

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 29 Juillet 2016

L'an deux mille seize, le vint neuf juillet, à neuf heures, les membres du Conseil communautaire de la communauté de communes de la Beauce d'Orgères se sont réunis à la Maison de la Vie associative à Orgères-en-Beauce, sur la convocation qui leur a été adressée le vingt et un juillet 2016, sous la présidence de Monsieur Gilles Crosnier, 1^{er} Vice-président, en remplacement du Président Albéric de Montgolfier empêché, en application des articles L. 2122-17 et L. 5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Présents : Claude PIERRE, Guy BILLAULT, Marcel PEIGNE, René JOHIER, Jean-Luc LEGRAND, Hervé HAMMON, Marie-Ange BARON (pouvoir de François COTTIN), Hugues ROBERT, Annick GOURDAIN (suppléante de Marc LANGE), Jacky TESSIER (pouvoir de Jean-Paul VASSORT), Gilles CROSNIER (pouvoir de Roger HUDEBINE), Ghislaine BIGOT (pouvoir de Nicole FAUVE), Thierry FALLOU, Luc JOUANNEAU, Dany BERTHEAU, Benoît PELLEGRIN, Dominique BILLAULT, Jean-Claude GAUCHERON, Benoît COME, Paul-Henri DOUBLIER, Philippe GAUCHERON.

Absents excusés : François COTTIN, Jean-Paul VASSORT, Roger HUEBINE, Nicole FAUVE, Albéric de MONTGOLFIER

Monsieur Hervé HAMMON a été désigné secrétaire de séance.

Objet : Approbation du projet de révision « allégée » du PLU de Poupry

En application de l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, par délibération du 25 janvier 2016, le Conseil communautaire a prescrit la révision « allégée » du PLU de Poupry pour adapter le document d'urbanisme et rendre possible l'installation d'une base logistique dans la zone AUX entre l'autoroute A10, la RD 10 et la RD 954. Cette délibération a également fixé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

En effet, le règlement du PLU autorise les aménagements paysagers, les dispositifs de gestion des eaux pluviales et les cheminements « doux » dans une bande de 100 mètres de large de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A10 et de 75 mètres de large de part et d'autre de l'axe de la RD 954. Or, en application de l'article L. 111-6 à L. 111-8 (*ancien article L. 111-1-4 dit loi entrées de ville ou amendement Dupont*) du Code de l'Urbanisme, les constructions et installations dans ces bandes sont interdites, sauf à ce qu'une étude ne justifie la prise en compte de la qualité urbaine, de la qualité paysagère, de la qualité architecturale, des nuisances et de la sécurité.

La communauté de communes, statutairement compétente en matière de PLU, a donc prescrit la révision « allégée » du PLU de Poupry pour autoriser ce projet d'intérêt général en facilitant la nécessaire poursuite du développement économique et la création d'emplois, notamment par le biais d'un important projet lié à la logistique.

L'objectif poursuivi est ainsi de rendre possible l'installation d'entreprises dans la zone AUX entre l'A10, la RD 10 et la RD 954, en modulant les règles des occupations et utilisations du sol concernant les bandes inconstructibles le long de l'autoroute de la RD 954.

Ces ajustements ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU et relèvent donc d'une procédure de révision « allégée ».

Une notice explicative du projet de révision « allégée » du PLU a été élaborée conformément à la loi, reprenant de manière détaillée le contenu du projet de révision allégée du PLU.

Conformément aux articles L. 103-2 à L. 103-6 du Code de l'Urbanisme, le dossier de révision allégée a fait l'objet d'une concertation. Par délibération du 2 mai 2016, le Conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de révision « allégée » n° 1 du PLU de Poupry.

L'autorité administrative de l'Etat en matière d'environnement a notifié le 2 mai 2016 à la communauté de communes l'arrêté préfectoral dispensant de réalisation d'évaluation environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas en application des articles R. 104-28 à R. 104-33 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, une réunion d'examen conjoint avec Monsieur le Sous-Préfet, la communauté de communes de la Beauce d'Orgères, les personnes publiques associées et la commune de Poupry a eu lieu le 18 mai 2016 au cours de laquelle chaque autorité compétente a pu faire part de ses observations, enregistrées au procès-verbal de réunion.

Conformément à l'article R. 153-12 du Code de l'Urbanisme, par arrêté du 19 mai 2016, Monsieur le Président a alors prescrit l'ouverture d'une enquête publique d'une durée de 31 jours consécutifs, soit du 8 juin au 8 juillet 2016 inclus.

L'enquête a été annoncée aux habitants par voie de publication et d'affiches au moins 15 jours avant le début de l'enquête et rappelée dans les 8 jours qui ont suivi son ouverture dans deux journaux départementaux : L'Echo républicain et Horizons.

L'arrêté engageant la procédure et l'avis d'enquête publique ont été affichés dans le délai légal au siège de la communauté de communes et en Mairie de Poupry. L'avis d'enquête publique a également fait l'objet d'une diffusion sur le site Internet de la communauté de communes et de la Mairie de Poupry.

Le dossier soumis à enquête, comportant notamment le PV de la réunion d'examen conjoint, était consultable pendant la durée de l'enquête au siège de la communauté de communes et à la mairie de Poupry. Un registre d'enquête a été mis à disposition du public pour l'inscription de ses observations à la communauté de communes et en mairie de Poupry. Le public pouvait aussi adresser ses observations par écrit ou par mail au commissaire-enquêteur à l'adresse postale de la mairie de Poupry ou par mail à communedepoupry@wanadoo.fr. Le commissaire-enquêteur a tenu trois permanences à la mairie de Poupry, le mercredi 8 juin, le samedi 18 juin et le vendredi 8 juillet 2016.

A la clôture de l'enquête, deux observations avaient été inscrites au registre d'enquête mis à disposition en mairie de Poupry, l'une relative aux orientations d'implantation, l'autre relative aux aménagements paysagers. Par courrier du 20 juillet 2016, la communauté de communes a répondu aux observations relevées dans le procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur. Le commissaire-enquêteur a alors rendu ses conclusions et émis un avis favorable sur le projet de révision « allégée » du PLU de Poupry.

Aussi, considérant que :

- le dossier proposé à l'approbation traduit les objectifs poursuivis par les élus,
- que les demandes émises à l'enquête publique sont traduites dans le dossier prêt à être approuvé : intégration au dossier approuvé de la plupart des remarques des personnes publiques associées émises lors de l'examen conjoint (exemple : justification de la correction de l'orientation d'aménagement et de programmation p. 16, correction des articles UX 6 et AUX 6 p. 17 du dossier de présentation), à l'exception de la réduction de la bande inconstructible suggérée par la Chambre d'Agriculture,
- lorsque les questions ou demandes émises à l'enquête publique sont du ressort du Code de l'Urbanisme, les réponses sont intégrées au dossier approuvé (notamment orientations des constructions, qualité des aménagements paysagers),
- lorsque les questions ou demandes émises à l'enquête publique ne sont pas du ressort du Code de l'Urbanisme, les réponses figurent dans le rapport présenté par le commissaire enquêteur (exemple : nature et quantité des emplois induits, traitement des eaux de ruissellement),

Il est proposé Conseil communautaire :

- d'approuver le projet de révision « allégée » du plan local d'urbanisme de Poupry, tel que mis en annexe,
- de préciser que le dossier de révision « allégée » approuvé du PLU de Poupry sera notifié au Préfet, aux personnes publiques associées ainsi qu'à Madame le Maire de Poupry ;
- de préciser que le dossier de révision « allégée » approuvé du PLU de Poupry sera transmis, pour information, au Syndicat mixte d'aménagement de la zone d'activités d'Artenay-Poupry (SMAP) ;
- de préciser que le dossier de révision « allégée » approuvé du PLU de Poupry, sera tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes de la Beauce d'Orgères et en Mairie de Poupry aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- de préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes de la Beauce d'Orgères et en Mairie de Poupry durant un mois ainsi que d'une diffusion sur leur site Internet respectif, une mention de ces mesures de publicité sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et publiée au Recueil des actes administratifs de la communauté de communes.
- de préciser que la présente délibération deviendra exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Châteaudun si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter à la révision « allégée » du PLU de Poupry, - ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications -, et après l'accomplissement des formalités de publicité.

Le Conseil communautaire,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015334-0001 du 30 novembre 2015 portant modification des statuts de la communauté de communes de la Beauce d'Orgères,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L. 153-34, R. 153-12,

Vu le Code de l'Urbanisme, en particulier les articles L. 111-6 à L. 111-8,

Vu la délibération du Conseil municipal de Poupry du 16 décembre 2004 portant approbation du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal de Poupry du 28 juillet 2015 portant approbation de la révision du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 25 janvier 2016 portant prescription de la révision « allégée » du PLU de Poupry et fixant les objectifs et des modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 2 mai 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision « allégée » du PLU de Poupry,

Vu l'arrêté préfectoral du 2 mai 2016 dispensant de réalisation d'évaluation environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas en application des articles R. 104-28 à R. 104-33 du Code de l'Urbanisme pour la procédure d'urbanisme considérée,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 18 mai 2016,

Vu l'arrêté en date du 19 mai 2016 du Président de la communauté de communes de la Beauce d'Orgères prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 8 juin 2016 au 8 juillet 2016 inclus,

Vu le procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur reçu le 12 juillet 2016 par la communauté de communes et son courrier en réponse ainsi que celui de la commune de Poupry,

Vu la notification le 21 juillet 2016 à la communauté de communes par le commissaire-enquêteur de son rapport d'enquête publique, de ses conclusions et de son avis favorable sur le projet de révision « allégée » du PLU de Poupry »,

Considérant que :

- le dossier proposé à l'approbation traduit les objectifs poursuivis par les élus,
- que les demandes émises à l'enquête publique sont traduites dans le dossier prêt à être approuvé : intégration au dossier approuvé de la plupart des remarques des personnes publiques associées émises lors de l'examen conjoint (exemple : justification de la correction de l'orientation d'aménagement et de programmation p. 16, correction des articles UX 6 et AUX 6 p. 17 du dossier de présentation), à l'exception de la réduction de la bande inconstructible suggérée par la Chambre d'Agriculture,
- lorsque les questions ou demandes émises à l'enquête publique sont du ressort du Code de l'Urbanisme, les réponses sont intégrées au dossier approuvé (notamment orientations des constructions, qualité des aménagements paysagers),
- lorsque les questions ou demandes émises à l'enquête publique ne sont pas du ressort du Code de l'Urbanisme, les réponses figurent dans le rapport présenté par le commissaire enquêteur (exemple : nature et quantité des emplois induits, traitement des eaux de ruissellement), l'expression usuelle « ce sont des baux précaires » de la notice du dossier d'enquête publique (page 18) étant toutefois maintenue en ce qu'elle renvoie à la notion juridique de convention d'occupation précaire visée par l'article L. 411-2 du Code rural,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

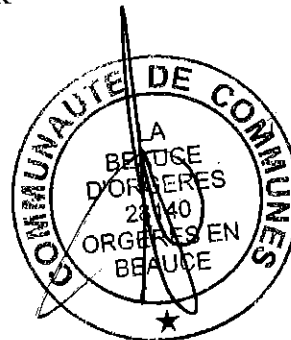
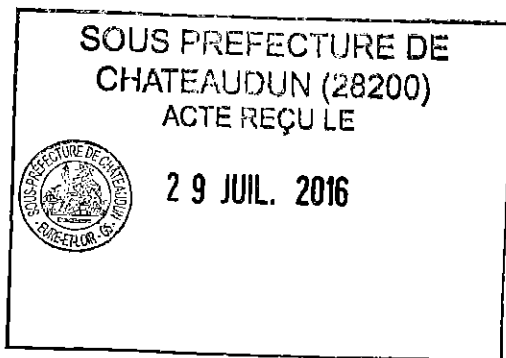
- **APPROUVE** le projet de révision « allégée » du plan local d'urbanisme de Poupry, tel que mis en annexe,
- **PRECISE** que le dossier de révision « allégée » approuvé du PLU de Poupry sera notifié au Préfet, aux personnes publiques associées ainsi qu'à Madame le Maire de Poupry ;
- **PRECISE** que le dossier de révision « allégée » approuvé du PLU de Poupry sera transmis, pour information, au Syndicat mixte d'aménagement de la zone d'activités d'Artenay-Poupry (SMAP) ;
- **PRECISE** que le dossier de révision « allégée » approuvé du PLU de Poupry, sera tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes de la Beauce d'Orgères et en Mairie de Poupry aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes de la Beauce d'Orgères et en Mairie de Poupry durant un mois ainsi que d'une diffusion sur leur site Internet respectif, une mention de ces mesures de publicité sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et publiée au Recueil des actes administratifs de la communauté de communes.
- **PRECISE** que la présente délibération deviendra exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Châteaudun si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter à la révision « allégée » du PLU de Poupry, - ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications -, et après l'accomplissement des formalités de publicité.

- **DONNE POUVOIR** au Président pour l'exécution de la présente délibération.

A Orgères-en-Beauce, le 29 Juillet 2016.

Pour le Président empêché
Albéric de MONTGOLFIER,

Par délégation,
Gilles CROSNIER
1^{er} Vice-président



DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE

Transmise à la Sous-préfecture le 29/07/2016..., publiée le 1^{er} Août 2016
Pour le Président,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le Représentant de l'Etat dans le département et de sa publication.