

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GATINAIS EN  
BOURGOGNE  
DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 30 NOVEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le 30 novembre à 09h30, le Conseil communautaire s'est réuni à la Mairie de Chéroy, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Henri de RAINCOURT.

**Délibération 2015-12-13**

Date de convocation : 21 Novembre 2015,

Présents : les membres du conseil communautaire

Absents ayant donné pouvoir : M. Claude VIGNEAUX ayant donné un pouvoir à M. David ROUSSEL, M. Claude CANET ayant donné un pouvoir à M. Christian DESCHAMPS, M. Emmanuel ECKERT ayant donné un pouvoir à M. Jacky MAUPIN, M. Olivier SICIAC ayant donné un pouvoir à M. Pierre-Eric MOIRON, M. Marcel MILACHON ayant donné un pouvoir à M. Didier RENOUX, M. Alain CONSTAN ayant donné un pouvoir à Mme Corinne PASQUIER

Absents excusés : Mme Laurence ALEPUZ, Mme Patricia JOB, Mme Louise CARTIER, M Philippe DE NIJS, M Jean Jacques NOEL, M Jean Pierre MOLLET

Membres du Conseil Communautaire : 37

Membres en exercice : 37

Membres présents qui ont pris part à la délibération : 31

Secrétaire de séance élue ce jour : Madame BARDOT

Vote : approbation : 31, opposition : 0, abstention : 0

**Objet : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : Prescription de l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes du Gâtinais :**

Suite à l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové dite loi ALUR ayant notamment pour conséquence la caducité des POS au 31/12/2015, le Conseil de la Communauté de Communes du Gâtinais en Bourgogne (CCGB) a décidé, par délibération en date du 01 Juin 2015, de prendre la compétence «Plan Local d'Urbanisme, documents d'Urbanisme en tenant lieu et carte communale». Cette décision a été précédée de réunions de la commission aménagement, du Bureau Communautaire, des Maires et également des conseils municipaux qui en avaient fait la demande.

A la très grande majorité, les conseils municipaux des communes membres ont délibéré favorablement pour approuver ce transfert de compétence. Celui-ci a donc pu être prononcé par arrêté du Préfet de l'Yonne en date du 25 Septembre 2015 applicable à partir du 01 Octobre 2015.

A cette date, la Communauté de Communes a donc récupéré, en l'état, les documents d'urbanisme de ses communes membres à savoir 1 PLUi sur 9

communes, 5 PLU et 7 POS. 2 communes de la Communauté de Communes sont en RNU.

Jusqu'à ce jour, la compétence de la Communauté de Communes se traduit donc par une addition des documents d'urbanisme des communes. Ceci reste ainsi jusqu'à ce que la Communauté de Communes délibère pour approuver le PLU intercommunal.

Au cours de la procédure d'élaboration du PLUi, les documents d'urbanisme des communes (POS, PLU, ...) resteront en vigueur et ce jusqu'à ce que le PLUi soit totalement achevé ou, au plus tard, jusqu'au 31/12/2019.

Aujourd'hui, la Communauté de Communes du Gâtinais lance la procédure d'élaboration de son PLUi par délibération. Cette délibération doit obligatoirement contenir :

- Les **objectifs poursuivis** par la Communauté de Communes du Gâtinais
- Les **modalités de concertation** avec la population
- Les **modalités de collaboration** entre les communes et la Communauté de Communes du Gâtinais. Ces modalités de collaboration doivent obligatoirement avoir été déterminées lors d'une Conférence Intercommunale des Maires.

Afin d'associer au maximum les communes, tous ces points ont déjà été vus en :

- **Conférence Intercommunale des Maires le 16/10/2015**  
Cette conférence a retenu les modalités de concertation et de collaboration.
- **Commission Urbanisme + membres du Bureau Communautaire le 13/11/2015**  
Cette commission a travaillé à la définition des objectifs du PLUi de la Communauté de Communes du Gâtinais.

La délibération de prescription du PLUi est également l'occasion :

- De charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation des études nécessaires à l'élaboration du PLUi ;
- De donner autorisation au Président pour signer tout contrat avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du PLUi ;
- De solliciter de l'État, une dotation globale de décentralisation pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLUi ;
- De demander la mise à disposition gratuite des services de l'Etat auprès de la Communauté de Communes pour l'élaboration du PLU intercommunal.

La mise à disposition recouvre les missions suivantes :

- Assister la collectivité dans la passation du marché d'études (constitution du DCE, rédaction de l'analyse des offres) ;
- Participer à l'ensemble des réunions d'élaboration du document d'urbanisme (DU) ;
- Assister la collectivité dans l'examen de l'ensemble des avis des personnes publiques associées ;
- Aider la collectivité dans la rédaction du bilan de la concertation ;
- Conseiller la collectivité dans la prise en compte des remarques issues de l'enquête publique ;
- Assister la collectivité dans l'analyse des observations du contrôle de légalité.

Monsieur le Président présente l'opportunité et l'intérêt pour la Communauté de Communes de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). En effet, le PLUi est un document stratégique qui traduira l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la Communauté de Communes du Gâtinais pour les 10 à 15 ans à venir. Ce document sera également un outil réglementaire qui fixera les règles d'utilisation des sols sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Gâtinais.

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président**

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain amendée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003,

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 les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

VU la délibération en date du 01 Juin 2015, portant transfert de la compétence «Plan Local d'Urbanisme, documents d'Urbanisme en tenant lieu et carte communale» à la Communauté de Communes du Gâtinais,

VU les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres, portant validation dudit transfert de compétence,

VU l'arrêté préfectoral du 25 Septembre 2015, applicable à partir du 01 Octobre 2015, portant modification des statuts de la Communauté de Communes,

VU les POS et PLU en vigueur sur le territoire de la Communauté de Communes du Gâtinais en Bourgogne,

## CONSIDERANT :

- Les statuts et compétences de la Communauté de Communes du Gâtinais,
- Que l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal permettra à la Communauté de Communes du Gâtinais d'atteindre les objectifs qu'elle poursuit, à savoir :

Protection des zones boisées

Préservation des vallées des cours d'eau (zones de captages)

Equilibre entre protection des espaces naturels et agricoles, et évolution démographique afin d'assurer un cadre de vie harmonieux et agréable pour tous  
Accroissement adapté et mesuré de la démographie afin qu'il soit compatible avec le niveau d'équipements actuels et prévus (infrastructures et réseaux)

Limitation de l'étalement urbain aux abords des infrastructures routières

Modération de la consommation des espaces agricole et naturel

Protection et mise en valeur du patrimoine naturel et bâti

Equilibre démographie/logement/emploi (éviter les migrations pendulaires et ne pas être un territoire dortoir) en maintenant les activités économiques existantes, en les développant et en en créant de nouvelles

Eviter la dispersion de l'habitat et combler les dents creuses

Permettre un certain rééquilibrage dans la composition actuelle du parc de logement, marqué par un faible pourcentage de logements locatifs

Développer et aménager les bourgs (habitat, commerces et services) et limiter le développement des hameaux et écarts

Prendre en compte le risque inondation

Préservation du caractère rural

Prévoir des espaces pour des équipements sportifs et de loisirs

Développer le tourisme rural (gîte, chambre d'hôte, ...)

Développer l'accessibilité numérique du territoire et résorber les carences en téléphonie (mobile et fixe)

Améliorer les performances énergétiques des bâtiments

Prendre en compte les enjeux liés au développement durable, notamment ceux concernant la transition énergétique, la lutte contre le changement climatique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie

- Qu'il y a lieu d'associer les personnes publiques autres que l'État à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, conformément à l'article L.121-4 du code de l'urbanisme,

- Que les services de l'État sont associés à l'initiative du Président ou à la demande du Préfet conformément à l'article L.123-7 du code de l'urbanisme,

- Qu'il y a lieu de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme,

- Que la conférence intercommunale du 16/10/2015, qui a rassemblé, à l'initiative du Président de la Communauté de Communes du Gâtinais en Bourgogne, les Maires des communes membres de la Communauté de Communes du Gâtinais en Bourgogne, a fixé les modalités de la collaboration

avec les communes, conformément à l'article L123-6 du code de l'urbanisme, et a fixé les modalités de la concertation,

- Que la commission urbanisme du 13/11/2015 a fixé les objectifs poursuivis par le PLUi,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :**

1 - De prescrire l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire intercommunal, conformément aux dispositions de l'article L.123-1 et suivants du code de l'urbanisme,

2 - De tenir à disposition du public le porter à connaissance du Préfet ainsi que tout élément nouveau communiqué au cours de l'élaboration du document dans leur intégralité dès leur notification au Président conformément aux articles L.121-2 et R.121-1 du code de l'urbanisme,

3 - Que les personnes publiques autres que l'État, qui en auront fait la demande conformément à l'article L.123-8 du code de l'urbanisme, ainsi que les organismes identifiés à l'article L121-4 du code de l'urbanisme, seront associées à l'élaboration du PLUi lors de réunions d'étude qui auront lieu avant l'arrêt du projet,

4 - D'associer les services de l'État à l'élaboration du PLUi au sens de l'article L. 123-7 du code de l'urbanisme,

5 - De demander l'association du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement),

6 - De demander la mise à disposition gratuite des services extérieurs de l'Etat, au sens de l'article L. 121-7 du code de l'urbanisme, auprès de la Communauté de Communes, pour l'élaboration du PLU intercommunal,

7 - De charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation des études nécessaires à l'élaboration du PLUi,

8 - De donner autorisation au Président pour signer tout contrat avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du PLUi,

9 - De solliciter l'État, conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, afin qu'une dotation globale de décentralisation soit allouée à la Communauté de Communes pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLUi,

10 - De solliciter auprès de tout autre partenaire, les subventions liées à l'élaboration du PLUi,

11 - Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLUi seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 2, article 202) dans la section investissement,

12 - De transmettre la présente délibération aux maires des communes limitrophes :

- Egreville (CCGVL)
- Villebéon (CCGVL)
- Vaux sur Lunain (CCGVL)
- Blennes (CCBG)
- Le Bignon Mirabeau (CC4V)
- Diant (CCBG)
- Villeneuve la Guyard (CCYN)
- Villeblevin (CCYN)
- Chaumont (CCYN)
- Champigny (CCYN)
- Villemanoche (CCYN)
- Saint Sérotin (CCYN)
- Villeperrot (CCYN)
- Villenavotte (CCYN)
- Courtois sur Yonne (CCS)
- Saint Martin du Tertre (CCS)
- Paron (CCS)
- Collemiers (CCS)
- Gron (CCS)
- Marsangy (CCS)
- Chaumot (CCV)
- Piffonds (CCV)
- Courtenay (CCBC)
- Saint Hilaire les Andréis (CCBC)
- Foucherolles (CCBC)
- Bazoches sur le Betz (CCBC)

et aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ou voisins :

- Communauté de Communes Yonne Nord (CCYN - 89)
- Communauté de Communes du Sénonais (CCS - 89)
- Communauté de Communes du Villeneuvien (CCV - 89)
- Communauté de Communes du Bocage Gâtinais (CCBG - 77)
- Communauté de Communes Gâtinais Val de Loing (CCGVL - 77)
- Communauté de Communes des 4 Vallées (CC4V - 45)
- Communauté de Communes du Betz et de la Cléry (CCBC - 45)

13 - Que la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole se fera de la façon suivante :

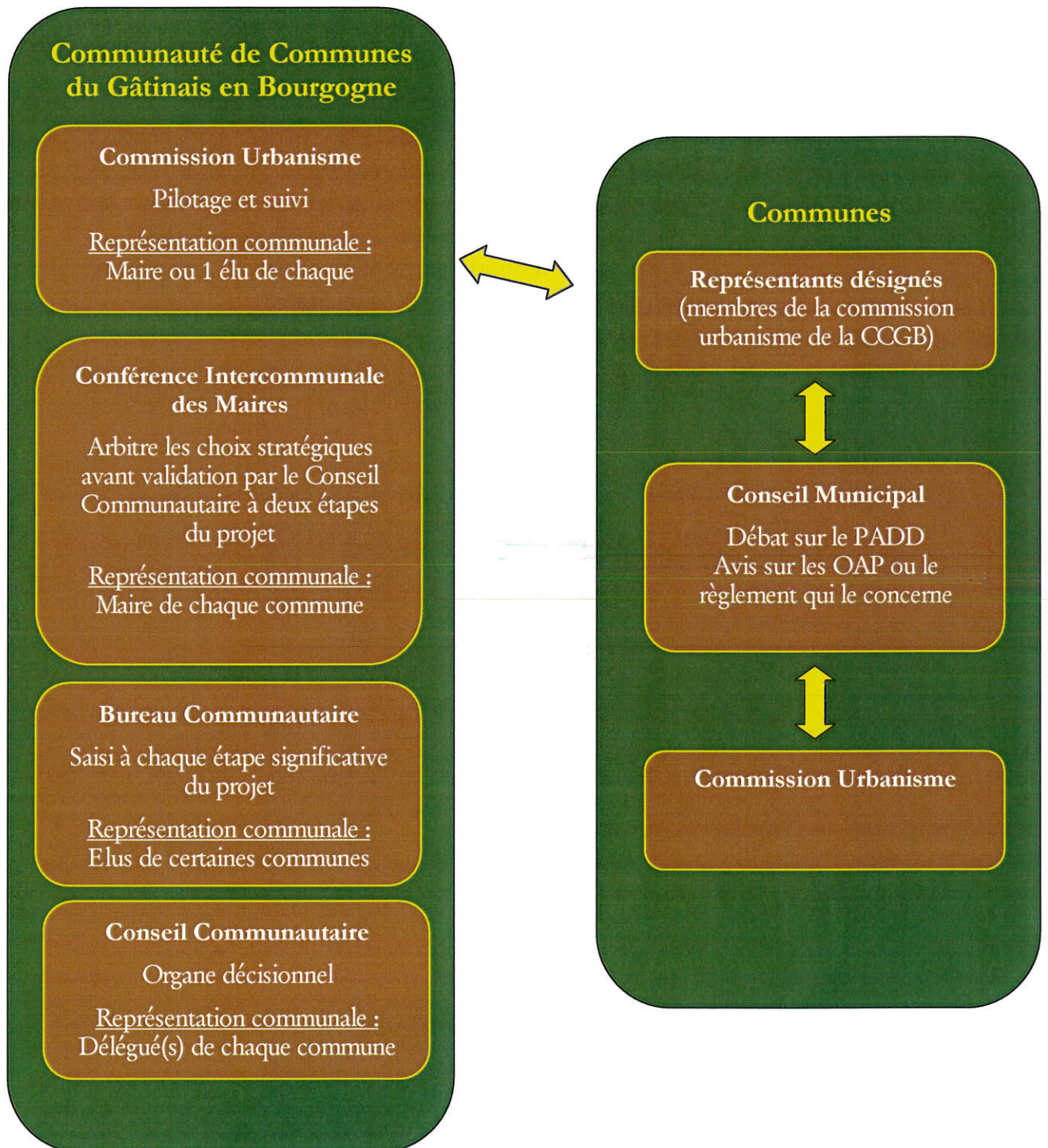
- Mise à disposition, sur le site internet de la Communauté de Communes du Gâtinais, des éléments d'informations sur le contenu et l'avancement des études ainsi que sur la procédure de PLUi,
- Mise à disposition d'un dossier de synthèse mis à jour tout au long du projet dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes du Gâtinais,

- Mise à disposition du public, à la Communauté de Communes du Gâtinais et dans chaque mairie des communes membres, aux heures et jours habituels d'ouverture, un registre de concertation donnant la possibilité à la population d'inscrire ses observations et propositions,
- Possibilité d'écrire au Président de la Communauté de Communes du Gâtinais à l'adresse suivante : 6 rue Danton 89690 CHEROY,
- Organisation de réunions publiques à la Communauté de Communes du Gâtinais ou autres lieux sur le territoire communautaire. Chacune des réunions sera annoncée par voie de presse dans un journal diffusé dans le département et par affichage sur les panneaux des communes membres de la Communauté de Communes du Gâtinais,
- Diffusion d'informations sur le PLUî dans la presse locale, le bulletin intercommunal, les bulletins communaux.

14 - Que la collaboration avec les communes membres de la Communauté de Communes du Gâtinais en Bourgogne se fera de la façon suivante :



**Schéma d'organisation des modalités de collaboration entre les  
Communes et la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GÂTINAIS**





## **Organisation au niveau communal :**

### Les Conseils Municipaux :

Afin de garantir l'établissement d'un projet partagé et approprié pour chacune des communes, les conseils municipaux seront informés tout au long de la procédure.

Les conseils municipaux seront sollicités au cours de l'élaboration du PLUi, préalablement au Conseil Communautaire, conformément à l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme :

- Lors du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Sur le PLUi arrêté : les conseils municipaux disposent de trois mois à compter de l'arrêt du projet pour rendre leur avis. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Lorsqu'une commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de la Communauté de Communes du Gâtinais doit délibérer à nouveau et arrêter le projet de PLUi à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

### Les commissions « urbanisme » communales :

Dans la plupart des communes, des commissions urbanisme existent déjà. Elles n'ont pas vocation à disparaître. En fonction de l'organisation des communes, elles peuvent s'articuler avec les conseils municipaux par exemple.

## **Organisation au niveau intercommunal :**

### La commission « urbanisme » intercommunale :

Elle est présidée par le Président de la Communauté de Communes du Gâtinais ou par l'élu qu'il aura désigné et elle est composée des Maires des communes de la Communauté de Communes du Gâtinais ou de leur représentant.

Les membres de cette commission ont un rôle majeur puisqu'ils seront, entre autre, les intermédiaires entre leur commune et la Communauté de Communes du Gâtinais.

Il est donc primordial que les membres de cette commission :

- Participent aux réunions de cette commission ou se fassent remplacer, de manière à avoir toujours un représentant de la commune lors des séances. Il est essentiel que toutes les communes soient présentes tout au long de la démarche,
- Communiquent au sein du conseil municipal et/ou de la commission urbanisme communale le cas échéant sur l'état d'avancement de la démarche et sur la teneur des débats,

- Rapportent les questions et contributions des communes au niveau communautaire via la « urbanisme » intercommunale,
- Associent un agent communal à toutes ces démarches.

Pour assurer ce rôle, le membre de la commission urbanisme sera assisté par les services de la Communauté de Communes du Gâtinais.

La Communauté de Communes du Gâtinais pourra également entrer en contact directement avec le Conseil Municipal et inversement.

Pourront également être associés à la commission urbanisme :

- Les représentants de l'Etat
- Les financeurs
- Les Personnes Publiques Associées
- Le bureau d'études PLUi
- Tout autre participant suivant les besoins.

La commission urbanisme assure le bon suivi de la procédure d'élaboration du PLUi et arrête les choix stratégiques avant passage devant les instances de validation. Elle valide les grandes orientations et les différentes étapes d'avancée de la procédure. Elle prend connaissance des documents de concertation avant leur présentation au public.

#### La Conférence Intercommunale des Maires :

Cette conférence est présidée par le Président de la Communauté de Communes du Gâtinais. Elle rassemble les 23 Maires de la Communauté de Communes du Gâtinais. La Conférence Intercommunale des Maires du PLUi constitue un espace de collaboration avec les 23 maires sur des sujets à enjeux politiques. Elle est également le lieu de présentation et d'échanges sur l'avancement du PLUi.

Par ailleurs, elle se réunira spécifiquement à deux étapes précises de la procédure, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme créées par la Loi ALUR :

- Pour examiner les modalités de collaboration avec les communes avant la délibération du Conseil Communautaire arrêtant ces modalités, (art. L. 123-6 CU),
- Après l'enquête publique du PLUi pour une présentation des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur (art. L. 123-10 CU) avant approbation du projet de PLUi.

#### Le Bureau Communautaire :

Le Bureau Communautaire sera saisi à chaque étape significative du projet.

### Le Conseil Communautaire :

Il sera réuni lors de chaque étape de validation et notamment pour :

- Prescrire l'élaboration du PLUi, arrêter les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes du Gâtinais et ses communes membres, préciser les objectifs poursuivis et définir les modalités de la concertation,
- Débattre, conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Tirer le bilan de la concertation,
- Arrêter le projet de PLUi,
- Approuver le PLUi.

De façon générale, l'élaboration du PLUi fera l'objet d'une information régulière et d'échanges permanents entre la Communauté de Communes du Gâtinais et les communes. Les communes seront donc destinataires des documents transmis en réunion et des comptes rendus des réunions qui auront lieu dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Les communes pourront également transmettre leurs remarques à la Communauté de Communes du Gâtinais par courrier, mail, ... à l'adresse suivante : [guillaumewillemin@gatinais-bourgogne.fr](mailto:guillaumewillemin@gatinais-bourgogne.fr)

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au Préfet de l'Yonne,
- Au Directeur Départemental des Territoires de l'Yonne,
- Au Directeur Départemental de la Cohésion Sociale et de la Protection de la Population de l'Yonne,
- Au Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne,
- Au Président du Conseil Départemental de l'Yonne,
- Au Président du Conseil Régional de Bourgogne Franche Comté,
- Au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Au Président de la Chambre d'Agriculture,
- Au Président de la Chambre des Métiers,
- Au Président de l'établissement public chargé du SCOT du Nord de l'Yonne,
- Au Président de l'établissement public chargé du SCOT du Montargois en Gâtinais (45),
- Au Président de l'établissement public chargé du SCOT Nemours-Gâtinais (77),
- Au Président de l'établissement public chargé du SCOT Seine et Loing (77),
- A l'organisme de gestion de Parc Naturel Régional du Gâtinais,
- Au Président du CAUE,

Conformément à l'article R130-20, la présente délibération sera également transmise au centre national de la propriété forestière (CNPF).

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes membres durant un mois ainsi que d'une mention dans l'Yonne Républicaine diffusée dans le département.

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

Délibération publiée  
Le 3 décembre 2015



Le Président,

Henri de RAINCOURT  
Ancien Ministre  
Sénateur de l'Yonne

