

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**DÉPARTEMENT DE L'AIN**  
**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION**  
**DE LA RÉGION DE CHÂTEAU-THIERRY**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**Séance du 14 décembre 2020**

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Votants
<b>124</b>	<b>92</b>	<b>99</b>
DATE DE CONVOCATION		8/12/2020

L'an deux mille vingt, le 14 décembre à 18 heures 30,  
 Le Conseil Communautaire de la CARCT s'est réuni  
 au nombre prescrit par la loi, en visioconférence,  
 sous la Présidence de Monsieur Etienne HAÏ.

Etaient présents :

Conseillers Communautaires Titulaires :

ABDELMADJID Amine, ARNEFAUX Alain, BAHU Yves, BAILLEUL Martial, BANDRY Jean-Pierre, BARBIER Maryvonne, BEAUCHARD Jordane, BERECHÉ Jean-Marie, BERGAULT Jean-Paul, BINIEC Françoise, BOHAIN Jean-Claude, BOKASSIA Felix, BONNEAU Chantal,  
 BOUCANT Stéphanie, BOUDEVILLE Denis, BOUTELEUX Jean-François, BOYOT Jacques, BOZZANI Eric, BRICOTEAU Gérard, BUREL Régis, CARLIER Michel, CARPENTIER Alain, CORDIVAL Gilles, CRENET Didier, CRESP Alexandre, DICHY Patricia, DIEDIC Nicolas, DOMINGUES Régine, DUJON Régis, DUPUIS Alice, DUVAL Bernard, EGLOFF Didier, EUGÈNE Sébastien, FERNANDEZ Didier, FERNANDEZ Françoise, FOULON Didier, FRAEYMAN Fabien, FRAEYMAN Francis, FRAEYMAN Georges, FRERE Stéphane, GABRIEL Madeleine, GAUTIER Ludovic, GIRARDIN Daniel, GLEIZE Séverine, GUEDRAT Nelly, HAÏ Etienne, HENNIION Philippe, HOERTER Michel, JACQUESSON Frédéric, JACQUIN Claude, JADCZAK Jean-Marie, JOURDAIN Gilles, JUILLET Jean-Etienne, LAHOUATI Bruno,  
 LAMBERT Isabelle, LAZARO Patrice, LEBOULANGER Emmanuel, LEVEQUE Yves, MAGNIER Jean-Luc, MANGIN Eric, MEVEL Patrice, MILANDRI Mélanie, MOLES Liliane, MOROY Alain, MOROY Françoise, MOYSE Dominique, ÖKTEN Özlem, OLIVIER Martine, PANTOUX Jean-Luc, PARADOWSKI Clément, PASCARD Dominique, PERARDEL-GUICHARD Christine, POIX Patrick, POLIN Jean-Pierre, POUILLART Christelle, POURCINE Jean-Marc, RAHIR Brigitte, REZZOUKI Mohamed, RICHARD Catherine, RICHARD Pascal, SCLAVON Jean-Marc, SIMON Fariel, STRAGIER Véronique, THOLON Natacha, VARNIER Vincent, VAUDÉ Gaëlle, VERDOOLAE GHE Georges, VEROOT Vincent, VIET Antoine, YARAMIS Nafis.

Conseillers Communautaires suppléants ayant voix délibérative du fait de l'absence d'un conseiller titulaire :

ANDRE Francis, BEAUMONT Didier.

Conseillers Communautaires ayant donné procuration :

CONVERSAT Jean-Claude pouvoir à OLIVIER Martine, COUTANT Cathy pouvoir à SIMON Fariel, DUSEK Charles pouvoir à JACQUESSON Frédéric, HAQUET Jérôme pouvoir à REZZOUKI Mohamed, LEMARCHAND Gilles pouvoir à BONNEAU Chantal, REDOUTÉ Nathalie pouvoir à YARAMIS Nafis, VELLY Sandrine pouvoir à BRICOTEAU Gérard.

Secrétaire de séance : DUJON Régis

**Objet : Prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUIH)**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-1 et suivants, R.153-1 et suivants,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants,

Vu la conférence intercommunale, rassemblant l'ensemble des maires des communes membres, qui s'est tenue le 23 novembre 2020, à l'initiative du Président de la Communauté d'Agglomération, conformément à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme,

Considérant qu'il y a lieu d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat,

Considérant la nécessité d'approuver les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Considérant que le conseil communautaire doit arrêter les modalités de la collaboration avec les communes membres, qui ont été évoquées lors de la conférence intercommunale des maires du 23 novembre 2020,

Le rapporteur rappelle que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté d'Agglomération est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme et de documents en tenant lieu ».

Depuis cette date, la Communauté d'Agglomération poursuit les procédures d'évolution des PLU communaux engagées avant le transfert de la compétence et conduit les nouvelles procédures d'évolution des PLU communaux, dans un souci d'efficacité et de proximité avec ses communes.

Le lancement de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal constitue une nouvelle étape dans l'exercice de la compétence.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est le document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement durables du territoire. Il est également l'outil réglementaire

qui, à l'échelle de la collectivité, fixe les règles et modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) traduit le projet politique en matière d'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer le renouvellement urbain et la mixité sociale et répondre aux besoins des publics spécifiques.

Lorsqu'un EPCI est compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, le PLUI peut tenir lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH). Saisissant l'opportunité de mener une politique d'habitat cohérente à l'échelle de l'agglomération, la Communauté d'Agglomération a choisi de prescrire un PLUI valant PLH.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUIH) constitue un document stratégique et opérationnel visant à :

- allier la connaissance fine du terrain des élus communaux à la lecture d'ensemble de l'Agglomération,
- définir le territoire d'un projet opérationnel en phase avec la réalité du fonctionnement de l'organisation des territoires : l'essentiel des activités et pratiques quotidiennes se déploie aujourd'hui au-delà des limites communales (activités commerciales, déplacements domicile-travail, loisirs et culture, ...)
- articuler et mettre en cohérence les différentes politiques publiques et valoriser la complémentarité des communes, en définissant les priorités d'aménagement du territoire pour concilier notamment les enjeux de construction de logement, de mobilité, de modération de la consommation d'espace, de qualité du cadre de vie, etc.
- se doter de règles et moyens réglementaires importants pour traduire le projet communautaire,
- assurer l'application de la réglementation d'une commune à l'autre, par un droit des sols harmonisé et cohérent, mais tenant compte des spécificités des communes.

Le PLUIH couvrira l'ensemble du territoire de la CARCT, soit 87 communes, et se substituera à terme aux documents d'urbanisme communaux existants.

#### **Modalités de collaboration entre les communes et la communauté d'agglomération**

Suite à la conférence des Maires du 23 novembre 2020 pour évoquer les modalités de collaboration entre la communauté d'agglomération et l'ensemble des communes membres, les modalités suivantes ont été définies :

- échanges réguliers entre les élus et techniciens de la CARCT et les référents communaux (binômes élu/technicien),
- deux entretiens bilatéraux par commune seront organisés pour permettre un temps d'échanges privilégiés avec chaque commune, en phase diagnostic et en phase réglementaire,
- mise en place de groupes de travail thématiques ou géographiques, chargés notamment d'alimenter les réflexions, ils seront ouverts aux élus, agents et autres partenaires techniques ou institutionnels,
- suivi régulier de l'avancement de l'étude par le groupe projet PLUIH composé du Président, des quatre vice-présidents de territoire et du conseiller délégué à l'habitat,
- création d'un comité de pilotage, instance de coordination et d'impulsion, composée du Président, des quatre vice-présidents de territoire, des vice-présidents en charge de la GEMAPI, du développement économique, du tourisme, de l'enfance et jeunesse, de la santé et des usages du numérique, des conseillers délégués à l'habitat, aux mobilités, aux énergies, au projet alimentaire territorial, au pluvial, au petit cycle de l'eau, à la politique de la ville, à l'artisanat et au commerce et au développement agricole et viticole.
- réunion de la conférence intercommunale des Maires aux étapes de pré-validation du document.

#### **Objectifs poursuivis**

Au travers de l'élaboration de ce document, la CARCT souhaite traduire les ambitions et objectifs du Projet de Territoire, en matière d'aménagement du territoire et de politique de l'habitat à l'échelle intercommunale et ainsi :

- **veiller à une utilisation économe et efficiente des ressources :**
  - permettre un développement urbain maîtrisé et respectueux des spécificités du territoire, de la préservation de la biodiversité, des sols, de l'eau et des espaces naturels,
  - maîtriser l'étalement urbain et préserver les surfaces agricoles et naturelles et assurer le maintien et la valorisation de l'activité agricole,
  - favoriser l'évolution des pratiques de mobilités et répondre à la diversité des besoins des habitants,

- promouvoir des formes urbaines plus économes en énergie, développer les énergies renouvelables, valoriser les potentiels énergétiques existants sur le territoire, gérer et valoriser les déchets,
- **favoriser un développement territorial équilibré, garant de la vitalité des communes et des quartiers**
  - renforcer l'attractivité du cœur d'agglomération, tout en confortant le rôle des centralités intermédiaires et en maintenant un dynamisme dans chaque commune,
  - maintenir et promouvoir les services et commerces de proximité,
  - mettre en œuvre une politique de l'habitat partagée pour une meilleure adéquation entre l'offre et la demande et une réponse aux besoins de tous les habitants
  - poursuivre la reconquête des logements vacants, la promotion du renouvellement urbain, la réhabilitation du bâti et les nouvelles formes urbaines, plus durables
  - maintenir les identités rurales, sauvegarder le patrimoine bâti remarquable, sensibiliser à une intégration harmonieuse de l'architecture aux paysages emblématiques,
  - garantir un urbanisme favorable à la santé et au bien-être des habitants,
  - poursuivre l'amélioration des conditions de vie de tous les habitants et notamment dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville,
  - définir les besoins du territoire de manière globale et cohérente, notamment en termes d'équipements publics afin d'améliorer l'accès aux services
- **renforcer l'attractivité économique du territoire :**
  - affirmer une identité économique innovante, en développant les filières à enjeux, et en encourageant les activités porteuses d'innovation sociale et créatrice d'emplois,
  - soutenir le développement économique en proposant une diversité d'espaces et de solutions pour permettre le maintien et l'évolution des activités existantes, encourager la création,
  - privilégier le renouvellement des friches et améliorer la qualité des espaces économiques,
  - développer le tourisme local dans ses différentes composantes (tourisme d'affaires, urbain, vert, patrimonial ou sportif), en tant que vecteur de l'attractivité du territoire et d'emplois

#### **Modalités de concertation :**

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, pendant toute la durée de l'élaboration du PLUIH, une concertation, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées doit être mise en place. Les modalités de concertation suivantes permettront au public d'accéder aux informations et aux avis émis sur le projet et de formuler ses observations et ses propositions :

- une page du site internet de la communauté d'agglomération sera dédiée à l'élaboration du projet de PLUIH. Complétée et mise à jour à mesure de l'avancée de l'étude, elle permettra de centraliser les informations sur le projet de PLUIH,
- des articles seront édités dans le bulletin d'information communautaire et dans la presse locale pour informer le public sur l'avancée du projet et sur les événements d'information et d'échanges ouverts au public,
- des réunions publiques seront organisées à différents stades d'avancement de la procédure, pour favoriser l'échange, le partage d'informations et la participation du public au projet,
- des supports pédagogiques seront exposés à l'Aiguillage et dans les Maisons de l'Agglo,
- le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure de l'élaboration du projet en les consignnant dans les registres d'observations accompagnant un dossier de concertation ouverts à cet effet à l'Aiguillage et dans les Maisons de l'Agglo,
- les demandes formulées par écrit pourront également être déposées ou adressées par courrier au service urbanisme de l'Agglomération ou par mail à l'adresse [pluih@carct.fr](mailto:pluih@carct.fr)

Le Conseil de développement sera saisi concernant l'élaboration du PLUIH et sera invité à produire une contribution.

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

**PRESCRIT** l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, qui couvrira l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération,

**ARRÊTE** les modalités de collaboration entre la Communauté d'Agglomération et ses communes membres, telles qu'exposées ci-dessus,

**APPROUVE** les objectifs poursuivis par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, tels qu'exposés ci-dessus,

**APPROUVE** les modalités de la concertation, telles qu'exposées ci-dessus,

**AUTORISE** le Président ou son représentant à :

- solliciter des dotations ou des subventions auprès de l'Etat ou toutes autres structures ou organismes,
- signer tous documents relatifs à cette procédure, et notamment les marchés, avenants ou conventions de prestations,

**DIT** que les personnes publiques citées aux articles L.132-7 et suivants du code de l'urbanisme seront associées à l'élaboration du PLUIH. Les personnes mentionnées au titre des articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme seront consultées si elles en font la demande,

**DIT** que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et suivants du code de l'urbanisme et sera transmise, pour information au Centre National de la propriété forestière, en application de l'article R.113-1 du code de l'urbanisme,

**DIT** que la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage, pendant un mois au siège de la communauté d'agglomération et dans les mairies de l'ensemble des communes de la communauté d'agglomération,
- d'une mention insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication au recueil des actes administratifs.

*Pour extrait conforme,*



ETIENNE HAY  
2020.12.22 19:11:41 +0100  
Ref:20201221\_162004\_1-4-O  
Signature numérique  
le Président

Le dépouillement du vote a donné les résultats suivants :

Pour : 95

Contre : 1

Abstention : 3

Suffrages exprimés : 96

Majorité absolue : 49