

**COMMUNAUTE DU PERCHE & HAUT VENDOMOIS**
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**
**Conseil communautaire du Lundi 13 Février 2023**

**Sur convocation en date du 7 Février 2023.**

L'an deux mille vingt-trois, le treize février à vingt heures, les membres délégués du Conseil de la Communauté du Perche & Haut Vendôme se sont réunis à l'Espace Socio-Culturel à Droué.

**Étaient présents et ayant pris part au vote :**

<b>Pezou</b> Pierre Solon Aurélien Lemoine	<b>Fréteval</b> Bernard Pillefer Evelyne Gandon Pascal Trassard	<b>Morée</b> Alain Bourgeois Marie-France Arneau Nathalie Vitras	<b>Droué</b> Catherine Monnier Laëtitia Bouilly Bruno Brych Gilles Volant
<b>St-Hilaire la Gravelle</b> Katia Touzet	<b>St-Jean Froidmentel</b> Laurent Borel Christiane Gourdel	<b>Busloup</b> Marcel Defremont Roberte Jonnard	<b>Lignières</b> Patrice Couty Carole Edy
<b>Moisy</b>	<b>Ouzouer-le-Doyen</b> Jean-Maurice Brunet	<b>Chauvigny-du-Perche</b>	<b>Fontaine-Raoul</b> Sibylle De Beaudignies
<b>La Chapelle-Enchérie</b> Alexandra Cassant	<b>Lisle</b> Marylène Gouet	<b>La Fontenelle</b> Joël Verdier	<b>Le Poislay</b> Séverine Coigneau
<b>La Chapelle Vicomtesse</b> Daniel Barilleau	<b>Brévainville</b> Dominique Brunet	<b>Renay</b> Guy Deshayes	<b>Romilly-du-Perche</b> Régine Vassaux
<b>Villebout</b> Daniel Alazard	<b>Bouffry</b> Monique Soria	<b>Ruan-sur-Egvolle</b> Alain Brunet	

**Étaient absents :** Bernard Angeniol, Jean-Pierre Brulé, Danielle Périn, Laurent Fougereux, Emile Thiolat, Didier Duchesne, Carole Barrault, Sixtine Lamé, Michel Beaudoux, Jean-Pierre Coyau, Thierry Herrey, Agnès Fradet, Christèle Camus, Andrée Savigny, Danielle Cohergne, Sébastien Gaillard, Christine Aubry, Rémi Penais, Natacha Serpin, Philippe Plu

**Assistaient comme délégués suppléants et n'ayant pas pris part au vote :** André Laisement, Pascal Prudhomme, Patrick Lahoreau

**Pouvoirs :** Danielle Périn à Régine Vasseau.

**Nombre de membres :**

**En exercice : 41**

**Présents : 32**

**Pouvoirs : 1**

**Votants : 33**

**Pour : 33**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

Sous la présidence de Monsieur Alain BOURGEOIS, Président de la Communauté du Perche & Haut Vendôme.

Sibylle DE BEAUDIGNIES a été désignée secrétaire de séance.

**OBJET : Urbanisme**

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Approbation de déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLUi**

## **OBJET : Urbanisme**

### **Plan Local d'Urbanisme intercommunal Approbation de déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLUi**

Envoyé en préfecture le 21/02/2023

Reçu en préfecture le 21/02/2023

Publié le

ID : 041-200040772-20230213-2023DELIB005BIS-DE



Le Président rappelle que dans le cadre de l'extension de l'activité économique de la société Le Triangle sur la commune de Morée, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été lancée par arrêté du 10 janvier 2022.

Le projet porte sur l'extension du zonage Uy sur les parcelles cadastrées ZS33, ZS34, ZS35 et ZS44 sur la commune de Morée (parcelles initialement zonées en A au PLUi) afin de permettre l'extension de l'activité économique de la société Le Triangle et d'être en accord avec la délivrance du permis de construire survenu avant l'approbation du PLUi.

Les personnes publiques associées ont rendu leur avis sur le projet et ont participé à la réunion d'examen conjoint PPA en date du 5 juillet 2022. Les avis et le compte rendu de la réunion ont été joints au dossier soumis à enquête publique. L'enquête publique a porté sur l'intérêt général du projet et sur la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Elle s'est tenue au siège de la Communauté du Perche & Haut Vendômois et en mairie de Morée du 17 novembre au 21 décembre 2022. Le commissaire enquêteur a effectué 2 permanences en mairie de Morée et 1 au siège de la Communauté du Perche & Haut Vendômois. Aucune observation n'a été portée sur les registres d'enquêtes, ni reçue par courrier ou courriel au cours de cette enquête.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et a donné un avis favorable assorti d'une réserve au projet de mise en compatibilité du PLUi sous la réserve suivante : *Le plan de zonage et la consommation d'espace ne seront plus la déclinaison du PADD. Il s'agit d'une modification significative qui révèle une incohérence entre les pièces du PLUi qui ne peut subsister.*

Le dossier de déclaration de projet contient également des précisions et compléments sommaires liés aux remarques émises par les Personnes Publiques Associées.

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté du Perche & Haut Vendômois approuvé par délibération n°2021-DELIB-084 en date du 15 avril 2021 ;

**Vu** la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté du Perche & Haut Vendômois approuvé par délibération n°2022-DELIB-162 en date du 05 décembre 2022 ;

**Vu** la réunion d'examen conjoint de l'Etat et des autres Personnes Publiques Associées organisée le 05 juillet 2022 ;

**Vu** l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 07 octobre 2022 ;

**Vu** l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 10 octobre 2022 ;

**Vu** l'arrêté du Président de la Communauté du Perche & Haut Vendômois en date du 20 octobre 2022 portant ouverture d'une enquête publique relative à la déclaration de projet n°3 en vue de l'extension de l'activité économique de la société Le Triangle sur la commune de Morée et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

**Vu** les pièces du dossier de déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLUi soumises à enquête publique ;

**Vu** le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur émettant un avis favorable assorti d'une réserve au projet de déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLUi ;

**Considérant** que la modification du PADD n'est pas possible par une procédure de déclaration de projet mais uniquement par une procédure de révision générale, plus sécurisée juridiquement et que la présente procédure ne remet pas en cause les orientations du PADD, le permis de construire ayant été accordé avant l'approbation du PLUi ; la consommation d'espace qu'il a engendré n'est pas décomptée des objectifs fixés d'urbanisation nouvelle à vocation économique par le PADD du PLUi ;

**Considérant** que la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la Communauté du Perche et Haut Vendômois s'inscrit dans un cadre d'intérêt général, par le rôle joué par l'activité dans la transition énergétique du territoire et du pays mais aussi et surtout par son rôle en tant qu'employeur majeur à l'échelle de la Communauté de Communes.

**Considérant** dès lors que la réserve émise par le commissaire enquêteur ne peut être levée ;

**Considérant** que les remarques formulées par l'Etat et les autres Personnes Publiques Associées lors de la réunion d'examen conjoint ont été prises en considération dans le projet de déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLU ;

Entendu l'exposé du Président présentant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement d'urbanisme du projet de déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLUi ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres, le Conseil communautaire :

- **APPROUVE** la déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté du Perche & Haut Vendômois telle qu'annexée à la présente délibération,
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures réglementaires de publicité,
- **AUTORISE** le Président à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.  
Et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait certifié conforme.

Certifié exécutoire  
Le Président,

Alain BOURGEOIS



Le secrétaire de séance,

*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 du Perche & Haut Vendômois et dans les mairies du territoire, durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également transmise à Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher.*

*Le dossier de déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sera tenue à la disposition du public au siège de la Communauté du Perche & Haut Vendômois, aux jours et heures habituels d'ouverture.*

Envoyé en préfecture le 21/02/2023

Reçu en préfecture le 21/02/2023

Publié le



ID : 041-200040772-20230213-2023DELIB005BIS-DE