

Pour le Président
et par délégation

Directrice Générale
des Services Marie-Odile GESLIN

C-07-04-2025/14

Département

EURE

Arrondissement

EVREUX

Canton

CONCHES

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CONCHES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL DU 7 AVRIL 2025



Nombre de délégués en exercice :	44
Nombre de présents :	29
Nombre de votants :	31
Date de Convocation :	31/03/2025

L'An Deux Mil Vingt-Cinq, le Sept Avril, 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, Danielle JEANNE, Laurence CLERET, Elise COUTURIER, Jeannick LAPEYRONNIE

Messieurs David SIMONNET, Thierry PINARD, Denis CAVELIER, Denis LEBLOND, Gérard THEBAUD, Philippe LEFORT, Bruno FRICHOT, Hubert LAMY, Jean-Claude DUFOSSEY, Ghislain HOMO, Christophe CAPELLE, Thierry LOTHON, Didier BAGOT, Jacques FAUVEL, Gérard MORIN, Marcel SAPOWICZ, Jacques HAPDEY, Max RONGRAIS, Dany BOUVET, Stéphane GUERIN

ETAIENT ABSENTS EXCUSES

Monsieur Olivier RIOULT donnant procuration à **Madame** Laurence CLERET

Madame Sandrine BLONDEAU donnant procuration à **Monsieur** Denis LEBLOND

Mesdames Agnès TREGOUET, Christine CHEHU, Nielle GAUTHIER, Sophie JEHENNE,

Messieurs Christian GOBERT, Didier MABIRE, Jean-Jacques CHEVALIER, Jérôme BRUXELLE, Serge BOURLIER, Christophe DUFLOT, Marc GARREAUD, Jean-Daniel GUITTON, Bruno LEVEQUE,

Secrétaire de Séance : Madame Danielle JEANNE

Objet : URBANISME : Révision allégée du PLU de Conches

Monsieur Jérôme PASCO précise qu'une révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Conches s'impose en raison d'erreurs matérielles ou pour permettre la réalisation de dossiers de projets de développement urbain en cours nécessitant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone.

Toutefois, lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durable, l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme prévoit une procédure de révision dite « allégée ».

La révision allégée du Plan Local d'Urbanisme est rendue nécessaire en raison :

- *D'erreur de numérotation du découpage des tranches de la zone AUz,*
- *Ouverture des zones AUz₂ et AUz₃ et suppression du phasage compte tenu des capacités d'urbanisation de la zone AUz₁ atteintes au regard de projets structurants sur lesquels des autorisations d'urbanisme ont été déposées, à savoir construction d'une centrale biométhane autorisée par arrêté en date du 18 Avril 2024 et construction d'une centrale photovoltaïque dont l'autorisation d'urbanisme est en cours d'instruction,*
- *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. Modification de la dénomination de la zone AUb concernée, en zone AUb₁*
- *Dans le règlement de toutes les zones, autorisation toits plats pour les carports et pergolas,*
- *Modification de la zone Nj (La Forge) en zone NI, zone naturelle à caractère d'équipements sportifs et de loisirs de plein air.*
- *Modification de l'OAP n° 7 – Les Petits Monts : extension des activités possibles au commerce*

Considérant :

- *Qu'il y a lieu de mettre en révision allégée le Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme,*
- *Qu'il y a lieu de fixer les modalités de la concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées conformément aux articles R153-12 et L103-2 à L103-5.*

VU *Le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur approuvé par délibération du Conseil Municipal de Conches en date du 3 Mars 2020,*

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

↳ De prescrire la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Conches,

↳ De fixer les modalités de la concertation, prévue à l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme, suivantes :

- *Mise en place d'un registre de concertation sur le projet de révision allégée permettant aux habitants, associations locales et autres personnes concernées d'y inscrire leurs observations et propositions à la Mairie de Conches, également 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,*
- *Information du public par les différents supports de communication de la Communauté de Communes du Pays de Conches et de la Commune de Conches, notamment les sites Internet.*
- *Des informations diffusées par la voie de la presse locale*

↳ **De donner** 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 (PLU).

↳ **D'autoriser** 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 (PLU).

↳ **De dire** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au Budget.

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,

*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 **Paris Normandie**.*

Cette délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs, mentionné à l'article R5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

Conches, le Neuf Avril Deux Mil Vingt-Cinq

LE PRÉSIDENT

Pour la présidence
et pour la délégation,
Le Vice-Président.

Laurence CLERET

