérard THEBAUD, Philippe LEFORT, Bruno FRICHOT, Christophe DUFLOT, Jean-Daniel GUITTON, Jean-Claude DUFOSSEY, Ghislain HOMO, Bruno LEVEQUE, Christophe CAPELLE, Didier BAGOT, Jacques FAUVEL, Marcel SAPOWICZ, Max RONGRAIS, Dany BOUVET, Stéphane GUERIN

Monsieur Alain MOUSSEL représentant **Monsieur Jacques HAPDEY**

ETAIENT ABSENTS EXCUSES

Monsieur Christian GOBERT donnant procuration à **Madame** Claire LACAMPAGNE-CROCHET

Monsieur Didier MABIRE donnant procuration à **Monsieur** Jérôme PASCO

Mesdames Christine CHEHU, Laurence CLERET, Nielle GAUTHIER, Sophie JEHENNE, Elise COUTURIER,

Messieurs Jean-Jacques CHEVALIER, Jérôme BRUXELLE, Hubert LAMY, Marc GARREAUD, Thierry LOTHON, Gérard MORIN

Secrétaire de Séance : Madame Danielle JEANNE



Objet : REVISION ALLEE DE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CONCHES EN OUCHE : Arrêt du projet

Monsieur Jérôme PASCO rappelle les conditions dans lesquelles la révision allée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CONCHES EN OUCHE a été menée, à quelle étape de la procédure elle se situe et présente le projet. Tout d'abord, il reprend les objectifs de cette procédure portant sur :

- **Les OAP n°4, 5 et 7**
- Alléger les contraintes d'implantation et d'occupation du sol sur le secteur AUB des Petits Monts (OAP n° 4 et 7) :
 - création d'un sous-secteur AUB1
 - réduction de 30 mètres à 15 mètres de la bande inconstructible le long de la RD 830 et RD 840 pour les nouvelles constructions permettant de maintenir une ceinture verte autour de la déviation pour prendre en compte les risques, pollutions et nuisances de toute nature
 - extension des activités possibles au commerce
- Rectifier les erreurs de numérotation des zones AUz (OAP n°5)
- Supprimer le phasage d'ouverture à l'urbanisation compte tenu des capacités d'urbanisation de la zone AUz1 atteintes au regard des projets structurants sur lesquels des autorisations d'urbanisme ont été déposées, à savoir la construction d'une centrale biométhane et la construction d'une centrale photovoltaïque
 - **Le règlement écrit** : ajustement de l'article UA11- aspect extérieur – toitures – clotures, pour permettre l'installation de carports
 - **Le plan de zonage et les objectifs de mise en conformité du zonage** découlant des modifications des OAP :
- Modification de la zone AUB sur le secteur des Petits Monts, avec création d'un sous-secteur AUB1
- Modification des zones AUz1 , AUz2 et AUz3 qui deviennent respectivement les zones AUz, AUza et AUzb avec une ouverture à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des aménagements
 - **le règlement écrit et les objectifs de mise en conformité du règlement** découlant des :
- Modification des OAP et modifications du zonage
- Modification du règlement de la zone AUB :
 - caractère de la zone, création d'une zone AUB1, activités élargies aux commerces
 - article 6, implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : réduction du recul de 30m à 15m depuis la RD 840 et 830
- Modification du règlement de la zone AUz : caractère de la zone AUz, AUz2 et AUz3 qui deviennent respectivement AUz, AUza et AUzb avec une ouverture à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des aménagements
 - modification des règles d'implantation des constructions par rapport à l'emprise de la RD 830 et 840 (zones AUB, UB et UE)



Vu Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-2 à L103-5, R153-3 et R153-12,

Vu La délibération du Conseil Communautaire, n° C-07-04-2025/14 en date du 7 Avril 2025 prescrivant la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Conches et définissant les modalités de la concertation,

Entendu L'exposé du Président de la Communauté de Communes du Pays de Conches,

Considérant que le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Conches en Ouche, tel qu'il est présenté à l'organe délibérant, est prêt à être arrêté,

Les membres du Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

 **Tirent** le bilan de la concertation à savoir :

- *Mise en place d'un registre de concertation sur le projet de révision allégée déposé à l'accueil de la Communauté de Communes du Pays de Conches/Mairie de Conches : Aucune annotation, proposition ou observation.*
- *Observations et propositions adressées par voie postale : Néant*
- *Informations diffusées par la voie de la presse locale*
- *Information du public par les différents supports de la Communauté de Communes du Pays de Conches : Site Internet – Page spéciale : Insertion délibération, compte-rendu réunion de travail du 8 Juillet 2025, prescriptions + Documents graphiques*
- *Annonce légale parue sur Paris-Normandie – Edition du 9 Mai 2025 : Information sur la délibération de prescription*
- *Information des personnes publiques associées :*
 - ➔ *Courrier du 25 Avril 2025 notifiant la délibération de prescription de la procédure*
 - ➔ *Courrier du 6 Juin 2025 invitant à une réunion le 8 Juillet 2025*

 **Arrêtent** le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Conches en Ouche tel qu'il est annexé à la présente.

 **Précisent** que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Conches fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la Communauté de Communes du Pays de Conches et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9, en application de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme.

➤ **Informent** que les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés et les Communes et Etablissements Publics de Coopération Intercommunale limitrophes pourront recevoir communication du projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Conches en Ouche, objet de la présente révision allégée, à leur demande.

La présente délibération sera transmise au Préfet de l'Eure et sera affichée pendant un mois au Siège de la Communauté de Communes du Pays de Conches et en Mairie de Conches. Le dossier du projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Conches en Ouche, sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Pays de Conches et en Mairie de Conches en Ouche.

AINSI DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE ET SIGNÉ APRÈS LECTURE.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Conches, le Seize Septembre Deux Mil Vingt-Cinq

LE PRÉSIDENT
Jérôme PASCO



