



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Date de convocation : 11 décembre 2023

Nombre de membres : 72

En exercice : 72

Présents : 55

Votants : 66

Délibération n° 2023-12-222

Envoyé en préfecture le 29/12/2023

Reçu en préfecture le 29/12/2023

Publié le

ID : 028-200070159-20231218-2023_12_222-DE

S²LO

Le Conseil Communautaire s'est réuni le 18 décembre 2023 à 20h15 sur convocation en date du 11 décembre 2023 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), M. Alexandre JAQUEMET (BARMAINVILLE), Mme Brigitte CHAUVEL (BAUDREVILLE), M. Guy BILLAULT (BAZOCHE EN DUNOIS), Mme DORET Isabelle (BAZOCHE LES HAUTES), M. Jean-Claude BAYARRI (BEAUVILLIERS), M. Fulbert LEVEILLARD (COURBEHAYE), M. Philippe LESAGE (DAMBRON), Mme Gwenaëlle VINCHON, M. François VASSORT, M. Julien BIRRE (EOLE EN BEAUCE), M. Francis BESNARD (FRESNAY L'EVEQUE), M. Laurent CLEMENTONI (GARANCIERES EN BEAUCE), Mme Yolande LETORT (GOMMERVILLE), M. Éric COCHIN (GOUILLONS), M. Benoit MESLAND (GUILLEVILLE), M. MOREAU Martial (GUILLONVILLE), M. Frédéric MONA a donné pouvoir à Pascal REAU (INTREVILLE), M. Stéphane MAGUET, Mme Brigitte POLISANO, Mme CHENU Isabelle, M. Clément WINGLER, M. Jean-Michel GOUACHE a donné pouvoir à Mme CHENU (JANVILLE EN BEAUCE), M. Marc GUERRINI, M. Patrick PARIS, Mme Stéphanie RENVOISÉ a donné pouvoir Lydia CHOUGNY, M. Alain ALLELY, Mme Lydia CHOUGNY, M. Clément HAQUET, Mme Nathalie CARNIS a donné pouvoir à Mme PARIS, Mme Laurence LEVEILLARD a donné pouvoir à M. Clément HAQUET, Mme Sylvie PECQUET, M. Rémy PROUST a donné pouvoir à Mme Sylvie PECQUET (LES VILLAGES VOVEENS), M. Benoit MORIN (LEVESVILLE LA CHENARD), M. Hugues ROBERT a donné pouvoir à M. FALLOU (LOIGNY LA BATAILLE), M. Hervé MARDELET (LOUVILLE LA CHENARD), M. Yves GORON (MEROUVILLE), M. Patrick CHAPART (MOUTIERS EN BEAUCE), Mme Mathilde WEILL (NOTTONVILLE), M. Alain DUPUIS (OINVILLE SAINT LIPHARD), M. Serge RINGWALD, Mme Ghislaine BIGOT (ORGERES EN BEAUCE), M. Bruno ORSINI (OUARVILLE), Mme Florence HERON (OYSONVILLE), M. Thierry FALLOU (PERONVILLE), M. Daniel LEHÉRISSÉ (POINVILLE), Mme Dany BERTHEAU (POUPRY), Mme Isabelle MONTGUILLON (PRASVILLE), Mme Michèle BARBE (RECLAINVILLE), M. Pascal REAU (ROUVRAY SAINT DENIS), M. Jean-Marc DUPRÉ, Mme MARIE Séverine a donné pouvoir à Marc DUPRÉ (SAINVILLE), M. Jean-Paul LACHAUME (SANTILLY), M. Benoit PELLEGRIN, M. Dominique BILLAULT (TERMINIERS), M. Laurent LECLERCQ a donné pouvoir à M. Bruno GUITTARD, M. Bruno GUITTARD, Mme Delphine BRETON, Mme Nathalie VALENTIN, M. François CLOUET a donné pouvoir à M. Jean-Michel PINCELOUP, M. Jean-Michel PINCELOUP (TOURY), M. Roger MINEAU (TRANCRAINVILLE), M. Philippe GAUCHERON (VARIZE), M. Claude BILLAUD (VILLARS), M. Laurent CASSONNET (YMONVILLE).

Mme Brigitte Chauvel est nommée secrétaire de séance

Objet : PLUi Prescription de la procédure de révision allégée n°1 du PLUi Cœur de Beauce et du lancement des études urbaines

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article R.2121-10

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-11 ; L.153-34 ; L.111-6 ; L.111-8 ; L.153-34

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 1er 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 n°2022-05-101 en date du 9 mai 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Cœur de Beauce

Vu les compétences statutaires ;

La communauté de communes est un territoire traversé par de nombreuses infrastructures routières dont certaines sont « des routes classées à grande circulation » au titre du décret n° 2009-615 du 3 juin 2009. Au regard de ce classement, ces routes sont concernées par les dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'urbanisme : « En dehors des espaces

urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

Considérant qu'à l'enquête publique du PLUi Cœur de Beauce, qui s'est déroulée du 18 mai 2021 au 29 juin 2021, une requête a été portée par la société ARÉFIM sur la commune de Janville-en-Beauce afin de réduire la marge de recul des constructions des 75 mètres qui grève une large partie du terrain.

La CC Cœur de Beauce avait répondu favorablement à cette requête mais que cela nécessitait la réalisation d'une étude « entrée de ville » au titre de la loi Barnier pour déroger à la règle d'inconstructibilité ;

Considérant qu'à l'enquête publique du PLUi Cœur de Beauce, qui s'est déroulé du 18 mai 2021 au 29 juin 2021, une requête a été portée par le Syndicat Mixte d'Artenay Pouprie pour réduire de 50 à 25 m la limite de constructibilité le long de la bretelle d'accès au péage uniquement au niveau de l'espace destiné à recevoir l'activité de service.

La CC Cœur de Beauce avait répondu favorablement à cette requête mais que cela nécessitait la réalisation d'une étude « entrée de ville » au titre de la loi Barnier pour déroger à la règle d'inconstructibilité ;

Considérant que le Président propose d'intégrer à cette procédure une étude urbaine pour la zone d'activité de la Haute Borne ainsi que pour le lotissement de la Vallée de Maupertuis situé sur la commune de Toury afin de garantir la sécurité juridique des futurs projets, le caractère déjà urbanisé de ces secteurs qui permet d'exclure l'application de la bande d'inconstructibilité étant actuellement contesté devant la juridiction administrative ;

Considérant la nécessité d'adapter sur les secteurs concernés les distances d'implantations par rapport aux voies à grande circulation au titre de l'article L 111-6 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que l'intégration des règles d'inconstructibilité liées aux routes à grande circulation dans le règlement graphique ainsi que les demandes de dérogations à cette règle pour certains secteurs ayant fait l'objet d'étude urbaine rentrent dans le champ d'application de l'article L153-34 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme la procédure de révision allégée du PLUi fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, cette concertation préalable vise à informer les administrés des objectifs poursuivis à savoir la réduction des bandes d'inconstructibilité évoquée précédemment et à recueillir leurs observations ;

Décide avec 62 voix pour, 3 voix contre et 1 abstention

- **D'engager une procédure de Révision Allégée du PLUi Cœur de Beauce portant sur les distances d'implantations par rapport aux voies et emprises publiques et l'intégration des règles d'inconstructibilité vis-à-vis des voies classées à grande circulation**
- **De fixer au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes :**
 - Une information et une mise à disposition du dossier sur le site internet de la communauté de communes ou consultable au siège social de la communauté de communes
 - Un affichage sur les Communes concernées informant les administrés de la tenue de la concertation, de la mise à disposition du dossier ainsi que des modalités pour formuler une observation ;
 - La possibilité pour le public d'adresser ses contributions par voie dématérialisée à l'adresse mail contact@coeurdebeauce.fr ; ou via le registre de concertation mis à disposition au siège social
 - La tenue d'une réunion publique
- **D'autoriser le Président à signer tout document pour missionner un bureau d'étude à la tenue de la procédure et à la production « d'étude urbaine » au titre de l'article L111-8 du code de l'urbanisme afin déroger à l'article L111-6 du présent code**
- **D'autoriser le Président à procéder aux formalités de publicité de la présente délibération en vue de son entrée en vigueur conformément aux articles R153-20 et 21 du Code de l'urbanisme et notamment :**
 - De la transmettre à Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir,

Envoyé en préfecture le 29/12/2023

Reçu en préfecture le 29/12/2023

Publié le

ID : 028-200070159-20231218-2023_12_222-DE



- De l'afficher pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Cœur de Beauce et dans l'ensemble des mairies de la Communauté de Communes durant un mois,
- D'insérer la mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département,
- De notifier la présente délibération aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme



Pour extrait certifié conforme.
Le Président,

Benoît PELLEGRIN

Envoyé en préfecture le 29/12/2023

Reçu en préfecture le 29/12/2023

Publié le

ID : 028-200070159-20231218-2023_12_222-DE

S²LO

Envoyé en préfecture le 29/12/2023

Reçu en préfecture le 29/12/2023

Publié le



ID : 028-200070159-20231218-2023_12_222-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Date de convocation : 9 décembre 2025

Nombre de membres : 72

En exercice : 72

Présents : 55

Votants : 66

Délibération n° 2025-12-188

Envoyé en préfecture le 30/12/2025

Reçu en préfecture le 30/12/2025

Publié le



ID : 028-200070159-20251215-2025_12_188-DE

Le Conseil Communautaire s'est réuni le 15 décembre 2025 à 20 h 15 sur convocation en date du 9 décembre 2025 signée de M. Benoît 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), Mme Evelyne MOREAU (CORMAINVILLE), M. Fulbert LEVEILLARD (COURBEHAYE), M. Philippe LESAGE (DAMBON), 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 (GARANCIERES EN BEAUCE), Mme Yolande LETORT (GOMMENVILLE), M. Éric COCHIN (GOUILLONS), M. Benoît MESLAND (GUILLEVILLE), M. Martial MOREAU (GUILLONVILLE), M. Jean-Pierre BOURRET (INTREVILLE), M. Stéphane MAGUET, Mme Isabelle CHENU, M. Clément WINGLER, M. Jean-Michel GOUACHE, Mme Brigitte POLISANO (JANVILLE EN BEAUCE), M. Marc GUERRINI, M. Patrick PARIS, Mme Stéphanie RENVOISÉ a donné pouvoir à M. Alain ALLELY, M. Alain ALLELY, Mme Lydia CHOUGNY, M. Clément HAQUET a donné pouvoir à M. Marc GUERRINI, Mme Nathalie CARNIS, Mme Laurence LEVEILLARD a donné pouvoir à M. Patrick PARIS, M. Rémy PROUST, Mme Sylvie PECQUET a donné pouvoir à M. Rémy PROUST (LES VILLAGES VOVEENS), M. Benoît MORIN (LEVESVILLE LA CHENARD), M. Hervé MARDELET (LOUVILLE-LA-CHENARD), M. Marc LANGE a donné pouvoir à M. Benoît MORIN (LUMEAU), M. Yves GORON (MEROUVILLE), M. Patrick CHAPART a donné pouvoir à M. Laurent CASSONNET (MOUTIERS EN BEAUCE), M. Alexandre JAQUEMET, M. Pascal REAU a donné pouvoir à M. Alexandre JAQUEMET (NEUVILLE SAINT DENIS), Mme Mathilde WEILL (NOTTONVILLE), M. Alain DUPUIS a donné à M. Laurent LECLERCQ (OINVILLE SAINT LIPHARD), M. Serge RINGWALD a donné pouvoir à Mme Ghislaine BIGOT, Mme Ghislaine BIGOT (ORGERES EN BEAUCE), M. Jean-Michel DUBIEF (OUARVILLE), Mme Florence HERON (OYSONVILLE), M. Thierry FALLOU (PERONVILLE), Mme Dany BERTHEAU (POUPRY), Mme Michèle BARBE (RECLAINVILLE), M. Jean-Marc DUPRÉ, Mme Séverine MARIE a donné pouvoir à M. Jean-Marc DUPRÉ (SAINVILLE), M. Jean-Paul LACHAUME (SANTILLY), M. Benoît PELLEGRIN, M. Dominique BILLAULT (TERMINIERS), M. Laurent LECLERCQ, M. Bruno GUITTARD, Mme Delphine BRETON, Mme Nathalie VALENTIN, M. Jean-Michel PINCELOUP (TOURY), M. Roger MINEAU (TRANCRAINVILLE), M. Claude BILLAUD (VILLARS), M. Laurent CASSONNET (YMONVILLE)

Mme Yolande LETORT est nommée secrétaire de séance

Objet : Arrêt du projet de révision allégée n°1 du PLUi Cœur de Beauce et bilan de la concertation

Le Conseil Communautaire « Cœur de Beauce »,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-34 et suivants relatifs aux procédures de révision allégée du PLU(i) ;

Vu le décret n° 2025-233 du 11 mars 2025 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 et fixant la liste des routes à grande circulation ainsi que les règles d'inconstructibilité applicables ;

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 1er 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 n°2022-05-101 en date du 9 mai 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Cœur de Beauce,

Vu la délibération n°2023-12-222 en date du 18 décembre 2023 prescrivant la révision allégée n°1 du PLUi Cœur de Beauce

Vu les compétences statutaires ;

Considérant que la révision allégée a pour objet de permettre des adaptations ponctuelles du règlement du PLUi afin de déroger aux marges de recul instaurées au titre des routes à grande circulation, dans le respect du décret n° 2025-233 du 11 mars 2025 ;

Considérant que les études menées ont permis d'établir les évolutions suivantes :

1. Réductions de marges de recul envisagées

- Sur la commune de Poupry – Zone d'Artenay-Poupry (zone Ux du PLUi)
Réduction de la marge de recul de 50 m à 25 m le long de la bretelle d'accès au péage de l'A10, au droit du terrain destiné à recevoir une activité de services.
- Sur la commune de Toury – Zone d'activités de la Haute Borne (zones Ux et 1AUx)
Réduction de la marge de recul :
 - de 75 m à 30 m de part et d'autre de l'axe de la RD 2020,
 - de 75 m à 50 m de part et d'autre de l'axe de la RD 927.
- Sur la commune de Toury – Lotissement de la Vallée Maupertuis (zone 1AU du PLUi)
Réduction de la marge de recul de 75 m à 50 m de part et d'autre de l'axe de la RD 2020.

2. Maintien d'une marge de recul

- Sur la commune de Janville-en-Beauce – Zone d'activités du Puiset (zone 1AUx du PLUi)
Maintien de la marge réglementaire de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RN 254, tout en autorisant, au sein de cette marge, des aménagements paysagers, des aires de stationnement et aménagements associés, conformément aux possibilités offertes par la réglementation.

Considérant que la concertation préalable, prévue dans la délibération de prescription, s'est déroulée ainsi :

- Une mise à disposition du dossier sur le site Internet de la Communauté de communes pendant une durée de deux mois et n'a pas fait l'objet de remarques ou observations;
- L'organisation d'une réunion publique le 20 novembre 2025 à 18h30, n'ayant rassemblé aucun participant, malgré
 - deux publications sur le réseau social Facebook,
 - une publication via l'application Panneau Pocket, relayée par certaines communes,
 - une information publiée sur le site Internet de la Communauté de communes.

Considérant que l'ensemble des modalités de concertation prévues dans la délibération de prescription de la procédure ont été réalisées,

Considérant que le projet de révision allégée, ainsi stabilisé, peut désormais être arrêté afin d'être soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées et aux communes membres, et d'être ensuite mis à l'enquête publique conformément à la procédure prévue ;

Décide avec 66 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention

- **D'arrêter la révision allégée n°1 du PLUi Cœur de Beauce, conformément au projet annexé à la présente délibération, visant à adapter les marges de recul liées aux routes à grande circulation sur les communes de Poupry, Toury et Janville-en-Beauce, selon les modalités décrites ci-dessus.**

Envoyé en préfecture le 30/12/2025

Reçu en préfecture le 30/12/2025

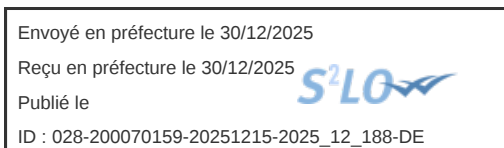
Publié le

ID : 028-200070159-20251215-2025_12_188-DE

S²LO

- De transmettre pour avis aux Personnes Publiques Associées, aux communes membres, et sera soumis à l'enquête publique conformément aux articles L.153-19 et suivants du Code de l'urbanisme.
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage et sera mise à disposition du public sur le site Internet de la Communauté de communes.

Pour extrait certifié conforme.



Le Président,

Benoît PELLEGRIN

Le Vice-Président

Envoyé en préfecture le 30/12/2025

Reçu en préfecture le 30/12/2025

Publié le



ID : 028-200070159-20251215-2025_12_188-DE



Envoyé en préfecture le 16/01/2026

Reçu en préfecture le 16/01/2026

Publié le

ID : 028-200070159-20260115-2026_01_01V2-AR



ARRÊTÉ

PRESCRIVANT l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Cœur de Beauce

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-19 et R123-19,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants,

Vu le décret n° 2025-233 du 11 mars 2025 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 et fixant la liste des routes à grande circulation ainsi que les règles d'inconstructibilité applicables ;

Vu la délibération n°2022-05-101 du conseil communautaire en date du 9 mai 2022 approuvant le PLUi Cœur de Beauce,

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

Vu la délibération n°2025-06-099 du conseil communautaire en date du 2 juin 2025 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLUi Cœur de Beauce,

Vu la délibération n°2023-12-222 du conseil communautaire en date du 18 décembre 2023 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du PLUi Cœur de Beauce,

Vu la délibération n°2025-12-188 du conseil communautaire en date du 15 décembre arrêtant le projet de révision allégée n°1 et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'avis n°2024-4855 conforme après examen au cas par cas « ad hoc » de l'autorité environnementale de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale,

Vu la réunion d'examen conjoint en date du 18 décembre 2025,

Vu la décision n°E25000227/45 du tribunal administratif en date du 17 décembre 2025 désignant Monsieur Thibault MARIE en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Jean GODET en qualité de suppléant,

ARRETE

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Une enquête publique est prescrite pour permettre des adaptations ponctuelles du règlement du PLUi afin de déroger aux marges de recul instaurées au titre des routes à grande circulation, dans le respect du décret n° 2025-233 du 11 mars 2025 et de faire figurer sur le règlement graphique les emprises des marges de recul de ces axes routiers mentionnés dans le présent décret.

Le dossier mis à l'enquête publique comprend une notice explicative, les règlements graphiques des secteurs concernés ainsi que l'auto-évaluation de la procédure. Il comprend également le compte-rendu d'examen conjoint des personnes publiques associées valant avis sur le projet ainsi que l'avis conforme de l'Autorité Environnementale.

ARTICLE 2 : DURÉE ET DATE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique se déroulera **du mardi 3 février 2026 à 9h00 au Vendredi 6 mars 2026 à 17h00** soit une durée de 32 jours.

ARTICLE 3 : DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur le Président délégué du Tribunal Administratif a désigné Monsieur Thibault MARIE, Directeur de l'aménagement et du développement économique à la communauté de communes Giennoises / ville de Gien, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Jean GODET en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 4 : MODALITÉS DE CONSULTATION DU DOSSIER ET REGISTRES

Le dossier du projet de révision allégée n°1 du PLUi Cœur de Beauce, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur le Commissaire Enquêteur, seront déposés, pour mise à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête publique dans lieux mentionnées ci-dessous :

Siège de la CC Cœur de Beauce 1 rue du docteur Caismir Lebel 28310 Janville-en-Beauce	Lundi au jeudi : 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 Vendredi : 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00
Mairie de Poupry 1 place de la Mairie 28140 Poupry	Mercredi : de 17h00 à 18h30 Vendredi : de 10h00 à 11h30
Mairie de Janville-en-Beauce 15 place du Martroi 28310 Janville-en-Beauce	Lundi, mardi, jeudi et vendredi 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 17h00 Mercredi : 9h00 à 12h00
Mairie de Toury 5 place Suger 28310 Toury	Lundi au vendredi : 8h45 – 12h15 Samedi : 9h00 à 12h00

Un accès au dossier sera également garanti par un poste informatique aux heures et jours des permanences du siège de la CC Cœur de Beauce au sein de la Maison France Services.

ARTICLE 5 : RECCUEIL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ACCÈS AU DOSSIER

Pendant la durée de l'enquête, les observations du public peuvent être :

- consignés sur le registre d'enquête papier mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture du siège de la CCCB et aux lieux cités dans l'article 4.
- envoyées par voie postale à l'adresse suivante :

Communauté de Communes Cœur de Beauce
Monsieur le commissaire enquêteur de la révision allégée n°1 du PLUi
1 rue du docteur Casimir Lebel
28310 Janville-en-Beauce

La réception des observations par courrier est limitée aux dates de l'enquête, le cachet de la poste faisant foi.

- envoyées par courriel à l'adresse électronique suivante :
enquetepublique.cccb@gmail.com

Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier est consultable sur le site internet de la communauté de communes dans la rubrique « Vie pratique » puis enquête publique :

<https://www.coeurdebeauce.fr/vie-pratique/urbanisme-cadre-de-vie/enquetes-publiques/>

Les observations électroniques seront publiées dans les meilleurs délais sur le site internet de la communauté de communes Cœur de Beauce.

ARTICLE 6 : AUTRES MODALITÉS D'INFORMATIONS DU PUBLIC

Toute information complémentaire pourra être demandée, auprès de Monsieur Baptiste LEBAS – Directeur Général Adjoint en charge de l'Aménagement et de du Développement Local :
urbanisme@coeurdebeauce.fr - 07 72 23 62 98.

ARTICLE 7 : PERMANENCES

Monsieur le Commissaire Enquêteur recevra le public au siège de la communauté de communes Cœur de Beauce, 1 rue du docteur Casimir Lebel – 28310 Janville-en-Beauce, au jour et heures de permanences suivantes :

- **Mardi 3 février de 9h00 à 12h00**
- **Samedi 21 février de 9h00 à 12h00**
- **Vendredi 6 mars de 14h00 à 17h00**

ARTICLE 8 : MESURES DE PUBLICITÉS

Un avis portant à la connaissance du public l'ouverture de l'enquête sera publié, par la communauté de communes, au moins 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée, l'avis d'enquête sera affiché sur le tableau d'affichage des trois communes concernées, de la communauté de communes et publié sur le site internet de la communauté de communes Cœur de Beauce.

La collectivité s'engage également à communiquer sur son réseau social et sur les applications d'informations locales quelque jours avant le début de l'enquête ainsi que dans le courant de l'enquête.

ARTICLE 9 : CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre, au Président de la Communauté de Communes Cœur de Beauce, le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Dans cet intervalle, le commissaire enquêteur remettra au Président de la Communauté de Communes Cœur de Beauce, un procès-verbal des observations reçues et ses questions dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête. La Communauté de Communes remettra son mémoire en réponse au procès-verbal au plus tard quinze jours après. Ces deux documents seront joints au rapport d'enquête.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera alors adressée au Préfet du département d'Eure et Loir, et aux Maires des communes membres.

Le public pourra consulter ce rapport et ses conclusions à la Communauté de Communes aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet dans la rubrique enquêtes publiques pendant une durée d'un an.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de mise en compatibilité du PLUi Cœur de Beauce, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public ou des conclusions du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

ARTICLE 9 : EXÉCUTION

Monsieur le Président de la Communauté de Communes Cœur de Beauce ainsi que Monsieur le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Janville-en-Beauce, le 15 janvier 2026

PO Le Vice-Président

Laurent CLEMENTONI

Envoyé en préfecture le 16/01/2026

Reçu en préfecture le 16/01/2026

Publié le

ID : 028-200070159-20260115-2026_01_01V2-AR





EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Date de convocation : 09 juin 2026

Date d'affichage : 09 juin 2026

Nombre de membres :

En exercice : 70

Présents : 59

Votants : 65

Délibération n° 2026-06-159

Envoyé en préfecture le 30/06/2026

Reçu en préfecture le 30/06/2026

Publié le



ID : 028-200070159-20260615-2026_06_159-DE

Le Conseil Communautaire s'est réuni le 15 juin 2026 à 20 h sur convocation en date du 09 juin 2026 signée de M. Laurent CLEMENTONI, Président, en salle « Thierry La Fronde » à Janville.

Etaient présents :

M. Jean-Louis CHAPUIS (ARDELU), M. Claude PIERRE (BAIGNEAUX), M. Philippe GARCONNET (BAUDREVILLE), M. Ulrich DESPORT (BAZOCHE EN DUNOIS), Mme Isabelle DORET (BAZOCHE LES HAUTES), M. Michaël COUTURE (BEAUVILLIERS), M. Jean-Luc LEGRAND (CORMAINVILLE), M. Fulbert LEVEILLARD (COURBEHAYE), M. Philippe LESAGE (DAMBRON), M. Julien BIRRE, Mme Gwenaëlle VINCHON (EOLE EN BEAUCE), M. Philippe HAREL (FONTENAY SUR CONIE), M. Laurent CLEMENTONI (GARANCIERES EN BEAUCE), Mme Yolande LETORT (GOMMERVILLE), M. Eric COCHIN (GOUILLONS), M. Loïc LALUQUE (GUILLEVILLE), M. Christian NAOUR, M. Sébastien DAVID, M. Fabrice BELLET, Mme Florence MUSTO, Mme Caroline LESAGE (JANVILLE EN BEAUCE), M. Clément HAQUET, M. Julien POULAIN, Mme Stéphanie RENVOISE, M. Jean-Christophe HANSS, Mme Stéphanie GORAU, Mme Nathalie CARNIS, Mme Sylvine CARNIS, Mme Lydia CHOUGNY, M. Marc GUERRINI (LES VILLAGES VOVEENS), M. Benoît MORIN (LESVESVILLE LA CHENARD), M. Christophe MONICARD-NICOLAS (LOIGNY LA BATAILLE), Mme Manon HAMEZ (LOUVILLE LA CHENARD), M. Marc LANGÉ (LUMEAU), Mme Carine SALVAN (MEROUVILLE), M. Alexandre JAQUEMET (NEUVILLE SAINT DENIS), Mme Mathilde WEILL (NOTTONVILLE), M. Bruno RENOARD (OINVILLE SAINT LIPHARD), Mme Delphine THOMIN, M. Mathieu BOURGEOIS (ORGERES EN BEAUCE), M. François SEILLE (OUARVILLE), Mme Florence HERON (OYSONVILLE), M. Thierry FALLOU (PERONVILLE), M. Daniel LEHÉRISSÉ (POINVILLE), Mme Dany BERTHEAU (POUPRY), M. Alain REUILLER (PRASVILLE), Mme Michele BARBE (RECLAINVILLE), Mme Axelle DUBUS (SAINVILLE), Mme Mathilde LALLEMANT (SANTILLY), M. Benoît PELLEGRIN, Mme Christiane BONSERGENT (TERMINIERS), M. Roland SCHACH, Mme Sandrine CHAMBOLLE, M. William CARRÉ, Mme Agnès CHAMPEAU, M. Laurent LECLERCQ (TOURY), M. Roger MINEAU (TRANCRAINVILLE), M. Philippe GAUCHERON (VARIZE), Mme Kathy SUBILLEAU (YMONVILLE).

M. François VASSORT a donné pouvoir à Mme Gwenaëlle VINCHON (EOLE EN BEAUCE), M. François COTTIN a donné pouvoir à M. Philippe GAUCHERON (GUILLONVILLE), M. Stéphane MAGUET a donné pouvoir à M. Fulbert LEVEILLARD (JANVILLE EN BEAUCE), M. Alain ALLELY a donné pouvoir à Mme Stéphanie RENVOISE (LES VILLAGES VOVEENS), M. René BONNET a donné pouvoir à Mme Axelle DUBUS (SAINVILLE), M. Antoine BOCQUÉHO a donné pouvoir à Mme Agnès CHAMPEAU (TOURY)

Mme Yolande LETORT est désignée secrétaire de séance

Objet : Approbation de la révision allégée n°1 du PLUi

Le Conseil Communautaire « Cœur de Beauce »,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-34 et suivants relatifs aux procédures de révision allégée du PLU(i),

Vu le décret n° 2025-233 du 11 mars 2025 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 et fixant la liste des routes à grande circulation ainsi que les règles d'inconstructibilité applicables,

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 1er 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 n°2022-05-101 en date du 9 mai 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Cœur de Beauce,

Vu la délibération n°2024-09-128 en date du 16 septembre 2024 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Cœur de Beauce,

Vu la délibération n°2025-06-099 en date du 02 juin 2025 approuvant la 2^{ème} modification simplifiée,

Vu la délibération n°2023-12-222 en date du 18 décembre 2023 prescrivant la révision allégée n°1 du PLUi Cœur de Beauce,

Vu la délibération n°2025-12-188 en date du 15 décembre 2025 relative à l'arrêt du projet de révision allégée n°1 du PLUi Cœur de Beauce,

Vu l'avis n° 024-4855 conforme après examen au cas par cas « ad hoc » de l'autorité environnementale de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale,

Vu la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 18 décembre 2025 rendant un avis favorable sur le projet

Vu la décision E25000227 / 45 du tribunal administratif d'Orléans désignant Monsieur Thibault MARIE, Directeur de l'aménagement et du développement économique à la communauté de communes Giennoises / ville de Gien en qualité de commissaire enquêteur,

Vu l'arrêté n°2026-010-01 du Président de la Communauté de Communes prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Cœur de Beauce

Vu les compétences statutaires,

Considérant que la révision allégée a pour objet de permettre des adaptations ponctuelles du règlement du PLUi afin de déroger aux marges de recul instaurées au titre des routes à grande circulation, dans le respect du décret n° 2025-233 du 11 mars 2025 à partir de l'étude urbaine ;

Considérant que l'accomplissement des mesures de concertation initialement prévues dans la délibération n°2023-12-222 et dont le bilan a été acté dans la délibération n°2025-12-188 arrêtant le projet,

Considérant l'avis favorable des personnes publiques associées lors de la réunion d'examen conjoint en date du 15 décembre 2025,

Considérant la tenue d'une réunion publique du 3 février 2026 au 6 mars 2026 soit d'une durée de 32 jours conformément dans les formes définies notamment aux articles R.123-3 à R.123-27 et L.123-1 à L.123-19 du code de l'environnement,

Considérant que lors de l'enquête publique une seule observation a été formulée par la société SAS PARK JANVILLE demandant :

1. *Réduction de la marge de recul depuis la RN254 et y autoriser de nouvelles occupations et utilisations des sols*

- demande de réduire la marge de recul fixée depuis la RN254, de 75 à 50 mètres minimum,
- propose au règlement, d'autoriser dans la marge de recul de la RN254 les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics, la création d'accès, les espaces d'évolution et de manœuvre autour des bâtiments.

2. *Adaptation des dispositions de la marge depuis l'A10*

- Pour la marge de l'A10, la société PARK JANVILLE demande à minima d'y autoriser l'aménagement des bassins de gestion des eaux pluviales.

Considérant les réponses apportées par la communauté de communes à savoir :

1. Compte tenu de l'implantation et de la nature des occupations et utilisations du sol qui sont demandées entre les 50 et 75 m de l'axe de la RN 254, la communauté de communes Cœur de Beauce émet un avis favorable. Toutefois, les élus rappellent les enjeux d'aménagement liés à ce secteur : la qualité paysagère et la sécurité des accès. Ainsi, ils souhaitent que cet assouplissement des règles soit accompagné de prescriptions complémentaires aux orientations d'aménagement et de programmation et au règlement pour :

- que dans la bande de terrain comprise entre 50 et 75m ne soient autorisés que le paysagement, les installations techniques et édifices dont la hauteur est limitée à 9 mètres pour les constructions et 11 mètres pour les installations ;
- assurer avant barriérage le stationnement des poids lourds en attente de chargement/déchargement sur des espaces accessibles en permanence ;
- dans la bande des 50 m, assurer l'intégration paysagère des occupations et utilisations des sols autorisées, et des aires de stationnement notamment.

2. Compte tenu de l'implantation et de la nature des occupations et utilisations du sol qui sont demandées entre les 50 et 75 m de l'axe de la RN 254, la communauté de communes Cœur de Beauce émet un avis favorable.

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur formulé dans son rapport final

Envoyé en préfecture le 30/06/2026

Reçu en préfecture le 30/06/2026

Publié le



ID : 028-200070159-20260615-2026_06_159-DE

Décide avec 61 voix pour, 1 voix contre et 3 abstentions :

- **D'approuver la révision allégée n°1 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 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 est tenu à la disposition du public au siège de la CCCB**

Pour extrait certifié conforme.
Le Président,

Laurent CLEMENTONI



Le Vice-Président