

Département de l'EURE-ET-LOIR

Communauté de Communes des Forêts du Perche



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PIÈCE N°1 : DELIBERATIONS

Elaboration du PLUI

Document arrêté le : 5 octobre 2023

Document approuvé le :

IngESPACES

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire



Urbanisme, Environnement, Déplacements

Siège social : 23 rue Alfred Nobel - 77420 Champs-sur-Marne
Tel : 01.64.61.86.24 - Email : contact@ingespaces.fr

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES FORETS DU PERCHE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 1^{ER} FEVRIER 2018

L'an deux mille dix-huit, le deux février, à 18h00, les membres du conseil de communauté de communes des Forêts du Perche, proclamés élus à la suite des élections municipales de mars 2014, se sont réunis dans la salle des Conseils de la Mairie de Senonches, sur convocation qui a été établie, adressée et envoyée le 26 janvier 2018.

Etaient présents :

Boissy-les-Perche : M. Christophe LEFEBURE ;

La Chapelle-Fortin : M. DESVAUX ;

Digny : Mme Christelle LORIN, M. Emmanuel CHAUVEAU, Mme Joelle LERABLE ;

Jaudrais : M. Francis DOS REIS

La Ferté-Vidame : M. Bernard PLANQUE, M Guy DOUIN ;

La Framboisière : M. Patrick LAFAVE ;

Lamblore : M. Gérard Le BALC'H ;

Le Mesnil-Thomas : M. Laurent BOURGEOIS ;

Morvilliers : Mme Bernadette TREMIER ;

La Puisaye : M. Roger HIS ;

Les Ressuintes : Mme Nicole DELAYGUE ;

Rohaire : M. BICHON ;

La Saucelle : M. Jacques BASTON ;

Senonches : M. Xavier NICOLAS, M. Eric GOURLOO, Mme Janine DUTTON, Mme Liliane YVEN, M. Jacques DESMONTS, Mme Elisabeth STANDAERT, M. Michel DESHAYES, Mme Paula MANCEL, Mme Marie-Thérèse VERCHEL.

Excusés : Mme Marie-Christine LOYER (pouvoir à Mme Christelle LORIN), M. Aurélien MOREAU (pouvoir à Madame Paula MANCEL).

Absents : M. Philippe MARTOJA.

Inscrits : 28

Présents : 25

Votants : 27

Le Conseil communautaire désigne comme secrétaire de séance : Mme Paula MANCEL.

PLUI DES FORETS DU PERCHE PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLUI, DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION ET VALIDATION DES MODALITES DE COLLABORATION ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET LES COMMUNES MEMBRES

Monsieur le Président retrace synthétiquement la situation juridique des Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUI) du Perche Senonchois et de l'Orée du Perche qui s'appliquent actuellement sur le territoire de la Communauté de communes des Forêts du Perche :

- Le PLUI du Perche Senonchois a été approuvé par délibération du Conseil de communauté du Perche Senonchois le 19 décembre 2008. Le document a été mis à jour le 8 février 2010, a fait l'objet de révisions simplifiées le 14 avril 2011 et le 29 mars 2012 et d'une modification simplifiée le 5 mars 2014

- Le PLUI du Perche Senonchois a été mis en révision par délibération du Conseil de communauté du Perche Senonchois le 25 janvier 2016.
- Suite à la délibération du Conseil de communauté des Forêts du Perche en date du 1^{er} février 2018, la délibération de prescription de la révision du PLUI du Perche Senonchois du 25 janvier 2016 a été retirée.
- Le PLUI de l'Orée du Perche a été approuvé par délibération du Conseil de communauté de l'Orée du Perche le 15 avril 2013
- Le PLUI de l'Orée du Perche a été mis en révision par délibération du Conseil de communauté de l'Orée du Perche le 13 février 2014
- Suite à la délibération du Conseil de communauté des Forêts du Perche en date du 1^{er} février 2018, la délibération de prescription de la révision du PLUI de l'Orée du Perche du 13 février 2014 a été retirée.

Monsieur le Président expose les points suivants :

- Dans le cadre de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, également connue en tant que Loi NOTRe, l'arrêté Préfectoral du 6 décembre 2016 a porté création de la Communauté de communes des Forêts du Perche par fusion entre la Communauté de communes de l'Orée du Perche et la Communauté de communes du Perche Senonchois
- La Communauté de communes des Forêts du Perche a ainsi été créée le 1^{er} janvier 2017 suite à la fusion entre les Communautés de communes de « l'Orée du Perche » et du « Perche Senonchois ».

Aujourd'hui, au regard de l'existence de cette nouvelle intercommunalité, il apparaît pertinent d'entamer une réflexion globale en matière de planification urbaine sur l'ensemble des 15 communes de la Communauté de communes des Forêts du Perche au travers de l'élaboration d'un PLUI des Forêts du Perche.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, R.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) intercommunal est le document stratégique qui doit traduire l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la Communauté de communes des Forêts du Perche. Il est également un outil réglementaire qui, à l'échelle de la Communauté de communes, doit fixer les règles et modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols. Enfin, il doit regrouper l'ensemble des politiques publiques mises en œuvre sur le territoire et doit garantir leur cohérence.

Conformément aux dispositions des articles L.153-1, L.153-2, L.153-8 et L.153-11 du code de l'urbanisme, Monsieur le Président présente au Conseil Communautaire les objectifs poursuivis par la Communauté de Communes dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Forêts du Perche.

Objectifs poursuivis

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Forêts du Perche se veut garante de la cohérence de l'aménagement du territoire communautaire pour les 10 à 15 ans à venir. Ce projet communautaire se base sur les spécificités de notre territoire et devra permettre de répondre aux objectifs et enjeux de son développement suivants :

- Dynamiser le développement socio démographique du territoire en permettant l'accueil d'une nouvelle population dans un souci de diversité en matière de logements et en sachant que les façons de travailler et de se déplacer évoluent et seront à l'avenir moins sources de nuisances et de pollution (télétravail notamment avec le déploiement de la fibre optique, véhicules hybrides et électriques) ;
- Mettre en place des conditions favorables au maintien et au développement de l'activité économique industrielle et artisanale ;
- Maintenir la diversité de l'activité économique agricole ;
- Affirmer l'économie touristique du territoire au travers de ses ressources patrimoniales naturelles et bâties ;
- Conforter l'armature urbaine du territoire en matière d'équipements, commerces et services ;
- Conforter le cadre de vie de qualité sur le territoire à travers la valorisation du patrimoine local (naturel et bâti), la préservation et le développement des liaisons douces ;
- Doter le territoire d'un document d'urbanisme numérisé, conforme au standard validé par le conseil national de l'information géographique (CNIG), afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Modalités de concertation

Conformément à l'article 153-11 du code de l'urbanisme, et au vu des objectifs susmentionnés de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, Monsieur le Président expose la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.

La concertation se déroulera selon les modalités suivantes :

- Affichage de la présente délibération au siège de la Communauté de communes des Forêts du Perche ainsi que dans les communes membres ;
- Information dans la revue « le Senonchois magazine » et sur le site internet de la Communauté de communes des Forêts du Perche « www.lesforetsduperche.fr »
- Mise à disposition du dossier au siège de la Communauté de communes des Forêts du Perche, ainsi que dans les Communes membres ;
- Réunion publique ;
- Mise à disposition d'un registre destiné au recueil des observations, au siège de la Communauté de communes ainsi que dans les communes membres, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Conformément aux dispositions de l'article R153-3 du code de l'urbanisme, à l'issue de la concertation, le conseil communautaire délibérera simultanément sur le bilan de la concertation et sur l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Forêts du Perche.

Modalités de collaboration entre la Communauté de communes et les communes membres

Conformément à l'article L153-8 du Code de l'urbanisme, la Conférence intercommunale s'est tenue le 1^{er} février 2018 afin de définir les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et les communes membres.

Les modalités ont été définies :

- La commission d'urbanisme intercommunale propose des objectifs et orientations, suit le travail du bureau d'études, rend compte de l'avancée des travaux par le biais de comptes rendus, communiqués à l'ensemble des communes.
- La conférence intercommunale des maires débat des choix stratégiques, débat des objectifs et des orientations du PLUi. La conférence intercommunale pourra se réunir autant de fois que cela sera nécessaire, sur la demande de la commission d'urbanisme intercommunale ou sur demande d'un des maires de la Communauté de communes des Forêts du Perche ;
- Le conseil communautaire de la communauté de communes arbitre et approuve la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUi en élaboration.
- Le conseil municipal de chacune des communes membres, suit l'avancée du travail par l'intermédiaire des comptes rendus, fait part le cas échéant, de ses remarques à la Commission d'urbanisme intercommunale, débat sur les orientations du PADD, propose une déclinaison locale des objectifs et orientations, en participant à l'élaboration des pièces réglementaires (zonage + règlement) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, le conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui conformément à l'article L.153-1 du code de l'urbanisme, couvrira l'intégralité de son territoire ;
- Approuve les objectifs tels que définis ci-dessus
- Arrête les modalités de concertation telles que définies ci-dessus entre le lancement des études et l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- Arrête les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres telles que définies ci-dessus ;
- Rappelle que conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme et dans les conditions prévues à l'article L.424-1 du même code, la Communauté de Communes peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, cela à compter de la publication de la présente délibération ;
- Décide de confier à un urbaniste du secteur privé la mission d'étude de l'élaboration du PLUi et de demander que le service concerné de la Direction Départementale des Territoires soit mis à la disposition de la Communauté de communes pour assurer la conduite de l'étude ;

- Autorise Monsieur le Président à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de l'élaboration du PLUi, et à signer tout contrat, avenant, convention de prestations ou de services qui seront nécessaires ;
- Sollicite l'aide de l'État, du Conseil Départemental, du Conseil Régional, du Parc Naturel Régional du Perche, pour couvrir les frais nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, dans les conditions définies aux articles L.1614-1 et L.1614-3 du code général des collectivités territoriales.
- Associe conformément à l'article L. 132-7 du Code de l'urbanisme les personnes publiques associées ;

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées.

De plus, conformément à l'article R.153-6 du Code de l'urbanisme, le Président informera le Conseil National de la Propriété Forestière des décisions prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant au moins un mois au siège de la Communauté de Communes des Forêts du Perche ainsi que dans les mairies des communes membres, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La délibération, mise en vote à main levée, est adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

Pour extrait certifié conforme.

Le Président



Xavier NICOLAS

Le Président

Xavier NICOLAS



COMMUNAUTE DE COMMUNES DES FORETS DU PERCHE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 20 OCTOBRE 2022

L'an deux mil vingt et deux, le 20 octobre, le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire en son siège sis 2 rue Verdun – 28250 SENONCHES-, sous la présidence de Monsieur Xavier NICOLAS, élu le 15 juillet 2020, dans la salle des conseils de la Mairie de Senonches, sur convocation qui a été établie et adressée le 10 octobre 2022.

Le nombre de conseillers communautaires en exercice au jour de la séance était de 28.

Etaient présents :

Boissy-lès-Perche : M. Christophe LEFEBURE,

Digny : Mme Christelle LORIN,

La Ferté-Vidame : Mme Catherine STROH, M. Jean-François BEGE,

La Framboisière : M. Patrick LAFAVE,

Jaudrais : M. Francis DOS REIS,

Lamblore : M. Gérard Le BALC'H,

Louvilliers-lès-Perche : Mme Marie-Christine LOYER,

Le Mesnil-Thomas : M. Laurent BOURGEOIS

Morvilliers : Mme Bernadette TREMIER,

Rohaire : M. Christian BICHON,

La Saucelle : M. Philippe PENNY

Senonches : M. Xavier NICOLAS, Mme Elodie BOSSENNEC, M. Jacques DESMONTS, M. Eric GOURLOO, Mme Claudine MEUNIER, M. Aurélien MOREAU, Jacky VIGNERON.

Excusés : M. Gérard DESVAUX (pouvoir à M. BICHON), M. Jean-Marc VASSEUR (pouvoir à Mme LORIN), M. Philippe DEBATISSE (pouvoir à Mme LOYER), Mme Janine DUTTON (pouvoir à M. GOURLOO), Mme Liliane YVEN (pouvoir à M. NICOLAS)

Absents : M. Emmanuel CHAUVEAU, Mme Kristell CHEVREAU, Mme Emilie BAUER, M. Pascal BIROLLEAU.

Inscrits : 28

Présents : 19

Votants : 24

Le Conseil communautaire désigne comme secrétaire de séance : **Mme Bernadette TREMIER.**

DEBAT SUR LE PADD U PROJET DE PLUI DES FORETS DU PERCHE

Monsieur le Président rappelle que la Communauté de communes des Forêts du Perche a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) le 1^{er} février 2018.

- **Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- **Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 151-1 et suivants ;
- **Vu** la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes des Forêts du Perche du 1^{er} février 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), avec la définition des objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;
- **Vu** les orientations générales du PADD tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Considérant que selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale.
- les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Une croissance de l'activité économique nécessitant une vingtaine d'hectares de terrains,
- Une croissance démographique de 0.35% par an à l'échelle de la Communauté de Communes des Forêts du Perche, en densifiant l'habitat et en privilégiant les pôles principaux en compatibilité avec le SCOT.

Considérant que conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUI afin de l'arrêter.

Après son exposé, Monsieur le Président déclare le débat ouvert.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.

Considérant que la présente délibération n'est pas soumise au vote, le conseil communautaire, après en avoir débattu PREND ACTE de la tenue ce jour, en séance, du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) proposées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) des Forêts du Perche, comme le prévoit l'article L 153-12 du code de l'urbanisme.

Pour extrait certifié conforme.

Le Président



Xavier NICOLAS



COMMUNAUTE DE COMMUNES DES FORETS DU PERCHE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 5 JUILLET 2023

L'an deux mil vingt-trois, le 5 juillet, le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire en son siège sis 2 rue Verdun – 28250 SENONCHES-, sous la présidence de Monsieur Xavier NICOLAS, élu le 15 juillet 2020, dans la salle des conseils de la Mairie de Senonches, sur convocation qui a été établie et adressée le 16 mai 2023.

Le nombre de conseillers communautaires en exercice au jour de la séance était de 28.

Etaient présents :

Boissy-lès-Perche : M. Christophe LEFEBURE,

La Chapelle-Fortin : M. Gérard DESVAUX,

Digny : Mme Christelle LORIN, M. Jean-Marc VASSEUR, M. Emmanuel CHAUVÉAU,

La Ferté-Vidame : Mme Catherine STROH, M. Jean-François BEGE,

La Framboisière : M. Patrick LAFAVE,

Jaudrais : M. Francis DOS REIS,

Lamblore : M. Gérard Le BALC'H,

Louvilliers-Lès-Perche : Mme Marie-Christine LOYER,

Morvilliers : Mme Bernadette TREMIER,

La Puisaye : M. Philippe DEBATISSE,

Les Ressuintes : Mme Kristell CHEVREAU,

Rohaire : M. Christian BICHON,

Senonches : M. Xavier NICOLAS, Mme Emilie BAUER, M. Pascal BIROLLEAU, M. Jacques DESMONTS, Mme Janine DUTTON, M. Eric GOURLOO, Mme Claudine MEUNIER, M. Aurélien MOREAU, M. Jacky VIGNERON Mme Liliane YVEN.

Excusés : M. Laurent BOURGEOIS (pouvoir à M. Patrick LAFAVE), Mme Elodie BOSSENNEC,

Absents : M. Philippe PENNY.

Inscrits : 28

Présents : 19

Votants : 24

Le Conseil communautaire désigne comme secrétaire de séance : **Madame Emilie BAUER**

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES FORETS DU PERCHE DEBAT EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) MODIFIE

Monsieur le Président rappelle que la Communauté de communes des Forêts du Perche a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) le 1^{er} février 2018.

Lors de sa séance du 20/10/2022, le conseil communautaire a débattu sur le projet du PADD et l'a approuvé. Suite à l'arrêt de projet du PLUI en date du 22 décembre 2022, les services de l'Etat et la CDPENAF ont donné un avis défavorable au projet de PLUI. En conséquence, une délibération du conseil communautaire des Forêts du Perche en date du 24 mai 2023 a retiré la délibération du 22 décembre 2022. Par la suite, le PADD a été modifié. Il convient donc de prendre connaissance des évolutions apportées au PADD et de débattre dessus.

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 151-1 et suivants ;
Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes des Forêts du Perche du 1^{er} février 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), avec la définition des objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;
Vu les orientations générales du PADD modifié tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Considérant que selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD modifié définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale.
- les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Considérant que conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD modifié doivent être soumises au débat du conseil communautaire, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUI afin de l'arrêter.

Après son exposé, Monsieur le Président déclare le débat ouvert.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD modifié.

Considérant que la présente délibération n'est pas soumise au vote, le Conseil Communautaire, après en avoir débattu PREND ACTE de la tenue ce jour, en séance, du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) proposées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de communes des Forêts du Perche, comme le prévoit l'article L 153-12 du code de l'urbanisme.

Pour extrait certifié conforme.

Le Président



Xavier NICOLAS

Le Président

 Xavier Nicolas


COMMUNAUTE DE COMMUNES DES FORETS DU PERCHE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 5 OCTOBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le 5 octobre, le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire en son siège sis 2 rue Verdun – 28250 SENONCHES-, sous la présidence de Monsieur Xavier NICOLAS, élu le 15 juillet 2020, dans la salle des conseils de la Mairie de Senonches, sur convocation qui a été établie et adressée le 26 septembre 2023.

Le nombre de conseillers communautaires en exercice au jour de la séance était de 28.

Etaient présents :

La Chapelle-Fortin : M. Gérard DESVAUX,
Digny : Mme Christelle LORIN, M. Jean-Marc VASSEUR, M. Emmanuel CHAUEAU,
La Ferté-Vidame : Mme Catherine STROH, M. Jean-François BEGE,
La Framboisière : M. Patrick LAFAVE,
Jaudrais : M. Francis DOS REIS,
Lamblore : M. Gérard Le BALC'H,
Louvilliers-Lès-Perche : Mme Marie-Christine LOYER,
Morvilliers : Mme Bernadette TREMIER,
La Puisaye : M. Philippe DEBATISSE,
Senonches : M. Xavier NICOLAS, Mme Emilie BAUER, M. Pascal BIROLLEAU, M. Jacques DESMONTS, Mme Elodie BOSSENNEC, M. Éric GOURLOO, Mme Claudine MEUNIER, M. Jacky VIGNERON, Mme Liliane YVEN.

Excusés : M. Christophe LEFEBURE (pouvoir à M NICOLAS), M. Laurent BOURGEOIS (pouvoir à M. LAFAVE), M. Philippe PENNY (pouvoir à Mme LOYER), Mme Janine DUTTON (pouvoir à Mme YVEN), M. Aurélien MOREAU (pouvoir à M. GOURLOO), M. Christian BICHON.

Absents : Mme Kristell CHEVREAU.

Inscrits : 28

Présents : 21

Votants : 26

Le Conseil communautaire désigne comme secrétaire de séance : **Madame Emilie BAUER.**

PLUI DES FORETS DU PERCHE – NOUVEL ARRET

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 1^{er} février 2018, la Communauté de Communes des Forêts du Perche a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal définissant les objectifs à poursuivre et les modalités de concertation publique et validant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres.

Pour rappel, les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal porte sur les aspects suivants :

- Dynamiser le développement socio démographique du territoire en permettant l'accueil d'une nouvelle population dans un souci de diversité en matière de logements et en sachant que les façons de travailler et de se déplacer évoluent et seront à l'avenir moins sources de nuisances et de pollution (télétravail notamment avec le déploiement de la fibre optique, véhicules hybrides et électriques) ;
- Mettre en place des conditions favorables au maintien et au développement de l'activité économique industrielle et artisanale ;
- Maintenir la diversité de l'activité économique agricole ;

- Affirmer l'économie touristique du territoire au travers de ses ressources patrimoniales naturelles et bâties ;
- Conforter l'armature urbaine du territoire en matière d'équipements, commerces et services ;
- Conforter le cadre de vie de qualité sur le territoire à travers la valorisation du patrimoine local (naturel et bâti), la préservation et le développement des liaisons douces ;
- Doter le territoire d'un document d'urbanisme numérisé, conforme au standard validé par le conseil national de l'information géographique (CNIG), afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Monsieur le Président rappelle aux membres présents qu'à la suite de l'arrêt de projet du PLUI en date du 22 décembre 2022, les services de l'Etat et la CDPENAF ont donné un avis défavorable au projet de PLUI. En conséquence, une délibération du conseil communautaire des Forêts du Perche en date du 24 mai 2023 a retiré la délibération du 22 décembre 2022.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu au sein des Conseils Municipaux des communes membres.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu au sein du Conseil Communautaire les 20 octobre 2022 et 05 juillet 2023.

Conformément aux articles L103-3 à L103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Communautaire a, lors de la délibération du 1^{er} février 2018, défini les modalités de la concertation publique avec les habitants de la Communauté de Communes et les personnes intéressées.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la Délibération du Conseil Communautaire.

L'ensemble de ces moyens de concertation est détaillé dans le bilan de la concertation joint en annexe à la présente délibération.

C'est dans ces circonstances que le Conseil Communautaire est appelé à arrêter le bilan de la concertation et à arrêter le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, conformément aux articles L103-3 à L103-6 et L153-14 du Code de l'Urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-14, L.103-2 et R. 153-3

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 1^{er} février 2018, ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et ayant fixé les modalités de la concertation

Vu les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ayant eu lieu au sein des Conseils Municipaux des communes membres

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ayant eu lieu au sein du Conseil Communautaire en dates du 20 octobre 2022 et du 05 juillet 2023

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Président et annexé à la présente délibération

Vu les différentes pièces composant le projet d'élaboration du PLUI



Considérant les objectifs qui ont conduit la Communauté de Communes à engager l'élaboration du PLUI

Considérant les modalités et le bilan de la concertation avec le public

Considérant que la concertation afférente au PLUI s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 1^{er} février 2018

Considérant les débats qui se sont tenus au sein des Conseils Municipaux sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Considérant le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Communautaire sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en dates du 20 octobre 2022 et du 05 juillet 2023

Considérant que le projet est prêt à être transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE), à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ainsi qu'à toutes personnes publiques et organismes qui ont demandé à être consultés

Le Conseil Communautaire,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Président, et après avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés,

ARRETE le bilan de la concertation organisée en application de l'article L 103.6 du Code de l'urbanisme, relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Forêts du Perche, tel qu'il est annexé à la présente délibération, dans le respect des modalités de concertation fixées dans la délibération du 1^{er} février 2018

ARRETE le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) tel qu'il est annexé à la présente délibération

PRECISE que conformément aux articles L. 153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sera soumis :

- Aux avis des Personnes Publiques Associées, aux personnes publiques et organismes qui ont demandé à être consultés. Ils disposent de 3 mois pour rendre un avis.
- A l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- A l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE).
- Puis à enquête publique après retour des avis précités, conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.311-9 du code des relations entre le public et l'administration, le dossier du projet de PLUI tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire, est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes.

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de Communauté de Communes et dans les mairies des communes membres pendant un mois.

Pour extrait certifié conforme.

Le Président

Xavier NICOLAS



Communauté de Communes des Forêts du Perche Conseil Communautaire du 30 avril 2026

L'an deux mil vingt-six, le 30 avril, le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réunie en séance ordinaire en son siège sis 2 rue de Verdun – 28250 Senonches – sous la présidence de Madame Christelle LORIN, élue le 16 avril 2026, dans la salle des conseils de la Mairie de Senonches, sur convocation qui a été établie et adressée le 21 avril 2026.

Le nombre de conseillers communautaires en exercice au jour de la séance était de 29.

Etaient présents :

Boissy-lès-Perche : Mme Maryse LE NOC,
La Chapelle-Fortin : M. Bertrand LEYS,
Digny : Mme Christelle LORIN, M. Jean-Marc VASSEUR et Mme Laëtitia ESNAULT,
La Ferté-Vidame : M. Michel BLOT et Mme Pascal BLOT,
La Framboisière : Mme Catherine BOSSION,
Jaudrais : M. Thierry PORCHER,
Lamblore : M. Gérard Le BALC'H,
Le Mesnil-Thomas : M. Laurent BOURGEOIS,
Louvilliers-lès-Perche : Mme Marie-Christine LOYER
Morvilliers : M. Pascal BOTTEMANNE,
La Puisaye : M. Philippe DEBATISSE,
Les Ressuintes : Kristell CHEVREAU,
Rohaire : Mme Pierrette GUILLERM,
Senonches : M. Eric GOURLOO, Mme Elisabeth STANDAERT, Mme Elodie BOSSENNEC, M. Pascal BELBER, M. Noël MARTINS, Mme Claudine MEUNIER, M. Aurélien MOREAU, M. Philippe CABOURDIN, Mme Emilie BAUER, Mme Paula MANCEL, M. Jacky VIGNERON.



Excusés : M. Denis GARNIER (pouvoir à Mme LE NOC), M. Philippe PENNY (pouvoir à Mme LOYER).

Absents : Mme Emilie BAUER.

Inscrits : 29

Présents : 26

Votants : 28

Le conseil communautaire désigne comme secrétaire de séance : **Mme Paula MANCEL**

APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DES FORETS DU PERCHE

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) a été approuvé par délibération du 03 juin 2024.

Depuis, il est apparu nécessaire de faire évoluer le PLUI pour la raison suivante : dans le cadre d'un projet touristique en développement sur la commune de Lamblore au sein de la ferme des Boisselières, le porteur du projet souhaite pouvoir installer un camping à la ferme sur une parcelle de sa propriété.

L'implantation envisagée du camping est principalement en zone N avec un empiètement localisé en zone A. Le règlement du PLUI approuvé ne permet pas la réalisation de ce projet de camping à la ferme.

Pour remédier à cette difficulté, une procédure de modification de droit commun n° 1 du PLUI a été engagée le 10 juillet 2025 par délibération du conseil communautaire.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-36, L 153-37, L 153-40, L 153,41, L 153-43, L 153-44, R 153-20 ;

VU le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) des Forêts du Perche approuvé le 03 juin 2024 ;

VU la délibération du conseil communautaire du 10 juillet 2025 de prescription de la procédure de modification de droit commun n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) ;

VU l'arrêté de Monsieur le Président de la communauté de communes des Forêts du Perche n° PLUIFP-M-01 du 02 février 2026 portant organisation de l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté de communes des Forêts du Perche ;

VU les mesures de publicité accomplies ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

VU les avis des personnes publiques associées (PPA) joints au dossier d'enquête publique ;

VU l'avis favorable de la Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) d'Eure-et-Loir joint au dossier d'enquête publique ;

VU l'avis favorable de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) Centre-Val de Loire à l'exposé mentionné au 2° de l'article R.104-34 et joint au dossier d'enquête publique ;

VU le bon déroulement de l'enquête publique qui s'est tenue du 20 février 2026 au 23 mars 2026 ;

VU les résultats de l'enquête publique, le rapport et l'avis favorable du commissaire-enquêteur et ses conclusions motivées ;

Madame la Présidente, **PRESENTE** le dossier définitif, c'est-à-dire des documents sans annotation et prêts à être approuvés par le conseil communautaire ;

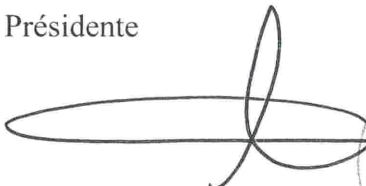
Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés, **ENTENDU** l'exposé de Madame la Présidente :

- **APPROUVE** la modification de droit commun n°1 du PLUI des Forêts du Perche telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme :

- d'un affichage au siège de la communauté de communes des Forêts du Perche à Senonches et en mairie de Lamblore durant un mois ;
- d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département ;
- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité, après publication sur le portail national de l'urbanisme et, suivant les dispositions de l'article L 153-23 du code de l'urbanisme, en présence d'un schéma de cohérence territoriale approuvé, dès sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat ;
- **DIT** que la présente délibération sera transmise par Madame la Présidente à la Préfecture d'Eure-et-Loir ;
- **DIT** que, conformément à l'article L 153-22 du code de l'urbanisme, le dossier de la modification N°1 du plan local d'urbanisme intercommunal approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes des Forêts du Perche à Senonches et à la mairie de Lamblore, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pour extrait certifié conforme.

La Présidente



Christelle LORIN

