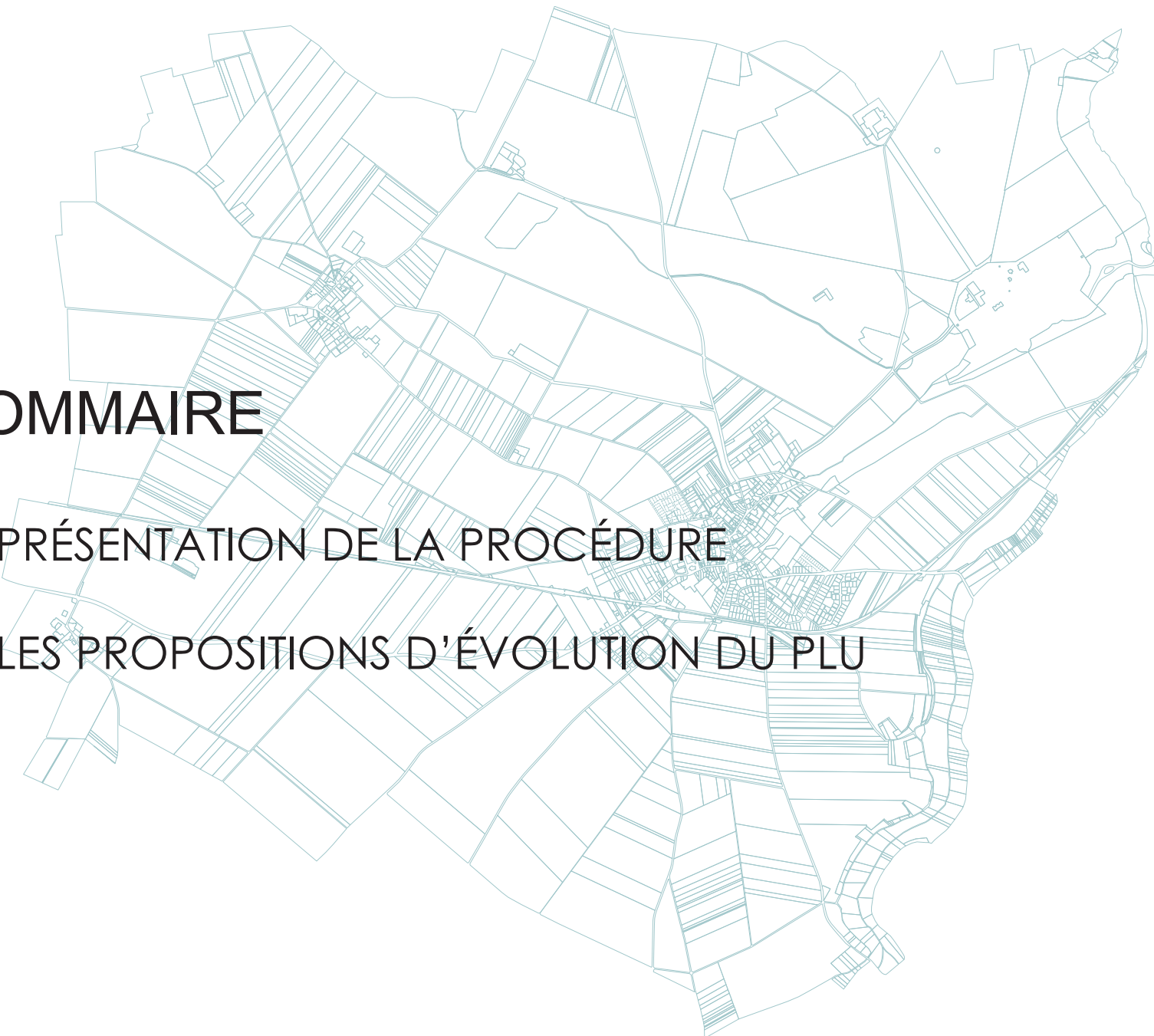


DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR, COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES
PORTES EURÉLIENNES D'ÎLE-DE-FRANCE

1^{ère} déclaration de projet
entraînant mise en compatibilité du PLU
de **Béville-le-Comte**

DOSSIER SYNTHÉTIQUE
DE CONCERTATION



SOMMAIRE

1/ PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE

2/ LES PROPOSITIONS D'ÉVOLUTION DU PLU

PARTIE I

PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE



QU'EST CE QU'UN PLU ?

Le plan local d'urbanisme est un document de **planification urbaine**, c'est-à-dire d'organisation du territoire communal sur les **10-15 années à venir**.

1/ Un rapport de présentation

Il expose l'état actuel de la commune et son évolution sur plusieurs thématiques (habitat, emploi, commerce, transport, environnement, loisirs, patrimoine, etc.). Une fois le portrait de la commune dressé, il permet de fixer le cap du projet communal.

2/ Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Véritable projet de territoire, il fixe les orientations générales de la commune pour les 10-15 prochaines années. Ces orientations sont fixées grâce aux enjeux mis en lumière par le diagnostic de territoire.

LE PADD EST TRADUIT RÉGLEMENTAIREMENT PAR

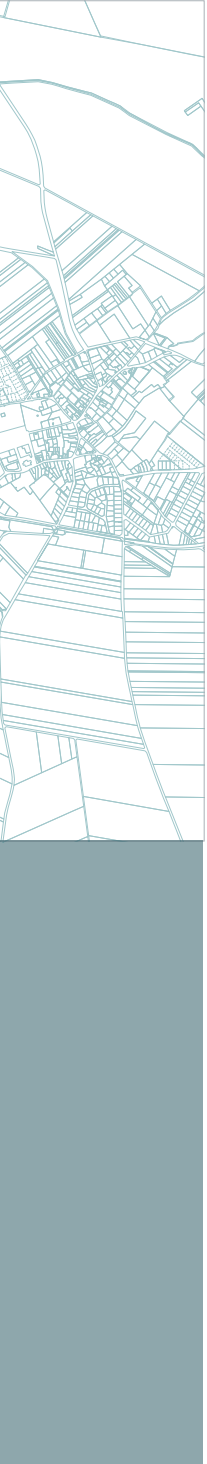
3/ Des outils réglementaires

Sous l'angle de la **COMPATIBILITÉ**

1/ Orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière voire des thèmes plus généraux (les circulations douces, la trame verte et bleue, etc.).

Sous l'angle de la **CONFORMITÉ**

2/ Le règlement édicte les contraintes que doivent respecter toutes les nouvelles occupations et utilisation du sol. Le **zonage** retranscrit graphiquement les dispositions réglementaires.



LES MOTIVATIONS

OBJET DE LA DÉCLARATION DE PROJET

L'ordonnance du 5 janvier 2012 et son décret d'application du 14 février 2012 relatifs aux procédures d'évolution des documents d'urbanisme ont donné une place nouvelle à la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) par déclaration de projet, laquelle peut être mise en œuvre pour **la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement présentant un caractère d'intérêt général.**

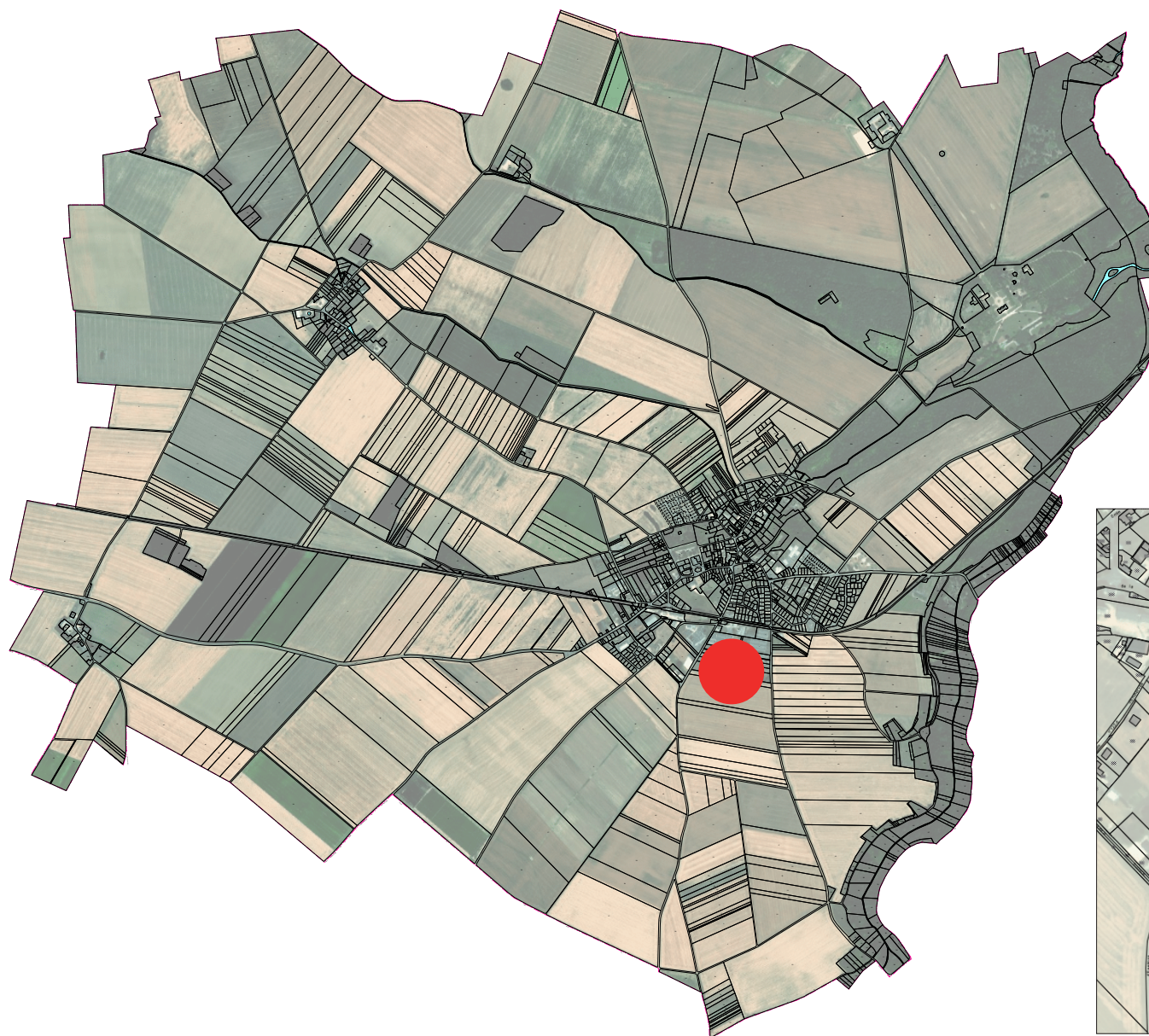
La finalité première de cette procédure, régie par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, est donc la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme (procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme décrite en annexe).

La CC des Portes Euréliennes d'Île-de-France fait aujourd'hui appel à cette procédure afin de **permettre l'extension d'une importante entreprise au sud du bourg.**

CONCERTATION

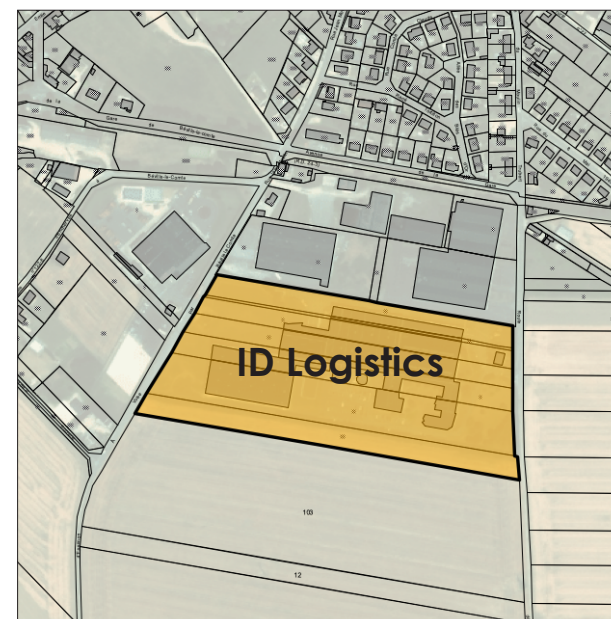
- La mise à disposition du public, au siège de la Communauté de communes et à la mairie de Béville-le-Comte, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un document synthétique présentant le projet et ses évolutions,
- Un cahier d'observations mis à disposition du public, au siège de la Communauté de communes et à la mairie de Béville-le-Comte, aux jours et heures habituels d'ouverture ,
- Une réunion publique sera organisée pour présenter le projet et ses incidences. La date et l'heure de cette réunion publique sera largement communiquée via les médias suivants : site internet de la mairie, réseaux sociaux, applications tierces type PanneauPocket.

PRÉSENTATION DU SITE ACTUEL



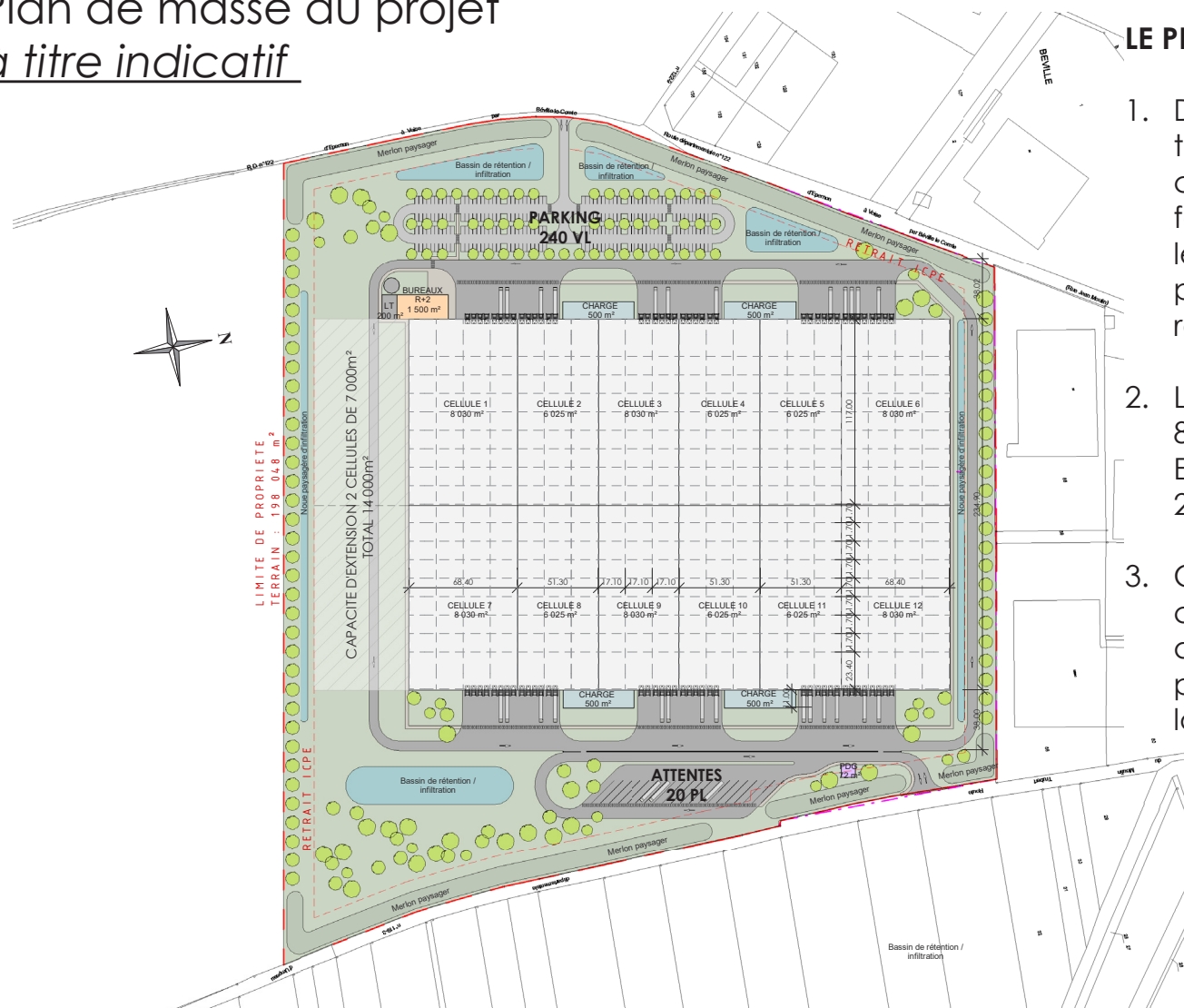
La société ID Logistics employait, jusqu'en juin 2021, 70 à 80 personnes sur son site de Béville-le-Comte. Cette entreprise « historique » est acceptée par la population, plusieurs bévillois y travaillent ou y ont travaillé.

ID Logistics dont l'emprise du site s'étend sur env. 6 ha est installée sur les parcelles ZK 73, 76, 79, 82, 85, 88 et 105.



PRÉSENTATION DU SITE PROJETÉ

Plan de masse du projet
à titre indicatif



LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT

1. Démolition du hangar actuel (18 000m²) au profit d'une construction neuve pour une surface totale de 84 000 m², dont les toitures seraient couvertes de panneaux photovoltaïques (environ 60 à 65 000 m²).
2. La société employait entre 70 et 80 personnes jusqu'en juin 2021. Elle pourra ainsi accueillir jusqu'à 250 emplois
3. Création d'une bretelle de contournement permettant de dégager le bourg du trafic des poids-lourds et ainsi de préserver la tranquillité des riverains.

MAÎTRE D'OUVRAGE :



ID BEVILLE LE COMTE



47, Avenue de Lugo 94600 Choisy le Roi
Inscrit à l'Ordre des Architectes région Île de France n° 584815

PLAN DE MASSE

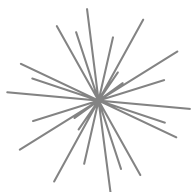
Dossier

5504140

Echelle

1 : 2500

L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET



CONTRIBUTION AU RAYONNEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE AU SEIN DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES PORTES EURÉLIENNES D'ÎLE-DE-FRANCE ET DU DÉPARTEMENT ;



CRÉATION D'EMPLOIS PÉRENNES ;



IMPACT POSITIF SUR LA VIE ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE LOCALE ;



IMPACT POSITIF SUR LES FINANCES DU TERRITOIRE QUI POURRA PORTER D'AUTRES PROJETS LOCAUX ;



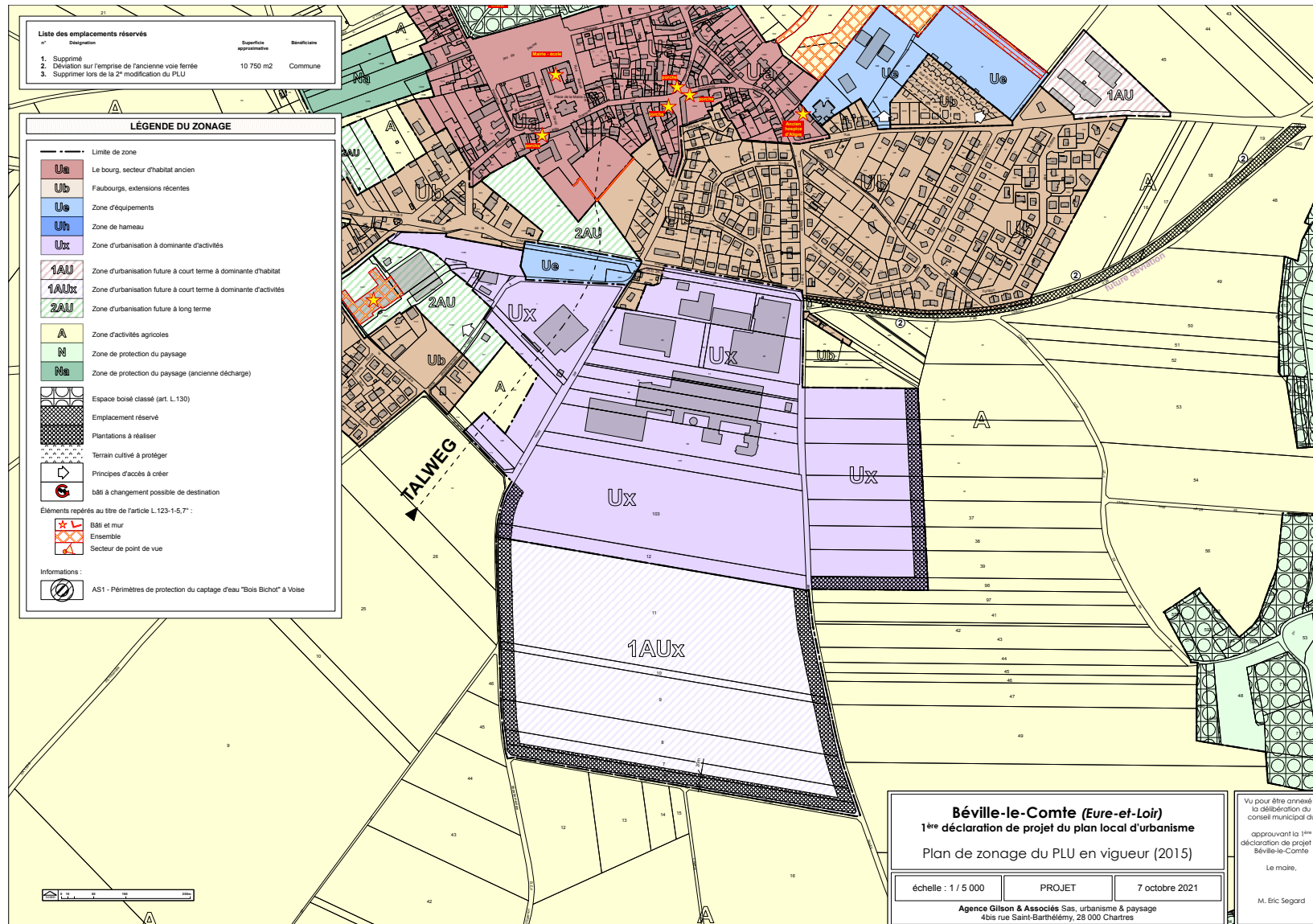
DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE RESPONSABLE : AMÉNAGEMENT EN TOITURE DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES ET TRANSFORMATION PROGRESSIVE DE LA FLOTTE DE TRANSPORT AUX CARBURANTS RENOUVELABLES.

PARTIE II

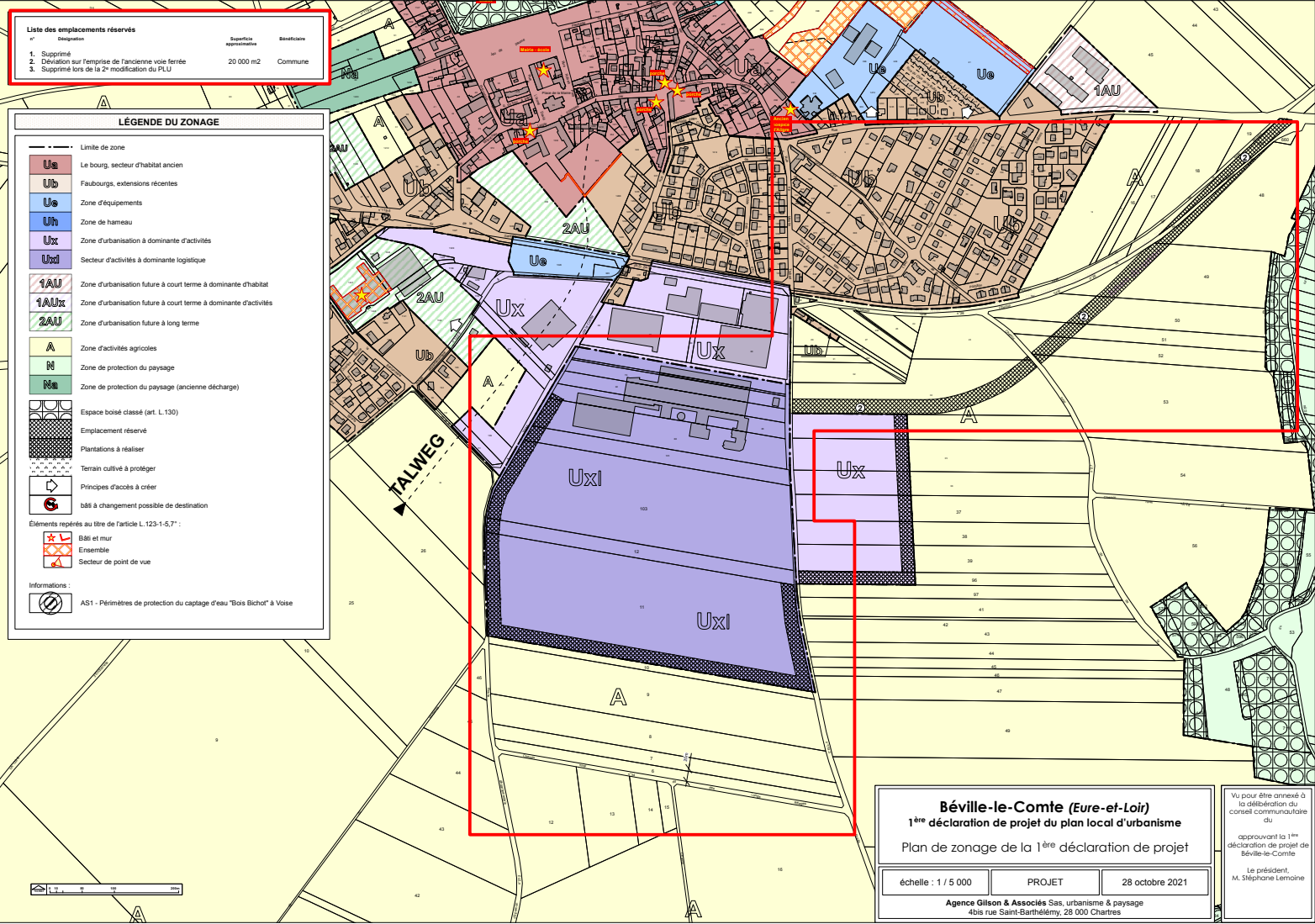
LES ÉVOLUTIONS DU PLU DE BEVILLE-LE-COMTE

LES ÉVOLUTIONS DU ZONAGE

Plan de zonage avant la mise en compatibilité

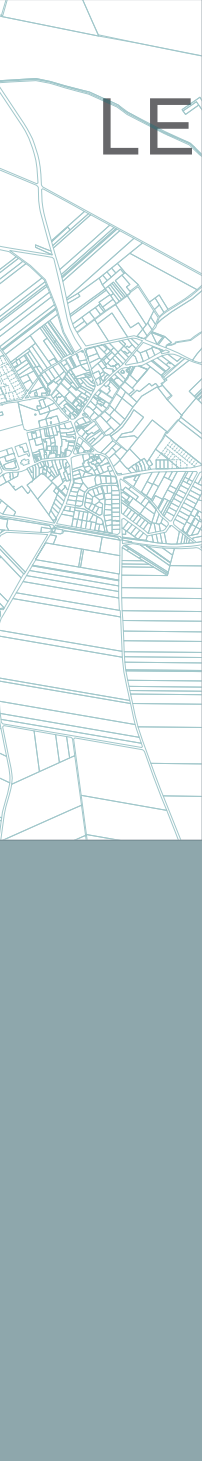


Plan de zonage suite à la mise en compatibilité



LES ÉVOLUTIONS

1. Modification de l'emplacement réservé n°2
2. Création du secteur Uxl permettant le passage de Ux à Uxl des parcelles ZK 73, 76, 79, 82, 85, 88, 105, 103 et 12 et de 1AUx à Uxl de la parcelle ZK 11 au sud du secteur
3. Passage de 1AUx à A des parcelles ZK 10, 9, 8, 7 et 6
4. Passage de Ux à A de la parcelle ZK 33
5. Ajustement de la trame de plantation



LES ÉVOLUTIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

1/ Modification du chapeau de zone en Ux

Le chapeau de zone intègre dorénavant la création du sous-secteur Uxl dédié au développement des activités logistiques.

2/ Modification de l'article 10 relatif aux hauteurs maximales des constructions (zone Ux)

L'article 10 précise une règle particulière au secteur Uxl où les hauteurs peuvent être plus importantes. La règle est rédigée comme suit :

"En secteur Uxl

La hauteur hors tout des constructions ne doit pas dépasser 25 m. En cas d'équipements techniques particuliers (cheminées, élévateurs, sorties techniques...) ou d'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques la hauteur hors-tout est portée à 28 m maximum."

3/ Modification de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords (zone Ux)

L'article 11 apporte dorénavant une précision pour les façades en zone Uxl puisque *"sont en plus autorisés en Uxl, les bardages en tôle imprimée"*.

PLANNING PRÉVISIONNEL

	janv-22	févr-22	mars-22	avr-22	mai-22	juin-22	juil-22	août-22	sept-22	oct-22	nov-22	déc-22
Réalisation du dossier et réunion de calage												
Consultation de l'autorité environnementale (MRAE)				15/04								
Préparation et fourniture des documents de concertation / CONCERTATION		CONCERTATION										
Réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (PPA)						10/06						
ARRÊT DU PROJET (CC)									CC			
Enquête publique / remise du rapport par le commissaire enquêteur												
Réunion de prise en compte de l'enquête publique et l'examen conjoint												
Intégration des remarques et demandes émises dans le cadre de l'examen conjoint et de l'enquête publique												
APPROBATION DU PROJET (CC)												CC

Une réunion publique est prévue le 6 septembre à 18h30 à la salle des Sports de Béville-le-Comte.

L'enquête publique est un moment d'échanges et d'expression privilégié !

L'enquête publique de la 1^{ère} déclaration de projet entraînant mise en compatibilité devrait avoir lieu à la rentrée 2022 !



LA SUITE

**RENDEZ-VOUS LE MARDI 6 SEPTEMBRE A 18H30 A LA SALLE DES SPORTS
DE BEVILLE-LE-COMTE POUR UNE PRÉSENTATION ET UN MOMENT
D'ÉCHANGES SUR LE DOSSIER DE DÉCLARATION DE PROJET !**

L'enquête publique devrait se dérouler à la rentrée 2022.

***Vous pouvez consulter le dossier complet de la déclaration de projet
auprès de la mairie de Béville-le-Comte ainsi qu'au siège de la
Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France***