

MODIFICIATION SIMPLIFIÉE N°2

PLUi CŒUR DE BEAUCE

1- Pièces administratives

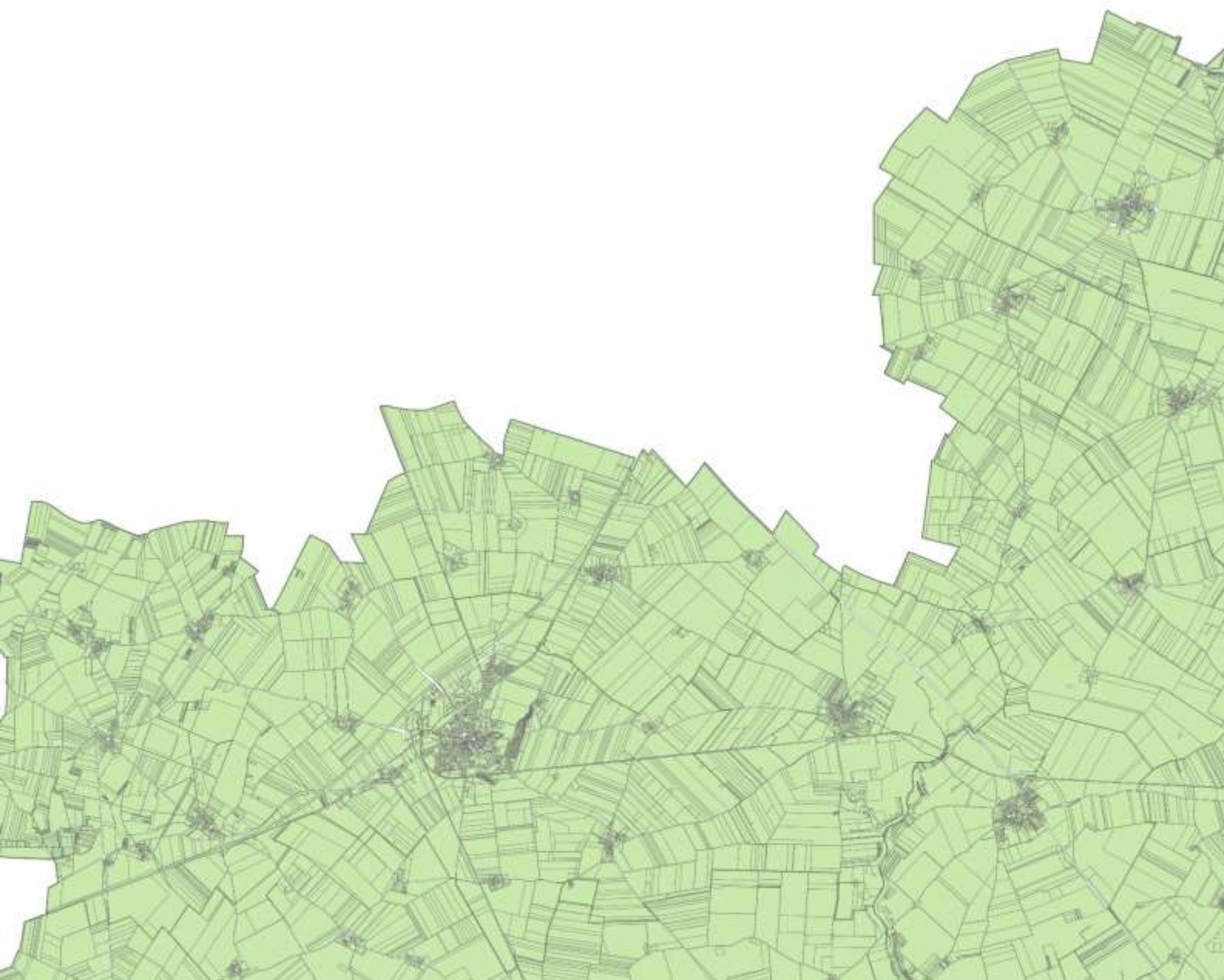


Table des matières

1.	Décision de Président prescrivant la procédure de modification simplifiée n°2	3
2.	Avis conforme après examen au cas par cas « ad hoc » de la MRAe	5
3.	Avis des personnes publiques associées	8
4.	Délibération d'approbation de la MS n°2 du PLUi Cœur de Beauce	12

1. Décision de Président prescrivant la procédure de modification simplifiée n°2

République Française
Département d'Eure-et-Loir
Arrondissement de Chartres

COMMUNAUTE DE COMMUNES
CŒUR DE BEAUCE



DEC 2024-29 (ANNULE ET REMPLACE)

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le

ID : 026-200070159-20241218-2024_29-DE

S²LO

DECISION

OBJET : URBANISME – MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLUi CŒUR DE BEAUCE

Vu les compétences statutaires,

Vu les articles L153-36 et L153-37 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°2022-05-101 approuvant le PLUi Cœur de Beauce,

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLUi Cœur de Beauce pour rectifier une erreur matérielle liée à un ancien silo agricole sur la commune historique de Villeneuve Saint Nicolas. Aujourd'hui classé en zone agricole dans le PLUi mais initialement classé en zone UX dans le précédent document d'urbanisme communal, il convient d'en revenir au classement initial afin d'uniformiser le classement des silos sur le territoire intercommunal,

Considérant que la cohérence dans la correction de l'erreur matérielle rend aussi nécessaire de classer en UX, la parcelle au sud du silo, qui appartient au site, et sur laquelle est situé le chemin d'accès au silo.

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLUi Cœur de Beauce afin de rectifier une erreur matérielle liée à une incohérence dans le règlement écrit de la Zone Anc (agricole non carrières) qui a pour seule vocation d'interdire l'activité d'extraction autour des bourgs d'Ymonville et Prasville, et qui aujourd'hui dans sa rédaction, interdit l'activité agricole sur ce secteur, allant à l'encontre des demandes portées par les communes,

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-45, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLUi avec mise à disposition du projet ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLUi sera notifié au préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme) avant sa mise à disposition du public ;

Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront mis à

disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront, alors, enregistrées et conservées ;

Considérant que les modalités de la mise à disposition seront précisées par délibération du conseil communautaire et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

ARRÊTE

Article 1 : Une procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi Cœur de Beauce est engagée en application des dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée n°2 portera sur une évolution apportée au règlement graphique et écrit du PLUi suite à une erreur matérielle.

Article 3 : Le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi Cœur de Beauce sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition.

Article 4 : A l'issue de sa mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°2, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération motivée du conseil communautaire.

Article 5 : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage dans les mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la CCCB durant un délai d'un mois - mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 6 : Une copie du présent arrêté sera adressé à :

- Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir
- Monsieur le Directeur de la DDT 28
- Aux Présidents des chambres consulaires
- Au maire des Villages Vovéens et des communes membres

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le

ID : 026-200070159-20241218-2024_29-DE

S'LO

Fait à Janville en Beauce, le 18/12/2024



Le Président,

Benoît PELLEGRIN

2. Avis conforme après examen au cas par cas « ad hoc » de la MRAe



Mission régionale d'autorité environnementale
CENTRE - VAL DE LOIRE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Avis conforme après examen au cas par cas « ad hoc »

Sur la modification simplifiée n°2

du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

de la communauté de communes Cœur de Beauce (28)

N°MRAe 2025-5022

Avis conforme en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

Conformément à la délégation qui lui a été donnée, cet avis conforme a été rendu par

Le Président de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire après consultation de ses membres ;

attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 2 mai 2023, du 19 juillet 2023, du 3 juin 2024 et du 6 juin 2024 ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 al 2 et R. 104-35 du code de l'urbanisme, relative à la modification simplifiée n°2 du PLUi de la Communauté de communes de Cœur de Beauce (28), reçue le 16 janvier 2025 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 11 février 2025 ;

Considérant que la Communauté de communes Cœur de Beauce (28), a engagé une procédure de modification de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), qu'elle a pour objectif de :

- corriger une erreur matérielle graphique, concernant le zonage agricole d'un ancien silo agricole, situé sur la commune historique de Villeneuve-Saint-Nicolas, commune déléguée des Villages Vovéens, pour le classer en zone Ux, dédiée aux activités économiques ;
- compléter l'article 1 de la zone agricole protégée de toute exploitation de carrières (Anc) en vue d'autoriser l'activité agricole sur la dite-zone ;

Considérant que le terrain concerné par l'ancien silo agricole susmentionné, déjà artificialisé, ne présente pas de sensibilité environnementale particulière ; qu'en matière d'usage, le classement de ces anciens silos en zone Ux n'engendre pas de consommation d'espaces naturels ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2025-5022 en date du 14 mars 2025

Modification simplifiée n°2 du PLUi de la Communauté de communes de Cœur de Beauce (28)

2 sur 3

Considérant que le passage de ces anciens silos agricoles en déprise en zone Ux est de nature à permettre l'utilisation de terrains déjà artificialisés ; que néanmoins cela devra se faire de façon à éviter le mitage sur le territoire de la collectivité ;

Considérant que le règlement écrit manquait de précision concernant les usages de la zone Anc ; qu'il s'agit ici de rectifier un oubli de la part de la collectivité ;

Considérant au vu des éléments transmis qu'aucun enjeu environnemental et sanitaire significatif n'a été identifié dans le projet de modification du PLU susvisé ;

Considérant que le projet de modification ne remet pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme ni les objectifs énoncés au projet d'aménagement et de développement durable ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes Cœur de Beauce, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- la modification simplifiée numéro 2 du PLUi de la communauté de communes de Cœur de Beauce (28) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la collectivité.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la collectivité rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 14 mars 2025,

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire,

son président



Jérôme PEYRAT

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2025-5022 en date du 14 mars 2025

Modification simplifiée n°2 du PLUi de la Communauté de communes de Cœur de Beauce (28)

3 sur 3

3. Avis des personnes publiques associées

07 AVR. 2025



**Portes Euréliennes
d'Île-de-France**
communauté de communes

Épernon, le 31 mars 2025

Monsieur Bruno GUITTARD
COMMUNAUTE DE COMMUNE CŒUR DE
BEAUCE
ZA de l'Hermitage
1, rue du Docteur Casimir Lebel
28310 JANVILLE-EN-BEAUCE

N/Réf. : FG/AP 2025-210
Affaire suivie par Alexis PEROT
alexis.perot@porteseureliennesidf.fr

Objet : Avis des PPA sur le dossier de Modification simplifiée n°2 du PLUi Cœur de Beauce

Monsieur le Vice-Président, *Bruno,*

J'ai bien reçu votre courrier, en date du 19 mars 2025, sollicitant l'avis de la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France sur le dossier de modification simplifiée n°2 du PLUi Cœur de Beauce.

Le principe de classer en zone Ux le silo agricole de Villeneuve-Saint-Nicolas, compte tenu du fait que celui-ci n'a plus cette vocation, n'appelle pas de remarque de notre part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de ma considération distinguée.

Bien à toi

Le Président,
Stéphane LEMOINE



22, rue de Savonnière - 28230 Épernon - Tél. 02 37 83 49 33 - Fax 02 37 83 73 90
Courriel : contact@porteseureliennesidf.fr - Site internet : www.porteseureliennesidf.fr

De : REBER Yohanân - DDT 28/SAH/AU/BPAT <yohanan.reber@eure-et-loir.gouv.fr>

Envoyé : samedi 12 avril 2025 00:10

À : urbanisme <urbanisme@coeurdebeauce.fr>

Cc : 'Dany BERTHEAU' <dany.bertheau@wanadoo.fr>

Objet : Demande avis - Modification simplifiée n°2 PLUi de Coeur de Beauce

Bonjour,

Vous avez sollicité la DDT pour avis concernant la modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme intercommunale de Coeur de Beauce. Celle-ci a été prescrite le 18 décembre 2024 et le dossier complet a été reçu le 28 mars 2025.

Concernant la procédure, celle-ci porte sur deux objets :

1. Rectification d'une erreur matérielle concernant le zonage : la décision avait été prise lors de l'élaboration du PLUi de placer les anciens silos en secteur Ux destiné à l'économie. Un oubli a été fait concernant celui de Villeneuve-Saint-Nicolas (commune déléguée des Villages Vovéens), qui était pourtant déjà zoné Ux sur le précédent PLU de la commune Villeneuve-Saint-Nicolas.
2. Rectification d'une erreur matérielle concernant le règlement écrit de la zone AnC : La modification concerne la zone Anc, qui correspond à la zone agricole protégée de toute exploitation de carrières. La notice explicative justifie le besoin d'ajuster cette zone agricole qui jusque là n'autorisait pas la destination « exploitation agricole ».

Sur le dossier :

Tout d'abord, nous tenons à signaler concernant le dossier de modification que le document « pièce administrative » contient la prescription du 10 septembre 2024. Qui semble pourtant avoir été annulé et remplacé par la prescription du 18 décembre 2024 (avec l'ajout de la modification de la zone AnC).

Sur les objets de la modification :

1) Les justifications du changement de zonage du silo de Villeneuve-Saint-Nicolas n'attendent pas de remarque particulière de notre part.

2) Les justifications de l'adaptation du règlement de la zone AnC sont à nouveau pertinentes. Nous nous interrogeons toutefois sur l'absence de traduction réglementaire précise de ce zonage. En l'État les dispositions sont exactement identiques à celle de la zone A, si ce n'est dans le titre de ces deux zones. La définition de la zone Anc pourrait être complétée, si cela correspond au souhait de la commune, afin d'éviter l'extraction et toutes les activités périphériques. Par exemple : toute opération liée à l'exploitation d'une carrière est donc interdite dans ce secteur (extraction, affouillements, dépôts de matériaux, constructions et installations nécessaires à l'exploitation...). Cette précision, soit dans la définition de la zone, soit dans le tableau d'occupation du sol permettrait de clarifier les choses. En effet, la présence de la zone Ac semble déjà indiquer que la zone A n'a pas destination à accueillir de carrières, cette précision viendrait appuyer dans le règlement écrit la décision politique de protection de ce secteur.

Sur la forme général du règlement :

Suite au modification de la modification simplifiée N°1, le sommaire du règlement n'est plus à jour. Cette légère modification est connexe à toute modification du règlement du PLUi, et

faciliterait la lecture et la compréhension du document pour les administrés.

Le tableau « Occupations et utilisations du sol » pourrait gagner en clarté dans la rubrique « exploitation agricole et forestière ». Si nous comprenons bien l'articulation de la zone A, AnC et Ap, une rédaction possible serait :

« **Sont autorisées sous conditions :**

En secteur Ap : les puits d'irrigation et les installations nécessaires à l'irrigation

En secteur A et AnC :

- Les constructions, installations et aménagements, ainsi que leur extension, à condition d'être liés et nécessaires à l'activité agricole et à sa diversification (hébergement et accueil à la ferme, vente directe, etc.).
- Les changements de destination des bâtiments agricoles identifiés aux documents graphiques du règlement au titre de l'article R.151-35 du Code de l'Urbanisme, en vue de l'habitation, de l'artisanat, du commerce de détail et de l'hébergement touristique, s'il s'agit de bâtiments ou de partie de bâtiments repérés au document graphique, sous réserve que le changement ne compromette pas l'exploitation agricole.
- les puits d'irrigation et les installations nécessaires à l'irrigation. »

Il faudra faire attention, le cas échéant, à ce qu'une réorganisation de ce type du règlement écrit soit justifié dans la notice explicative comme découlant de la clarification du règlement écrit de la zone AnC.

Les services de la DDT, et notamment le Service Aménagement et Habitat, se tiennent à votre disposition pour toute précision dont vous souhaiteriez disposer et pour continuer à vous accompagner.

Bien cordialement,

--

	REBER Yohanân Chef du Bureau Planification de l'Urbanisme Service Aménagement, Habitat (SAH) Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir Tél : 02.37.20.50.03 Port : 06.35.47.01.58 yohan.an.reber@eure-et-loir.gouv.fr Internet : http://www.eure-et-loir.gouv.fr/
---	--

Eco-responsabilité : merci de n'imprimer ce message que si cela est nécessaire



**Portes Euréliennes
d'Ile-de-France**
communauté de communes

Épernon, le 31 mars 2025

Monsieur Bruno GUITTARD
COMMUNAUTE DE COMMUNE CŒUR DE
BEAUCE
ZA de l'Hermitage
1, rue du Docteur Casimir Lebel
28310 JANVILLE-EN-BEAUCE

N/Réf.: FG/AP 2025-210
Affaire suivie par Alexis PEROT
alexis.perot@porteseureliennesidf.fr

Objet : Avis des PPA sur le dossier de Modification simplifiée n°2 du PLUi Cœur de Beauce

Monsieur le Vice-Président,

J'ai bien reçu votre courrier, en date du 19 mars 2025, sollicitant l'avis de la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France sur le dossier de modification simplifiée n°2 du PLUi Cœur de Beauce.

Le principe de classer en zone Ux le silo agricole de Villeneuve-Saint-Nicolas, compte tenu du fait que celui-ci n'a plus cette vocation, n'appelle pas de remarque de notre part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,
Stéphane LEMOINE



22, rue de Savonnière - 28230 Épernon - Tél. 02 37 83 49 33 - Fax 02 37 83 73 90
Courriel : contact@porteseureliennesidf.fr - Site internet : www.porteseureliennesidf.fr

4. Délibération d'approbation de la MS n°2 du PLUi Cœur de Beauce



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Date de convocation : 23 mai 2025

Nombre de membres : 72

En exercice : 72

Présents : 52

Votants : 63

Délibération n° 2025-06-099

Envoyé en préfecture le 16/06/2025

Reçu en préfecture le 17/06/2025

Publié le

ID : 028-200070159-20250602-2025_06_099-DE

Le Conseil Communautaire s'est réuni le 2 juin 2025 à 20 h 15 sur convocation en date du 23 mai 2025 signée de M. Benoit PELLEGRIN, Président, en salle « Thierry La Fronde » à Janville en Beauce.

Présents :

M. François-Cyril RACLIN (ARDELU), M. Claude PIERRE (BAIGNEAUX), Mme Brigitte CHAUVEL (BAUDREVILLE), M. Guy BILLAULT (BAZOUCHES EN DUNOIS), Mme Isabelle DORET (BAZOUCHES LES HAUTES), M. Claude BAYARRI (BEAUVILLIERS), M. Jean-Luc LEGRAND (CORMAINVILLE), M. Fulbert LEVEILLARD (COURBEHAYE), M. Philippe LESAGE (DAMBRON), Mme Gwenaëlle VINCHON, M. François VASSORT, M. Julien BIRRE (EOLE EN BEAUCE), M. Jean-Philippe POTHIER (FONTENAY SUR CONIE), M. Francis BESNARD (FRESNAY L'EVEQUE), M. Laurent CLEMENTONI a donné pouvoir à Mme Dany BERTHEAU (GARANCIERES EN BEAUCE), Mme Yolande LETORT (GOMMERVILLE), M. Eric COCHIN (GOILLONS), M. Benoit MESLAND (GUILLEVILLE), M. François COTTIN (GUILLONVILLE), M. Jean-Pierre BOURRET (INTREVILLE), M. Stéphane MAGUET, Mme Brigitte POLISANO, Mme Isabelle CHENU a donné pouvoir à Mme Brigitte POLISANO, M. Clément WINGLER, M. Jean-Michel GOUACHE (JANVILLE EN BEAUCE), M. Marc GUERRINI, M. Patrick PARIS, Mme Stéphanie RENVOISÉ a donné pouvoir à M. Patrick PARIS, M. Alain ALLEY a donné pouvoir à Mme Nathalie CARNIS, Mme Lydia CHOUGNY, M. Clément HAQUET, Mme Nathalie CARNIS, Mme Laurence LEVEILLARD a donné pouvoir à M. Clément HAQUET, M. Rémy PROUST, Mme Sylvie PECQUET a donné pouvoir à M. Rémy PROUST (LES VILLAGES VOVEENS), M. Hugues ROBERT a donné pouvoir à M. Marc LANGE (LOIGNY LA BATAILLE), M. Hervé MARDELET (LOUVILLE-LA-CHENARD), M. Marc LANGE (LUMEAU), M. Yves GORON (MEROUVILLE), M. Patrick CHAPART a donné pouvoir à M. Frédéric COUDIERE (MOUTIERS EN BEAUCE), M. Alain DUPUIS (OINVILLE SAINT LIPHARD), M. Serge RINGWALD, Mme Ghislaine BIGOT a donné pouvoir à M. Serge RINGWALD (ORGERES EN BEAUCE), M. Bruno ORSINI (OUARVILLE), Mme Florence HERON (OYSONVILLE), M. Thierry FALLOU (PERONVILLE), M. Daniel LEHÉRISSE (POINVILLE), Mme Dany BERTHEAU (POUPRY), M. Alain REUILLER (PRASVILLE), Mme Laëtitia VARET (RECLAINVILLE), M. Jean-Marc DUPRÉ a donné pouvoir à Mme Séverine MARIE, Mme Séverine MARIE (SAINVILLE), M. Jean-Paul LACHAUME (SANTILLY), M. Benoit PELLEGRIN, M. Dominique BILLAULT (TERMINIERS), M. Laurent LECLERCQ, M. Bruno GUITTARD, Mme Delphine BRETON, Mme Nathalie VALENTIN a donné pouvoir à M. Bruno GUITTARD, M. Jean-Michel PINCELOUP (TOURY), M. Roger MINEAU (TRANCRAINVILLE), M. Thibaut BUISSON (VILLARS), M. Frédéric COUDIERE (YMONVILLE)

Mme Yolande LETORT est nommée secrétaire de séance

Objet : Approbation de la modification simplifiée n° 2 du PLUi Cœur de Beauce

Le Conseil Communautaire « Cœur de Beauce »,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-48 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016343-0003 en date du 8 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes « Cœur de Beauce » par fusion des communautés de communes de la Beauce de Janville, de la Beauce d'Orgères et de la Beauce Vovéenne au 1^{er} janvier 2017 ;

Vu les arrêtés préfectoraux n°2017187-0001 en date du 6 juillet 2017 portant réduction du périmètre de la communauté de communes Cœur de Beauce, et n°2017289-0002 en date du 16 octobre 2018 portant extension du périmètre communautaire ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2022-05-101 en date du 09 mai 2022 approuvant le PLUi Cœur de Beauce ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2024-09-128 en date du 16 septembre 2024 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi Cœur de Beauce

Vu la décision de Président n°2024-29 en date du 18 décembre 2024 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLUi Cœur de Beauce ;

Vu l'avis conforme de la MRAe n°2025-5022;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2025-04-035 en date du 07 avril 2025 définissant les modalités de mise à disposition du dossier au public ;

Exposé des motifs :

Par décision de président, une procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi Cœur de Beauce a été engagé au titre de l'article L153-45 et suivants.

Liste des points concernés par la procédure :

- **POINT n°1** : Changement de zonage agricole d'un ancien silo agricole afin d'uniformiser le classement des silos sur le territoire intercommunal et de permettre sa reconversion
- **POINT n°2** : Rectifier une incohérence dans le règlement écrit de la Zone Anc (agricole non-carrières) qui a pour seule vocation d'interdire l'activité d'extraction autour des bourgs d'Ymonville et Prasville, et qui aujourd'hui dans sa rédaction, interdit l'activité agricole sur ce secteur, allant à l'encontre des demandes portées par les communes.

Evolution des pièces du PLUi :

La mise en œuvre de la modification simplifiée (n°2) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal concerne les pièces suivantes :

- Le plan de zonage de la commune des Villages Vovéens (zone As)
- Le Règlement écrit : ZONE ANC - Article 1 : destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

Déroulement de la procédure et bilan de la mise à disposition du public :

Une demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 al 2 et R. 104-35 du code de l'urbanisme, relative à la première modification simplifiée du PLUi Cœur de Beauce, a été déposée auprès de la MRAe, le 15 janvier 2025. L'avis conforme précise que la première modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Cœur de Beauce n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Le présent avis a été joint au dossier de mise à disposition du public.

Avant la mise à disposition du public, le dossier modifié a été notifié aux 48 communes membres, ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

Les avis rendus sur le dossier sont les suivants :

- DDT : Favorables avec remarque
- CDPENAF : Favorable avec une remarque
- CC Beauce Loirétaine : avis favorable
- Mairie de Fresnay l'Évêque : sans remarque
- Mairie de Gouillons : sans remarque

La DDT et la CDPENAF ont demandé de clarifier la lecture de l'article 1 de la zone A afin de permettre une meilleure compréhension entre ce qui est autorisé en zone A et Anc et ce qui est autorisé en zone Ap. Une modification rédactionnelle (structuration du paragraphe) du règlement a donc été fait. Une information explicative a été introduite dans la notice.



La mise à disposition du dossier au public s'est déroulée du 24 avril au 23 mai 2025. Dans le cadre de cette consultation une requête a été enregistrée. Celle-ci ne porte pas sur l'un des deux objets de la modification simplifiée. Une réponse par courrier sera faite.

Considérant le bilan de la mise à disposition du public et que l'ensemble des avis recueillis et des observations du public a été analysé et pris en compte pour préciser le projet et, le cas échéant, le modifier sans bouleverser l'économie générale,

Décide avec 62 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention:

- D'approuver la modification simplifiée n°2 du PLUi Cœur de Beauce

- Précise que, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes membres durant un mois et d'une mention dans un journal local. La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicités.

Le dossier de la modification simplifiée du PLUi est tenu à la disposition du public au siège de la CCCB



Pour extrait certifié conforme,
Le Président,

Benoît PELLEGRIN