

## Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

**Jeudi 28 novembre 2019**

n° 19\_11\_02

L'an deux mille dix-neuf, le 28 novembre, à 19h30, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France se sont réunis, en séance ordinaire, salle de Savonnière à Epernon, sous la présidence de Monsieur Stéphane LEMOINE.

Objet de la délibération :

**PLU de la commune  
d'Auneau-Bleury-Saint-  
Symphorien : débat  
sur le PADD**

**Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires :**  
Jacques WEIBEL, Michel SCICLUNA, Stéphane LEMOINE, Catherine AUBIJOUX, Jean-Luc DUCERF, Valérie CHANTELAUZE, Dominique LETOUZÉ, Christian LE BORGNE (*suppléant de Gérald GARNIER*), Éric SÉGARD, Gérard WEYMEELS, Didier CHARPENTIER, Dominique MAILLARD, Guilaine LAUGERAY, Catherine MARIE (*suppléante de Jean-Noël MARIE*), Jean-Pierre GÉRARD, Annie CAMUEL, Françoise RAMOND, François BELHOMME, Béatrice BONVIN-GALLAS, Danièle BOMMER, Marie-Cécile POUILLY, Yves MARIE, Jack PROUTHEAU, Louis-Vincent BRUERE (*suppléant d'Anne BRACCO*), Joël REVEIL, Jean-Pierre RUAUT, Pierre GOUDIN, Jacques LELONG, Michel DARRIVÈRE, Bertrand THIROUIN, Martine DOMINGUES, Emmanuel MORIZET, Geneviève LE NEVE, Lionel COUTURIER, Jean-Paul MALLET, Jean-Luc GEUFFROY, Daniel MORIN, Michel CRETON, Patrick LENFANT, Bernard DUVERGER, Pierre BILIEU, Michèle MARTIN, Patrick LÉONARDI, Serge MILOCHAU, Philippe AUFFRAY, Bernard MARTIN, Jocelyne PETIT.

Nombre de conseillers :

En exercice : 63  
Présents : 47  
Pouvoirs : 8  
Votants : 55

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**  
Sandrine DA MOTA donne pouvoir à Catherine AUBIJOUX  
Guy DAVID donne pouvoir à Françoise RAMOND  
Claudette FERREY donne pouvoir à Joël REVEIL  
Pascal BOUCHER donne pouvoir à Stéphane LEMOINE  
Christian BELLANGER donne pouvoir à Pierre BILIEU  
Dominique CHANFRAU donne pouvoir à Jean-Paul MALLET  
Carine ROUX donne pouvoir à Michel CRETON  
Raynal DEVALLOIR donne pouvoir à Michèle MARTIN

Date de la convocation :

22/11/2019

Secrétaire de séance :  
Geneviève LE NEVE

**Absents excusés :**  
François TAUPIN, Bruno ESTAMPE, Antony DOUEZY, Sylvie DOUCET, Nicolas PELLETIER, Anne-Hélène DONNAT, Chrystel CABURET, Marc MOLET.

La communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France est compétente en matière de documents d'urbanisme et doit maintenant prendre, en lieu et place des communes membres, toutes les délibérations relatives aux documents d'urbanisme. C'est pourquoi, il est proposé au conseil communautaire de se prononcer sur les orientations générales du PADD de la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.

Par délibération du 18 mai 2016, la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien a prescrit l'élaboration d'un nouveau PLU dont les objectifs principaux étaient :

- Concevoir un projet de territoire à l'échelle de la nouvelle commune en prenant en compte son évolution démographique, économique et environnementale dans une démarche de développement durable,
- Préserver et mettre en valeur les espaces publics, le patrimoine naturel et bâti afin de maintenir la qualité du cadre de vie,
- Poursuivre la mise en place de continuités écologiques (corridors) entre les différents secteurs de la commune,
- Créer et compléter le réseau de transport entre les différents pôles de la commune, ainsi que le réseau de liaisons douces,
- Assurer un toilettage réglementaire afin d'intégrer les nouvelles dispositions législatives mais également de « corriger » certaines incohérences et d'harmoniser certaines règles

L'objectif principal : maintenir une progression raisonnable de la population tenant compte des spécificités urbaines, paysagères et économiques de la commune et en préservant ce qui fait la

qualité de l'environnement communal, tout en respectant les impératifs fixés par le SCOT des Portes Euréliennes d'Île-de-France et les injonctions des services de l'Etat à densifier.

Pour maintenir cette progression raisonnable de la population, il est envisagé de prévoir une croissance modérée, autour de 1% qui ne pourra se faire qu'essentiellement dans les zones actuellement urbanisées en utilisant ce que l'on appelle la réceptivité urbaine résiduelle (terrains libres) et à plus long terme dans 2 zones d'urbanisation future (réserves foncières) situées sur Auneau. L'ensemble représente une surface constructible de 18,5 hectares.

Cette croissance d'environ 1% induirait sur 10 ans, la production de 222 à 277 logements de plus (en appliquant un ratio de 12 à 15 logements par hectare) et la population de 540 à 675 habitants de plus (avec un ratio de 2,43 personnes par logement), soit par an 22 à 28 logements et 54 à 67 habitants de plus.

Le parti d'aménagement qui découle de l'analyse du territoire et de cette ligne directrice repose ainsi sur 3 notions clés :

- ✓ Conserver l'organisation générale de la commune nouvelle qui s'appuie sur les 2 pôles d'Auneau et de Bleury-Saint-Symphorien, tout en améliorant son fonctionnement et ses qualités,
- ✓ Conforter sa diversité de fonctions, la richesse de ses formes urbaines et de ses espaces naturels et paysagers,
- ✓ Conforter la qualité du cadre de vie dans tous les quartiers.
- ✓

Ces 3 notions clés sont déclinées dans le PADD sous forme de 3 orientations qui se traduisent par des engagements d'actions concrètes :

**1. AMELIORER LE CADRE DE VIE ET PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL, ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER**

- ⇒ Maintenir l'équilibre entre population et territoire
- ⇒ Mettre en valeur le patrimoine et développer un urbanisme et une architecture de qualité dans tous les projets
- ⇒ Faciliter l'accessibilité et les déplacements
- ⇒ Développer les liaisons douces
- ⇒ S'appuyer sur le très haut débit

**2. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT SOLIDAIRE ET INTERGENERATIONNEL**

- ⇒ Construire des logements pour tous
- ⇒ Diversifier les typologies de logements
- ⇒ Rénover le parc existant
- ⇒ Permettre à chacun de réaliser son parcours résidentiel
- ⇒ Renforcer l'offre en équipements pour tous en particulier au centre-ville
- ⇒ Préserver et développer l'activité commerciale

**3. S'ENGAGER POUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE**

- ⇒ Conforter les espaces verts publics, lieux de respiration de la ville
- ⇒ Maîtriser les risques, garantir une bonne gestion de l'eau et des déchets

*VU le code général des collectivités territoriales,*

*VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L.153-12 qui dispose que « un débat a lieu au sein du conseil sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article 151 - 5 , au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme »,*

*VU la délibération n°16/110 du conseil municipal du 18/05/2016 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien,*

*VU la délibération n°17/137 du conseil municipal du 11/12/2017 autorisant le transfert des compétences en matière d'urbanisme et notamment de PLU à la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France,*

*Considérant le diagnostic élaboré par le bureau d'études Etudes et Synergies et l'agence Terra à l'issue duquel le PADD a été défini,*

*VU l'avis favorable de la commission municipale d'urbanisme du 27/09/2019,*

*Considérant que la commune n'est plus compétente en matière d'urbanisme mais se doit d'exprimer son avis quant au projet de PADD qui guidera son évolution territoriale pour les 10 années à venir.*

*VU la délibération N°19/122 du conseil municipal du 16/10/2019 donnant son avis sur le projet de PADD, Prend acte de la tenue d'un débat sans vote lors du conseil municipal du 16/10/2019 de la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.*

Le conseil communautaire doit donc prendre acte de la tenue d'un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité, (2 abstentions : Michèle MARTIN, Raynal DEVALLOIR ayant donné pouvoir à Michèle MARTIN)

**VALIDE** l'ensemble des orientations générales et s'accorde à dire qu'elles traduisent bien, à la fois, leur vision du territoire pour la dizaine d'années à venir et les enjeux ressortant du diagnostic,

**PREND ACTE** de la tenue d'un débat sans vote sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du PLU d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien,

**EMET UN AVIS FAVORABLE** sur le PADD annexé à la présente délibération,

**PRECISE** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération,

**PRECISE** que la présente délibération sera transmise à Madame la Préfète d'Eure-et-Loir et fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et en mairie pendant un mois.

**AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout document s'y rapportant.

Fait à Epernon, le 02 décembre 2019

Le Président,

Stéphane LEMOINE



