

COMMUNAUTE DE COMMUNES
TERRES DE PERCHE
Place de l'Hôtel de Ville
28240 LA LOUPE

Nombre de membres :
- en exercice : 41
- présents ou représentés : 37
- Vote : 37 Pour, 0 Contre, 0 Abstention

Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Communautaire

DELIBERATION N°09-24

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi vingt-neuf janvier, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes Terres de Perche se sont réunis, à 18h30 à la salle des fêtes de Combres, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Eric GERARD.

Date de convocation : 24 janvier 2024

Secrétaire de séance : M. René ROUSSELLE

Etaient présents :

M. MOCOgni Marc, M. LEGROS Eric, M. GUILLEMET Philippe, Mme AVELINE Carole, M. ROUSSELLE René, M. BOUTELOUP Jean-François, M. MONNIER David, Mme FILOCHE Marie-Line, M. VALLEE Dominique, Mme PISTRE Brigitte, M. CUVIER Fabrice, Mme HUILLERY Denise, M. GERARD Eric, Mme CORDIER Catherine, Mme WAGNER Dominique, Mme BOUIX-ECHIVARD Séverine, M. FOUCAULT François, M. PILFERT Jean-Louis, M. LECOMTE Martial, M. BIZARD Michel, M. HENRY Jacques, Mme HERVET Monique, M. ROUSSEAU Waldeck, M. BARRAL Christophe, Mme COUDRAY Bernadette, M. CERCEAU Jean-Michel, M. BORDIER Christophe, M. PROVOT Victor, M. ROY Florent, Mme GUERIN Colette

Pouvoirs :

M. DOGIMONT André donne pouvoir à M. Dominique Vallée
M. Bruno JEROME donne pouvoir à Mme Dominique WAGNER
Mme Nelly DESSE donne pouvoir à M. Michel BIZARD
Mme Stéphanie COUTEL donne pouvoir à M. Jean-Louis PILFERT
M. Michel LAFOY donne pouvoir à Mme Catherine CORDIER
M. Benoit GENTY donne pouvoir à M. Eric GERARD
Mme Cornélia OBE donne pouvoir à Mme Colette GUERIN

Objet : Arrêt Projet du Plan Local de l'Urbanisme intercommunal (PLUI)

Par délibération en date du 19 septembre 2023, le Conseil Communautaire a arrêté le projet de PLUI de Terres de Perche. À la suite de cette délibération, le dossier arrêté a été transmis aux personnes publiques associées (PPA). Les communes membres de la communauté de communes « Terres de Perche » ont disposé d'un délai de 3 mois pour faire valoir leur avis.

En cas d'avis défavorable d'une ou plusieurs Communes sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'article L153-15 du code de l'urbanisme dispose que le Conseil Communautaire délibère à nouveau et arrête le projet de PLUI à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Sur les 22 communes de la Communauté de communes Terres de Perche :

- 2 communes ont donné un avis défavorable sur le projet de PLUI ;
- 2 communes ont donné un avis favorable avec remarques ;
- 18 communes ont donné un avis favorable.

La communauté de communes Terres de Perche prend ici acte de l'avis défavorable émis par les communes d'Happonvilliers et de Marolles les Buis et des observations des communes de La Loupe et Belhomert-Guéhouville. Les avis formulés par les communes sont joints pour information à la présente délibération.

Le projet de PLUI arrêté le 19 septembre 2023 a cherché, dans le respect des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), à tenir compte des attentes des Communes. Toutefois, certaines demandes n'ont

pu être satisfaites, soit parce qu'elles n'étaient pas compatibles avec le PADD ou avec les orientations des documents de portée supérieure, soit parce qu'elles étaient contraires aux attendus des personnes publiques associées ou instances consultées dans le cadre du projet, notamment la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Néanmoins, il est rappelé qu'à l'issue de l'enquête publique à venir, un certain nombre d'ajustements pourront être effectués pour prendre en compte les avis des PPA, en même temps que les observations formulées par les habitants et les associations dans ce cadre. Le conseil communautaire pourra également être utilement éclairé dans ses choix par l'avis motivé de la commission d'enquête publique qui sera désignée à cet effet.

Préalablement à l'approbation du projet de PLUi, les propositions de modifications afin de répondre à l'ensemble des observations des communes, des PPA et du public seront présentées en conférence intercommunale des maires.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide de :

CONFIRMER le projet de PLUi initial. Le projet de PLUi soumis au vote est identique sur le fond et la forme à celui arrêté le 19 septembre 2023.

ARRETER une deuxième fois le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Terres de Perche dans sa version identique à celui arrêté le 19 septembre 2023 ;

SOUMETTRE le projet de PLUi à enquête publique ;

SOUMETTRE, dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi, le projet d'abrogation des cartes communales de Combres, Frétigny, La Croix du Perche, Les Corvées les Ys, Montireau, Nonvilliers Grandhoux, St Denis d'Authou, St Eliph et Vaupillon à enquête publique en application du parallélisme des formes afin de sécuriser juridiquement la mise en application du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur ces communes ;

AUTORISER Monsieur le Président à accomplir et à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-200070167-20240206-09-24-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/02/2024

Publication : 06/02/2024

Pour l'autorité compétente par délégation



**Pour extrait certifié conforme
Le Président, Eric GERARD**



COMMUNAUTE DE COMMUNES
TERRES DE PERCHE
Place de l'Hôtel de Ville
28240 LA LOUPE

Nombre de membres :
- en exercice : 41
- présents ou représentés : 34
- Vote : 33 Pour, 1 Contre, 0 Abstention

Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Communautaire

DELIBERATION N°96-24

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi douze novembre, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes Terres de Perche se sont réunis, à 18h30 à la salle des fêtes de La Loupe, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Eric GERARD.

Date de convocation : 7 novembre 2024

Secrétaire de séance : Martial LECOMTE

Etaient présents :

M. MARTINEAU Laurent, M. MOCOIGNI Marc, M. LEGROS Eric, M. GUILLEMET Philippe, M. ROUSSELLE René, M. MONNIER David, Mme FILOCHE Marie-Line, M. VALLEE Dominique, Mme PISTRE Brigitte, M. CUVIER Fabrice, Mme HUILLERY Denise, M. GERARD Eric, Mme CORDIER Catherine, M. JEROME Bruno, Mme WAGNER Dominique, M. LAFOY Michel, M. FOUCAULT François, Mme COUTEL Stéphanie, M. LECOMTE Martial, M. BIZARD Michel, M. HENRY Jacques, Mme HERVET Monique, M. ROUSSEAU Waldeck, Mme GACHE Marjorie, M. BARRAL Christophe, Mme COUDRAY Bernadette, M. GENTY Benoit, M. CERCEAU Jean-Michel, M. BORDIER Christophe, M. DORDOIGNE François, Mme GUERIN Colette

Pouvoirs :

M. BOUTELOUP Jean-François donne pouvoir à M. René ROUSSELLE
Mme BOUIX-ECHIVARD Séverine donne pouvoir à Mme Catherine CORDIER
Mme Cornélia OBE donne pouvoir à Mme Colette GUERIN

OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Terres de Perche (PLUi) et de l'abrogation des cartes communales de Combres, La Croix du Perche, Les Corvées les Ys, Montireau, Nonvilliers Grandhous, Frétigny et Saint Denis d'Authou (désormais inclus dans Saintigny), Saint Eliph et Vaupillon

1. Rappel du contexte, des objectifs poursuivis et des étapes d'élaboration jusqu'à l'arrêt projet

Le Président rappelle à l'assemblée que par délibération en date du 24 janvier 2023, le Conseil Communautaire a approuvé l'élaboration d'un PLUi à l'échelle de la Communauté de communes Terres de Perche. Cette démarche s'inscrit dans le prolongement des travaux engagés à l'échelle des deux anciennes communautés de communes des Portes du Perche et du Perche Thironnais.

Les membres du Conseil Communautaire, lors de la séance du 14/03/23, ont pris acte de la tenue d'un débat sur les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Lors de la séance du 19/09/2023, le conseil a procédé à un premier arrêt du PLUi. Enfin, lors de la séance du 19/01/2024, le conseil a arrêté une seconde fois le projet de PLUi afin de prendre en compte les avis des PPA et des communes.

Puis l'enquête publique s'est déroulée du 27 avril au 27 mai 2024. Le rapport de la commission d'enquête faisant la synthèse des avis des PPA, des communes et des observations du public a été présenté auprès des instances de pilotage lors d'une conférence des maires le 11 juin 2024.

Les modifications apportées au PLUi arrêté ont été justifiées et ne remettent pas en cause l'économie générale du document.

2. Consultations : communes, personnes publiques associées et instances spécifiques :

2.1 Avis des communes membres :

Le projet de PLUi a été notifié à l'ensemble des communes membres. 22 communes ont rendu un avis sur le projet arrêté.

2.2 Avis des PPA :

Sur l'ensemble des PPA consultées, 3 ont rendu un avis favorable avec réserves : la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), la Préfecture, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).

3. Enquête publique :

Une fois la phase de consultation réalisée et les avis reçus, l'enquête publique a pu être organisée.

Suite à la saisine du Tribunal Administratif d'Orléans par la CdC Terres de Perche pour l'organisation d'une enquête publique unique portant à la fois sur l'élaboration du PLUi, les périmètres de protection adaptés des communes de Thiron Gardais, Saint Victor de Buthon, Frazé, Saintigny, les Corvées les Yys et Manou et l'abrogation des cartes communales de Combres, La Croix du Perche, Les Corvées les Yys, Montireau, Nonvilliers Grandhous, Frétigny et Saint Denis d'Authou (désormais inclus dans Saintigny), Saint Eliph et Vaupillon. Le Président du Tribunal Administratif a, par décision en date du 29/02/2024, désigné une commission d'enquête composée de :

- Monsieur Michel Baccard, en qualité de Président,
- Monsieur Laurent Cadet, en qualité de membre titulaire,
- Monsieur Didier Guimiot, en qualité de membre titulaire,

L'enquête publique s'est déroulée du samedi 27 avril 2024 au lundi 27 mai inclus.

Afin de recevoir le public, la commission d'enquête a tenu 12 permanences.

Au total, 76 contributions ont été recueillies par la commission d'enquête sur le registre dématérialisé et le registre papier.

L'ensemble de ces contributions a fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse établi par la commission d'enquête, auquel la CdC Terres de Perche a apporté des réponses. Suite aux réponses apportées, la commission d'enquête a remis à la CdC le rapport d'enquête publique ainsi que ses conclusions et avis motivé.

La commission d'enquête a émis un avis favorable au projet de PLUi, assorti de quelques recommandations.

Le projet de PLUi qui prend en compte un certain nombre de remarques des PPA, des communes et des contributions émises lors de l'enquête publique et des recommandations de la commission d'enquête a ainsi été présenté aux communes Terres de Perche lors d'une conférence des maires organisée le 11 juin 2024.

4. Modifications apportées au projet de PLUi en vue de son approbation :

Conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme, les modifications pouvant être apportées au projet de PLUi arrêté sont possibles uniquement pour tenir compte des avis émis lors de la phase de consultation officielle des communes et des PPA et lors de l'enquête publique (observations du public et rapport de la commission d'enquête).

Toutes les demandes, avis et observations ont été étudiées par la CdC Terres de Perche avec l'accompagnement du bureau d'études Citadia.

Certaines contributions ont pu être prises en compte car compatibles avec le PADD. D'autres ne l'ont pas été car contraires au PADD et au parti d'aménagement du PLUi et donc avec le principe d'équilibre porté par le PLUi et/ou incompatibles avec les contraintes réglementaires.

En synthèse, la commission d'enquête a émis un avis favorable au projet de PLUi, assorti de recommandations, auxquelles ont été apportées les réponses de la CdC

Abrogation des cartes communales de Combres, La Croix du Perche, Les Corvées les Yys, Montireau, Nonvilliers Grandhous, Frétigny et Saint Denis d'Authou (désormais inclus dans Saintigny), Saint Eliph et Vaupillon

Le PLUi devrait s'appliquer au plus tard le 15 novembre 2024 sur l'ensemble du territoire de la CdC Terres de Perche, se substituant automatiquement aux Plan Locaux d'Urbanisme (PLU), au Règlement National d'Urbanisme (RNU) et aux cartes communales.

Pour rappel, s'agissant des cartes communales, une procédure administrative complémentaire était nécessaire, afin de l'abroger. En effet, la carte communale ne relève pas du même régime juridique que les PLU communaux, notamment parce que ce document d'urbanisme est approuvé à la fois par la commune et le Préfet. Ainsi l'abrogation des cartes communales est prononcée par délibération du conseil communautaire et arrêté préfectoral, après enquête publique.

Ainsi, l'enquête publique unique du PLUi et PPA a également intégré l'abrogation des cartes communales de Combres, La Croix du Perche, Les Corvées les Yys, Montireau, Nonvilliers Grandhous, Frétigny et Saint Denis d'Authou (désormais inclus dans Saintigny), Saint Eliph et Vaupillon.

L'avis de la commission d'enquête concernant cette abrogation des cartes communales n'est assorti d'aucune réserve ni recommandation.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-1 et suivants,
- Vu le Code de l'Urbanisme, et les articles L.101-1 à L.101-8, L.131-4, L.151-1, L.151-5, L.153-12, L.153-15,
- Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et les articles L.302-1 et R.302-1-2,
- Vu la délibération n°5-23bis du Conseil communautaire en date du 24 janvier 2023 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),
- Vu la délibération n°18-23 du conseil communautaire en date du 14 mars 2023 prenant acte de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi,

- Vu la délibération n°09-24 du conseil communautaire en date du 29 janvier 2024 arrêtant le projet du PLUi, approuvant la mise en œuvre d'une procédure d'abrogation des cartes communales,
- Vu l'enquête publique unique portant sur le projet de PLUi et sur l'abrogation des cartes communales, qui s'est tenue du 27 avril 2024 au 27 mai 2024 inclus.
- Vu le rapport de la commission d'enquête ainsi que ses conclusions et avis motivés,
- Considérant que les cartes communales ne relèvent pas du même régime juridique que le PLU et qu'il est nécessaire de les abroger,
- Considérant que le PLUi annexé à la présente délibération est prêt à être approuvé,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- **D'APPROUVER** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'il est présenté et annexé à la présente délibération,
- **D'APPROUVER** l'abrogation des cartes communales et de solliciter du Préfet d'Eure et Loir un arrêté d'abrogation des cartes, conformément aux articles L163-7 et R163-9 du code de l'urbanisme,
- **DE PRECISER** que conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération :
 - sera affichée au siège de la CdC des Terres de Perche ainsi que sur son site internet et dans les mairies durant un mois,
 - que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
 - sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme accompagnée de ses annexes (conformément à l'article R153-22 du code de l'urbanisme),
- **DE PRECISER** que conformément à l'article L153-23 du code de l'urbanisme, le plan sera exécutoire dès la transmission au Préfet d'Eure et Loir du plan et de la présente délibération sous réserve qu'il ait été procédé à leur publication sur le portail national de l'urbanisme,
- **D'AUTORISER** le Président à signer toutes les pièces correspondantes

Pour extrait certifiée conforme
Le Président,
Eric GERARD

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-200070167-20241112-96-24-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/11/2024
Publication : 18/11/2024

Pour l'autorité compétente par délégation



COMMUNAUTE DE COMMUNES
TERRES DE PERCHE
Place de l'Hôtel de Ville
28240 LA LOUPE

Nombre de membres :
- en exercice : 41
- présents ou représentés : 34
- Vote : 34 Pour, 0 Contre, 0 Abstention

Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Communautaire

DELIBERATION N°98-24

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi douze novembre, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes Terres de Perche se sont réunis, à 18h30 à la salle des fêtes de La Loupe, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Eric GERARD.

Date de convocation : 7 novembre 2024

Secrétaire de séance : Martial LECOMTE

Etaient présents :

M. MARTINEAU Laurent, M. MOCOgni Marc, M. LEGROS Eric, M. GUILLEMET Philippe, M. ROUSSELLE René, M. MONNIER David, Mme FILOCHE Marie-Line, M. VALLEE Dominique, Mme PISTRE Brigitte, M. CUVIER Fabrice, Mme HUILLERY Denise, M. GERARD Eric, Mme CORDIER Catherine, M. JEROME Bruno, Mme WAGNER Dominique, M. LAFOY Michel, M. FOUCAULT François, Mme COUTEL Stéphanie, M. LECOMTE Martial, M. BIZARD Michel, M. HENRY Jacques, Mme HERVET Monique, M. ROUSSEAU Waldeck, Mme GACHE Marjorie, M. BARRAL Christophe, Mme COUDRAY Bernadette, M. GENTY Benoit, M. CERCEAU Jean-Michel, M. BORDIER Christophe, M. DORDOIGNE François, Mme GUERIN Colette

Pouvoirs :

M. BOUTELOUP Jean-François donne pouvoir à M. René ROUSSELLE
Mme BOUIX-ECHIVARD Séverine donne pouvoir à Mme Catherine CORDIER
Mme Cornélia OBE donne pouvoir à Mme Colette GUERIN

OBJET : Approbation des périmètres de protection de Thiron Gardais, St Victor de Buthon, Frazé, Saintigny, Les Corvées les Yys

Lors de sa séance du 9 avril 2024, le Conseil communautaire a validé les Périmètres de protection adaptés pour les communes de Thiron Gardais, St Victor de Buthon, Frazé, Saintigny, Les Corvées les Yys et de Manou. Ces périmètres remplacent le rayon de 500m autour des monuments historiques afin de correspondre à la réalité de l'environnement de ce monument.

Une enquête publique est nécessaire dans la procédure de mise en place de ces secteurs de protection, elle a été mutualisée avec l'enquête publique du PLUI qui s'est déroulée du 27 avril au 27 mai 2024. Le rapport des commissaires enquêteurs rapporte 3 contributions de particuliers auxquels des réponses ont été apportées. Ces contributions n'engagent pas de modification des périmètres proposés.

Une erreur technique a été faite sur le périmètre de protection adapté de la commune de Manou, le dossier est donc reporté.

Ces périmètres seront annexés au PLUI.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide de :

- *Valider, après enquête publique, les périmètres de protection adaptés pour les communes de Thiron Gardais, St Victor de Buthon, Frazé, Saintigny et Les Corvées les Yys. Ces PPA devenus une servitude d'utilité publique seront alors annexés au PLUi, conformément à l'article R621-95 du code du patrimoine.*
- *D'autoriser le Président à solliciter M. le Préfet afin qu'il prenne un arrêté de création correspondant à ces périmètres.*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-200070167-20241112-98-24-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/11/2024
Publication : 18/11/2024

Pour l'autorité compétente par délégation



Pour extrait certifiée conforme
Le Président,
Eric GERARD

