

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 14 DECEMBRE 2020

L'an deux mille vingt, le quatorze décembre 2020, sur convocation adressée le 08 décembre 2020, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis en session ordinaire, à 20h, à la salle des fêtes du Thieulin, sous la présidence de Philippe SCHMIT.

Etaient présents : Pascal AUBRY, John BILLARD, Vincent CARNIS, Michèle CAT, Marie-Anne CHENESSEAU, Christine DAMAS, Olivier DANIEL, Bertrand DE LACHEISSERIE, Frédéric DELESTRE, Marie-Paule DOS REIS, Michelle ELLEAUME, Jean-Paul HUET (suppléant de Joël FAUQUET), Claude FERET, Philippe FORGE, Sylvie GAREL, Pierre GIGOU, François GOBLET, Frédéric HALLOUIN, Jean-Claude HAY, Laurence HUARD, Jacky HULINE, Gérard HUET, Jean-Luc JULIEN, Martial LOCHON, Cyril LUCAS, Patrick MARTIN, Jacques MAUPU, Jocelyne MENAGER, Christian MEUNIER, Éric MEUNIER, Jérôme MEUNIER, Philippe MORELLE, Mélanie MOURANT-PERINO, Josette MOUTON, Richard PEPIN, Laure DE LA RAUDIERE, Pascal RIOLET, Philippe SCHMIT, Bruno TARANNE, Véronique THIBOUST

Pouvoirs : de Jean-Luc GOIRAND à Martial LOCHON, d'Hervé BUISSON à Philippe SCHMIT, de Jean-Claude FRIESSE à Mélanie MOURANT PERINO, de Picrrette SALMON à Jérôme MEUNIER,

Excusés : Emilie BOUNOUANE, Marie-Claude FRANCOIS, Ingrid HEURTAULT, Patrick LAGE, Marie-Claire MAERTEN, Agnès PENFORNIS, Michel QUENTIN et Patrick PETREMENT

Absents : Éric BRULE, Bernard PUYENCHET et Bruno BLANCHARD

Assistée également au Conseil Communautaire : Philadelphia BILLARD, Directrice Générale des Services

Nombre de conseillers en exercice : 55

Secrétaire de séance : Martial LOCHON

Nombre de conseillers présents : 40

Nombre de conseillers votants : 44

### DELIBERATION N°20-173 PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ENTRE BEAUCE ET PERCHE – APPROBATION

#### PRÉAMBULE

En date du 25 janvier 2016, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche a délibéré pour prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire des trente-trois communes concernées, avec les objectifs suivants :

- Axe 1 : assurer le développement économique et démographique de la Communauté de Communes ;
- Axe 2 : s'appuyer sur l'Eure et le Loir pour mettre en valeur les paysages naturels et bâtis ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

026-200058360-20201214-DELIB20-173-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/12/2020

- Axe 3 : assurer l'accessibilité du territoire.

Créée le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche englobe les Communautés de Communes du Pays Courvillois et du Pays de Combray. Le périmètre de la Communauté de Communes évolue ensuite avec le départ des communes de Sandarville et Ermenonville-la-Grande le 29 janvier 2018 et l'arrivée des communes de Montigny-le-Chartif et Mottereau le 6 février 2017.

Dans sa séance du 27 mai 2019, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche a débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Par délibération en date du 13 mars 2020, le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi d'Entre Beauce et Perche.

À la suite de cette décision, le projet de PLUi a été :

- soumis à l'avis des personnes publiques associées et consultées le 6 avril 2020 ;
- présenté en CDPENAF réunie en date du 3 septembre 2020 ;
- soumis à l'avis de la MRAE qui s'est prononcée le 24 juillet 2020 ;
- mis en enquête publique du mardi 29 septembre 2020 à 9h au jeudi 29 septembre 2020 à 17h inclus. Le Tribunal Administratif d'Orléans a désigné une commission d'enquête présidée par M. HUC Joël.

Le PLUi a fait l'objet d'observations et de réserves qui ont été étudiées pour faire évoluer le projet arrêté et aboutir à sa version définitive proposée à l'approbation.

Le Conseil Communautaire doit se prononcer sur le dossier définitif éventuellement modifié selon les résultats de la consultation des PPA / PPC et l'enquête publique.

#### LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONCERTÉES

Sur l'ensemble des personnes publiques consultées pour avis sur le PLUi arrêté, neuf ont émis un avis :

- les services de l'État ;
- la MRAE ;
- la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
- la Chambre d'Agriculture ;
- la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- la Chambre de Métiers et de l'Artisanat ;
- le Centre Régional de la Propriété Forestière ;
- la Région Centre-Val de Loire ;
- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

Tous les avis des Personnes Publiques Associées et Concertées sont favorables, dont certains avec réserves.

#### L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par décision n°E20000086/46 en date du 3 août 2020, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans désignait M. HUC Joël, en qualité de Président de la commission d'enquête pour l'enquête publique unique concernée.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-200058350-20201214-DEL1820-173-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/12/2020

Par arrêté communautaire n°20-204, en date du 4 septembre 2020, le Président de la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche :

- prescrivait l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur le projet d'élaboration du PLUi du territoire Entre Beauce et Perche, du mardi 29 septembre à 9h au jeudi 29 octobre 2020 à 17h00 ;
- indiquait les modalités d'organisation, de déroulement et de participation à cette enquête publique, dont notamment la tenue de 9 permanences d'accueil du public :
  - o En mairie d'Illiers-Combray le 29 septembre 2020 de 9h à 12h ;
  - o En mairie de Bailleau-le-Pin le 6 octobre 2020 de 9h à 12h ;
  - o En mairie de Fontaine-la-Guyon le 15 octobre 2020 de 16h à 19h ;
  - o En mairie de Courville-sur-Eure le 16 octobre 2020 de 15h à 18h ;
  - o En mairie de Montigny-le-Chartif le 19 octobre 2020 de 9h à 12h ;
  - o En mairie de Marchéville le 23 octobre 2020 de 14h à 17h ;
  - o En mairies de Courville-sur-Eure et d'Illiers-Combray le 24 octobre 2020 de 9h à 12h ;
  - o En mairie de Pontgouin le 27 octobre 2020 de 9h à 12h.

Le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public pendant toute la durée sur le site internet de la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche et au format papier dans les sept communes recevant une permanence (Courville-sur-Eure, Illiers-Combray, Fontaine-la-Guyon, Bailleau-le-Pin, Pontgouin, Montigny-le-Chartif et Marchéville) aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le public pouvait alors consigner ses observations sur les registres d'enquête publique dans les locaux des 33 mairies, ou par voie électronique sur une adresse dédiée (enquetepublique@entrebeauceetperche.fr), ou bien les adresser par courrier à la commission d'enquête à l'adresse de la Communauté de Communes.

A la suite de la clôture de l'enquête, le président de la commission d'enquête a remis son rapport et les conclusions motivées en date du 30 novembre 2020.

Conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme, ceux-ci doivent être présentés à tous les maires de la Communauté de Communes avant l'approbation du PLUi. Selon le PV de synthèse établi par la commission d'enquête, 71 observations ont été formulées ;

- 60 personnes sont venues consulter le dossier durant les 9 permanences de la commission d'enquête, dans les 7 sites où se tenaient ces permanences ;
- 50 observations ont été inscrites sur les 33 registres d'enquête publique ;
- 18 registres n'ont reçu aucune observation ;
- 22 courriers ont été transmis à l'attention de la commission d'enquête par voie postale ou donnés en main propre lors d'une permanence ;
- 3 observations ont été reçues par courrier électronique.

Quelques redondances sont constatées entre mail et courrier.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-200058360-20201214-DELIB20-173-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/12/2020

Parmi les 71 observations formulées, 46, soit presque 65 %, concernent des demandes visant à maintenir constructible une parcelle qui est classée à présent en zone A ou N dans le PLUi. Des observations portent également sur une concertation insuffisante avec les acteurs locaux et sur les conséquences néfastes pour la vie économique des "petites communes". Enfin des observations indiquent que l'information du public a été trop tardive, et insuffisamment relayée localement.

Suite à la remise du procès-verbal de synthèse le 6 novembre 2020 par le Président de la commission d'enquête, le Chef du Service Urbanisme, Aménagement et Bâtiments a remis un mémoire en réponse après l'analyse de chacune des observations.

Dans ses conclusions concernant le PLUi, la commission d'enquête a rendu un **avis favorable** au projet de PLUi de la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche sous les **réserves** suivantes :

**Réserve 1** : La consommation d'espace pour les activités économiques doit être revue à la baisse en concertation avec les services de l'État compétents.

**Réserve 2** : Ajout d'un résumé non technique au PLUi.

**Réserve 3** : Retranscription des obligations chiffrées découlant du SRADDET (émissions des GES, consommation d'espace, ...) dans le règlement du PLUi.

**Réserve 4** : OAP : règlement plus précis et prescriptif. Associer les parties prenantes (collectivités, population, PPA) à la révision des 9 OAP.

**Réserve 5** : Règlement graphique :

- trames vertes et bleues : identification des sections existantes, à restaurer, à créer ;
- mise à niveau des plans papier : nouvelle cartographie, complète et nommant tous les hameaux.

**Réserve 6** : Élaboration d'un schéma de déplacements doux pour le territoire de la CC.

**Réponse à la réserve 1 :**

La Communauté de Communes a repris dans son PLUi les zones d'activités qu'elle avait prévues initialement dans son SCoT, approuvé en 2014. Certes les surfaces sont importantes au regard du territoire et méritent quelques explications complémentaires :

1) La zone de grande capacité de 100 ha à Illiers-Combray.

Ce projet dépasse l'enjeu communautaire puisqu'il a été impulsé par le Département d'Eure-et-Loir qui a souhaité positionner, il y a dix ans, cinq zones de grandes capacités sur le Département avec pour objectif de répondre à la demande d'investisseurs désirant des surfaces plus importantes que celles que pouvaient offrir les Communautés de Communes. C'est pourquoi il faut considérer cette zone avec un aura bien plus important que son propre territoire. La Communauté de Communes Entre Beauce et Perche est en phase de finalisation avec la société Mountpark pour l'implantation de trois bâtiments répartis sur 60 ha. D'autres sollicitations d'investisseurs laissent présager de prochaines implantations importantes sur cette zone.

2) La zone d'activités "Village des Entreprises" de Courville-sur-Eure" d'une extension de 17 ha. Ces deux dernières années ont été denses avec l'implantation de nouvelles entreprises pour une consommation d'espace d'un peu plus de 8 ha :

- Installation des entreprises ELI sur 14 046 m<sup>2</sup>, Seratec sur 13 000 m<sup>2</sup> et Ghestem Agri sur 21 160 m<sup>2</sup> ;
- Engagements pris pour l'implantation de nouvelles entreprises : Julien TP sur 14 383 m<sup>2</sup>, Somelec sur 13 890 m<sup>2</sup> et MB construction sur 5 000 m<sup>2</sup> ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-200058360-20201214-DELIB20-173-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/12/2020

- D'autres discussions sont en cours ce qui laisse présager le remplissage de cette zone à brève échéance.

3) La zone d'activités des Mesliers à Illiers-Combray d'une surface de 6 ha.

En prolongement de l'Hôtel d'entreprises, qui affiche complet, le parc départemental s'est installé en 2020. Des discussions avancées laissent présager la vente prochaine de terrains à la FAPEC ainsi qu'à l'entreprise PUYENCHEY. Cela porterait l'occupation de la zone à 60 %.

4) La zone d'activités de Bailleau-le-Pin.

Un permis d'aménager va être déposé fin 2020 pour la partie 1AUx sur une surface de 22 000 m<sup>2</sup> où trois entreprises sont identifiées pour occuper l'ensemble de cette surface. Une entreprise est en discussion pour la prise en partie ou total de la nouvelle zone 1AUx.

5) Autre zones.

Les communes de Fontaine-la-Guyon et de Pontgouin n'ont pas de nouvelles extensions de zone dans ce document.

La Communauté de Communes entend les remarques de la commission d'enquête sur la consommation importante de l'espace pour ses zones d'activités. Cependant elle constate que ces zones répondent à une véritable attente d'entrepreneurs, grâce à son positionnement géographique et aussi à un certain dynamisme du territoire. Avec les installations d'entreprises actées, ou celles à venir, il ne paraît pas opportun de réduire les surfaces arrêtées lors du PLUi mais plutôt de les maintenir lors de l'approbation car on peut sereinement estimer que ces surfaces seront consommées durant la vie du PLUi. Après dix ans d'efforts, la Communauté de Communes ne peut pas casser cette dynamique, qui, avant tout, est un vecteur d'emplois importants avec des retombées économiques et sociales cruciales pour le territoire et au-delà. **Cette 1ère réserve peut donc être considérée comme levée.**

#### **Réponse à la réserve 2 :**

Des compléments d'information ont été apportés dans le mémoire transmis à la commission d'enquête le 17 novembre 2020 permettant de faciliter la lecture du document.

Par ailleurs, un résumé non technique a été rédigé au début du rapport de présentation (pages 7 à 11).

**Cette 2ème réserve peut donc être considérée comme levée.**

#### **Réponse à la réserve 3 :**

Selon l'article L.131-1, alinéa 2°, du Code l'urbanisme : "les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec [...] les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L.4251-3 du Code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables".

Dans le cas où le SCoT serait antérieur au SRADDET, l'article L.131-3 du Code de l'urbanisme explique que « lorsqu'un des documents énumérés aux 1° et 3° à 11° de l'article L.131-1 ainsi qu'aux 2° à 5° de l'article L.131-2 est approuvé après l'approbation d'un Schéma de Cohérence Territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de trois ans, et pour le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, lors de la première révision du Schéma de Cohérence Territoriale qui suit son approbation".

Par conséquent, c'est le SCoT des Pays de Combray et du Courvillois qui doit répondre aux attentes du code de l'urbanisme et du code général des collectivités territoriales en intégrant les dispositions du SRADDET Centre-Val de Loire, et non le PLUi directement. Ce dernier les prendra en compte lorsque le SCoT les aura préalablement incorporées. Conformément à l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme, le SCoT des Pays de Combray et du Courvillois

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-200058360-20201214-DELIB20-173-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/12/2020

intégrera les dispositions du SRADDET Centre-Val de Loire à sa prochaine mise à jour qui sera engagée en 2021.

**Cette 3ème réserve peut donc être considérée comme levée.**

**Réponse à la réserve 4 :**

Parmi les 38 OAP, un travail plus précis a été effectué, entre l'arrêt et l'approbation du document, sur les 9 qui étaient considérées à enjeux grâce à une grille sélective composée de 4 critères (surface consommée, position dans le bourg, accessibilité physique à la zone, cônes de vues paysagers). De plus, une OAP a été supprimée et deux autres ont été modifiées afin de prendre en compte les avis des PPA et les observations du public lors de l'enquête publique.

L'OAP n°12 a été supprimée. Les autres OAP ont été retravaillées afin de ne pas enclaver des fonds de parcelles, de prendre en compte les vues majeurs sur la cathédrale de Chartres, de repenser les accès et les agencements des constructions, de valoriser les entrées de bourgs, de prendre en compte l'AVAP à Illiers-Combray, et de revoir les densités.

**Cette 4ème réserve peut donc être considérée comme levée.**

**Réponses à la réserve 5 :**

Par définition, un corridor a un tracé approximatif, puisqu'il s'agit d'une large bande située entre deux réservoirs de biodiversité, qui permet les déplacements de la faune et de la flore entre ces réservoirs ; ces corridors sont d'autant plus larges en milieux ouverts, comme c'est souvent le cas sur le territoire étudié.

La cartographie présentée sur le plan de zonage est celle des corridors et ne fait pas figurer les éléments constitutifs. Il n'y a donc pas lieu de distinguer les éléments existants ou à restaurer.

La complémentarité entre les corridors et les réservoirs de biodiversité apparaît sur les deux cartes trame verte et trame bleue figurant dans l'état initial.

La cohérence avec la TVB des territoires voisins a été abordée par la prise en compte du SRCE, dont les éléments débordent du territoire étudié.

Par ailleurs, l'avis de la MRAe (page 8/12) indique : « *La trame verte et bleue est présentée en page 231 du rapport de présentation. Accompagnée de cartographies précises, elle permet d'avoir une idée précise de sa prise en compte par la Communauté de Communes* ».

Les planches informatiques étant complètes nous avons effectués les contrôles nécessaires pour que les planches du dossier papier le soient également. Nous avons également retravaillé le visuel des plans pour que les noms des hameaux et leur zonage soient également plus lisibles pour tout un chacun.

**Cette 5ème réserve peut donc être considérée comme levée.**

**Réponse à la réserve 6 :**

Effectivement, la Communauté de Communes peut approfondir sa réflexion sur les cheminements doux. Elle intègre la remarque et décide de prendre en considération les modes de déplacements doux lors de ses aménagements, zones d'activités, espaces publics de sa compétence...

Elle propose également de partager cet enjeu avec les communes qui la composent, pour leur propre compte, ainsi que dans une réflexion intercommunale.

Le tourisme étant un enjeu fort pour le territoire, un rapprochement se fera avec le Département, la Région et les associations qui portent les itinéraires à vélo (véloscénie, itinéraire Saint-Jacques-de-Compostelle, itinéraire Paris/Mont-Saint-Michel...). La Communauté de Communes doit travailler ses atouts et éviter d'être un simple territoire de passage.

Un travail sur les cheminements forestiers pourra être engagé pour mettre en valeur sa richesse faunistique.

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

028-200058360-20201214-DELIB20-173-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/12/2020

**Cette 6ème réserve peut donc être considérée comme levée.**

### SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS DU DOSSIER DE PLUi DEPUIS L'ARRÊT DU PROJET ET EN VUE DE SON APPROBATION

Le projet de PLUi a fait l'objet d'adaptations, modifications et corrections respectant les principes suivants :

- Résulter des avis des Personnes Publiques Associées précitées, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme ;
- Ne pas remettre en cause l'économie générale du projet de PLUi.

Les principales évolutions du dossier de PLUi qui en résultent sont reprises ci-après, pièce par pièce :

Le rapport de présentation :

- Ajout d'un résumé non technique au début du rapport de présentation ;
- Mise à jour des informations concernant le patrimoine architectural (monuments historiques) ;
- Mise à jour des données sur les captages d'alimentation en eau potable et l'interconnexion ;
- Prise en compte du Schéma Régional des Carrières Centre-Val de Loire du 21 juillet 2020 ;
- Reformulation du paragraphe sur les perspectives démographiques ;
- Mise à jour des tableaux des superficies des zones du PLUi ;
- Ajout du paragraphe sur la compatibilité du PLUi avec le SRADDET du 04/02/2020 ;
- Mise à jour de l'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement à l'échelle des secteurs à projet ;
- Travail supplémentaire sur les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLUi.

Le règlement écrit :

- Ajout de la possibilité d'installer des bâtiments liés à l'exploitation forestière en zones N ;
- Mise en place d'une réglementation spécifique pour les zones NI, Nm, Nc et Nca ;
- Ajout concernant les extensions et annexes en zones A et N : elles sont autorisées « sous réserve d'une bonne inscription architecturale et paysagère, et de ne pas être de nature à endommager le site » ;
- Indication de l'article L.151-23 en complément de l'article L.151-19 pour la prise en compte des constructions protégées ;
- Mise à jour des sources ;
- Ajout de la zone inondable de Pontgouin dans les communes d'équilibre ;
- Mise à jour du règlement sur le volet « inondation » ;
- Modification afin de ne pas permettre la surélévation de bâtiments protégés par l'article L.151-19 ;
- En Uba les pentes de toitures seront comprises entre 40° et 50°.

Le règlement graphique :

- Ajout des noms des hameaux sur toutes les planches ;
- Billancelles : 4 bâtiments identifiés comme pouvant bénéficier de changement de destination ;
- Cernay : Le Bois Hinoust a été mis en zone N ;

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

028-200058360-20201214-DELI820-173-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/12/2020

- Charonville : Maison d'habitation et appentis mis en Ub ;
- Courville-sur-Eure : Suppression OAP car lotissement BONNET en cours de réalisation et projet économique mis en Ux ;
- Fontaine-la-Guyon : Rectification d'un coup parti CUb pour 3 lots et ajout de l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière ;
- Saint-Luperce : Modification de l'implantation de l'emplacement réservé à Loulappe et le château de Blanville a été classé en Nc ;
- Villebon : Château mis en zone Nc et un pavillon de chasse a été classé en zone N.

**Les Servitudes d'Utilité Publique :**

- Les Servitudes d'Utilité Publique ont été mises à jour, notamment sur demande de l'UDAP.

**La notice technique :**

- Mise à jour de données pour les communes de Fontaine-la-Guyon et d'Illiers-Combray.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-6, L153-11 à L153-18, R153-11 à R153-12, R153-3 à R153-7 ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°16-001 du 25 janvier 2016 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur les trente-trois communes d'Entre Beauce et Perche, approuvant les objectifs afférents et fixant les modalités de concertation ;

Entendu le débat sur les orientations générales du PADD, intervenu lors de la séance du Conseil Communautaire en date du 27 mai 2019 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°19-121 du 27 mai 2019 prenant acte de la tenue sur le débat du PADD ;

Vu la création de la Communauté de Communes Enter Beauce et Perche, le 1<sup>er</sup> janvier 2016, et le transfert de la compétence « documents d'urbanisme » à cette instance ;

Vu les délibérations du Conseil Communautaire en date du 13 mars 2020, décidant d'appliquer le régime des nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1er janvier 2016 (décret n°2015-1783), tirant le bilan de la concertation sur les études d'élaboration du PLUi et arrêtant le projet de PLUi ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées en application de l'article L153-16 et L153-17 et R153-4 et R153-5 du Code de l'urbanisme sur le projet de PLUi arrêté, formulés par :

- les services de l'État ;
- la MRAE ;
- la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
- la Chambre d'Agriculture ;
- la Chambre de Commerce et d'Industrie ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-200058360-20201214-DELIB20-173-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/12/2020

- la Chambre de Métiers et de l'Artisanat ;
- le Centre Régional de la Propriété Forestière ;
- la Région Centre-Val de Loire ;
- l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

Considérant que les avis sont favorables et parfois assortis de réserves et/ou d'observations ;

Considérant que les avis ont été généralement suivis par une réponse favorable à leur intégration dans le PLUi ;

Vu l'arrêté Communautaire n°20-084, en date du 4 septembre 2020, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique du mardi 29 septembre 2020 à 9h au jeudi 29 octobre 2020 à 17h inclus, concernant le projet d'élaboration du PLUi du territoire Entre Beauce et Perche ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur remis le 30 novembre 2020, rendant un « Avis Favorable, assorti de 6 réserves :

Réserve 1 : La consommation d'espace pour les activités économiques doit être revue à la baisse en concertation avec les services de l'État compétents.

Réserve 2 : Ajout d'un résumé non technique au PLUi.

Réserve 3 : Retranscription des obligations chiffrées découlant du SRADDET (émissions des GES, consommation d'espace, ...) dans le règlement du PLUi.

Réserve 4 : OAP : règlement plus précis et prescriptif. Associer les parties prenantes (collectivités, population, PPA) à la révision des 9 OAP.

Réserve 5 : Règlement graphique :

- trames vertes et bleues : identification des sections existantes, à restaurer, à créer ;
- mise à niveau des plans papier : nouvelle cartographie, complète et nommant tous les hameaux.

Réserve 6 : Élaboration d'un schéma de déplacements doux pour le territoire de la CC.

Considérant que ces 6 réserves sont levées par des modifications du PLUi adaptées et motivées en annexe à la présente (note de présentation exposée en séance) ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté fait ainsi l'objet de modifications, résultant des avis des Personnes Publiques Associées et consultées précitées, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête conformément à l'article L153-21 du Code de l'urbanisme, sans remettre en cause l'économie générale du document ;

Considérant que les avis des personnes publiques associées et consultées joints au dossier, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête ont été présentés lors du présent conseil tenant lieu de conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ainsi constitué et ses différentes pièces (rapport de présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, Orientations d'Aménagement et de Programmations, règlements, documents graphiques et les annexes) ;

Vu l'avis de la commission planification de la Communauté de Communes en date du 8 décembre 2020 ;

Considérant dans ces conditions, que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Entre Beauce et Perche, est prêt à être approuvé.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-200058360-20201214-DELIB20-173-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/12/2020

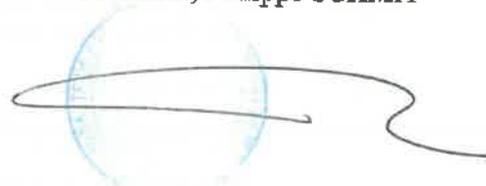
Le Conseil Communautaire, après avoir délibéré, à bulletin secret, à la majorité (34 votes pour et 10 votes contre)

- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) soumis à évaluation environnementale du territoire Entre Beauce et Perche,
- **DIT** que conformément aux articles L153-22, R153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, le PLUi approuvé est tenu à la disposition du public, au siège de la Communauté de Communes d'Entre Beauce et Perche et dans les communes membres concernées,
- **DIT** que conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la communauté de communes Entre Beauce et Perche et dans les communes membres concernées. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.
- **PRÉCISE** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à Mme la Préfète d'Eure-et-Loir et à l'accomplissement de ces mesures de publicité.

Le

Rendu exécutoire compte tenu :  
De la réception en Préfecture le  
Et de la publication du

Pour extrait certifié conforme  
Le Président, Philippe SCHMIT



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-200058350-20201214-DELIB20-173-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/12/2020