

Commune de
Mévoisins

Eure-et-Loir

7, rue de la République - 28130 Mévoisins - Tél : 02 37 32 34 10 / Fax : 02 37 32 46 22 - commune-mevoisins@wanadoo.fr

Plan Local d'Urbanisme 1ère révision



DELIBERATIONS ET ARRETES

1

- ▶ Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme le 1er juillet 2016
- ▶ Arrêt du projet le 20 décembre 2017
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 4 juin au 4 juillet 2018
- ▶ 1ère révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 18 octobre 2018

PHASE :

Approbation

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil communautaire
des Portes Euréliennes d'Ile-de-France
du 18 octobre 2018
approuvant
la 1ère révision du plan local d'urbanisme
de la commune de Mévoisins

La Présidente,

Liste des délibérations

1. Délibération du conseil municipal du 1^{er} juillet 2016

- Prescription de la 1^{ère} révision du Plan Local d'Urbanisme

2. Délibération du conseil municipal du 21 décembre 2016

- Précision des modalités de concertation

3. Délibération du conseil communautaire du 6 juillet 2017

- Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

4. Délibération du conseil communautaire du 20 décembre 2017

- Bilan de la concertation
- Arrêt du projet de 1^{ère} révision du Plan Local d'Urbanisme

5. Délibération du conseil municipal du 14 septembre 2018

- Avis sur la révision du Plan Local d'Urbanisme : phase approbation

6. Délibération du conseil communautaire du 18 octobre 2018

- Approbation de la 1^{ère} révision du Plan Local d'Urbanisme

7. Délibérations du conseil communautaire du 18 octobre 2018

- Soumission des travaux d'édification de clôtures à déclaration préalable
- Droit de préemption urbain

Département d'Eure-et-Loir
Arrondissement de CHARTRES
Canton n°10 - EPERNON
Commune de
MEVOISINS

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE MEVOISINS**

(Délibération n° 2016-0107-4bis)

Annule et remplace la précédente

L'an deux mil seize

le 1^{ER} juillet à 20 heures 30

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Christian BELLANGER, Maire

NOMBRE DE CONSEILLERS

Présents : 12
Absents excusés : 3
Total : 15

DATE DE CONVOCATION

20/06/16

Présents :

M. ROSSIGNOL Patrick, Mme PERROCHON-LEAL Annie, M. CANAUD Michel, M. MARGUERIN Stéphane, Mme PORCHER Odile, M. LE BERRE Laurent, Mme GOURY Catherine, M. GAUDISSERT Olivier, M. DAENINCK Yvon, Mme PAYRAT Jeanine formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés :

Mme GRONBORG Ann (procuration à M. ROSSIGNOL Patrick)
M. ROY Michel (procuration à M. LE BERRE Laurent)
M. MARIGAULT Franck
Mme DA CRUZ-MANGEOT Sabine

Secrétaire :

Mme PAYRAT Jeanine

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la Commission d'Urbanisme, lors de sa réunion du 16 juin 2016, propose une révision du Plan Local d'Urbanisme pour prendre en compte les suggestions suivantes :

- La modification de la zone 2AU*br (extension du lotissement Domaine de Chimay en 1AU*br) et la zone 1AU*br (propriété consorts Lambert rue du Marais) en 2AU*br
- La réglementation en matière de travaux susceptibles d'être apportés sur des maisons identifiées comme remarquables, ces maisons sont déjà répertoriées dans les annexes documentaires du PLU actuel
- La rectification de l'erreur matérielle suivante constatée par l'ATD :
Article UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
Supprimer : « par rapport à l'alignement des voies » à la première phrase pour que l'article puisse s'appliquer (cet article concerne les limites séparatives et non l'alignement des voies). En effet, cette précision n'apparaît que sur la zone UB.

Il propose au Conseil Municipal de se prononcer sur cette proposition.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité moins trois abstentions, le Conseil Municipal décide la révision du Plan Local d'Urbanisme.

(Délibération n° 2016-0107-4bis suite)

Cependant, pour le suivi des travaux, il est nécessaire de constituer un Comité de Pilotage qui sera chargé de valider l'avancement du document d'urbanisme avec l'assistance du cabinet qui a été désigné pour son élaboration.

Il est à noter que les candidats devront se rendre libres la journée. En effet, certaines réunions se dérouleront en présence de personnes publiques associées.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de désigner les membres de ce Comité de Pilotage.

Madame GRONBORG, Messieurs BELLANGER, ROSSIGNOL, CANAUD, DAENINCK, se proposent d'en faire partie.

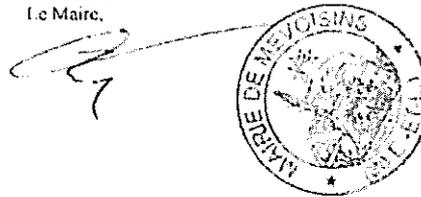
Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal accepte de constituer le Comité de Pilotage qui sera composé de :

- Monsieur BELLANGER,
- Monsieur ROSSIGNOL,
- Monsieur CANAUD,
- Madame GRONBORG,
- Monsieur DAENINCK.

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture
le 07 JUIL. 2016
et publication ou notification
du 07 JUIL. 2016
Le Maire



Pour extrait certifié conforme
Le Maire.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-212802490-20160701-2016-0107-4bis-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/07/2016

Publication : 07/07/2016

Folio 391

Département d'Eure-et-Loir
Arrondissement de CHARTRES
Canton n°10 - EPERNON
Commune de
MEVOISINS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE MEVOISINS
(Délibération n° 2016-2112-1)

L'an deux mil seize
le 21 décembre à 20 heures 30
Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en
séance publique sous la présidence de Monsieur Christian BELLANGER,
Maire

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 15
PRESENTS : 9
VOTANTS : 12

DATE DE CONVOCATION :

14/12/16

Présents :

M. ROSSIGNOL Patrick, Mme PERROCHON-LEAL Annie, Mme PORCHER Odile,
M. ROY Michel, M. LE BERRE Laurent, Mme GOURY Catherine,
M. GAUDISSERT Olivier, M. DAENINCK Yvon formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés :

M. CANAUD Michel (procuration à M. BELLANGER)
M. MARGUERIN Stéphane
Mme GRONBORG Ann
M. MARIGAULT Franck
Mme DA CRUZ-MANGEOT Sabine (procuration à M. GAUDISSERT)
Mme PAYRAT Jeannine (procuration à Mme PERROCHON-LEAL)

Secrétaire :

Mme PERROCHON-LEAL Annie

**1^{ERE} REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MEVOISINS -
PRECISION DES MODALITES DE CONCERTATION**

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 13 décembre 2013. En date du 1^{er} juillet 2016, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme aux fins de tendre aux nouveaux objectifs de la municipalité.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- La modification de la zone 2AUbr (extension du lotissement du domaine de Chimay) en zone 1AUbr,
- La modification de la zone 1AUbr (propriété des consorts Lambert rue du Marais) en zone 2AUbr,
- La réglementation en matière de travaux susceptibles d'être apportés sur des maisons identifiées comme remarquables ; ces maisons étant déjà répertoriées dans les annexes documentaires du PLU actuel,
- La rectification d'erreur matérielle au niveau de la traduction réglementaire dans les articles UB6 et UB7 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et implantations des constructions par rapport aux limites séparatives).

Suite à la publication de la Loi solidarité et renouvellement urbain, Monsieur le Maire informe le conseil municipal que les articles L123-6, L123-19 et L 300-2 du code de l'urbanisme imposent que dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme le conseil municipal délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités d'organisation de la concertation associant la population et les associations concernées.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-212802490-20161221-2016-2112-1-DE
Folio 429

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2016
Publication : 22/12/2016

Pour cela, dès le début et pendant toute la durée des études relatives au projet de révision, il revient à la commune d'engager une concertation publique avec les habitants et autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités précisées ci-dessous et ce pendant toute la durée des études nécessaires à la révision du PLU jusqu'à son arrêt définitif par le conseil municipal.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité moins une voix contre, décide de préciser les modalités de concertation suivantes :

- L'affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
- La parution d'un communiqué dans la presse locale dès l'engagement de la procédure,
- La parution d'un communiqué sur le site internet dès l'engagement de la procédure,
- L'information des habitants lors des permanences des élus en Mairie,
- La mise à disposition d'un dossier d'études et d'un registre mis à la disposition du public,
- L'organisation d'une réunion publique avant l'arrêt du projet.

Monsieur le Maire, à l'expiration de la concertation en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera. En effet, si le conseil municipal décide de prendre en compte un certain nombre de propositions faites dans le cadre de la concertation, celles-ci seront introduites dans la révision du PLU, qui sera arrêté puis soumis à l'avis, sous trois mois, des personnes publiques associées.

Ainsi, la délibération arrêtant le projet de révision du PLU tirera le bilan de la concertation.

Conformément à l'article L123-6 du Code l'Urbanisme la présente délibération, ainsi que la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme prise en date du 1^{er} juillet 2016, sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet d'Eure et Loir
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires,
- Monsieur le Directeur de l'Agence Régionale de la Santé,
- Monsieur le Directeur de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations
- Madame le Chef du Service Territorial de l'Architecture,
- Monsieur le Directeur Régional de l'environnement, de l'Aménagement et du Logement,
- Monsieur le Directeur de l'Inspection Académique,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur Le Président de la communauté de communes,
- Monsieur le Président du SMEP en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.)
- Messieurs et Mesdames les Maires des communes limitrophes.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et fera l'objet d'une mention, insérée en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département.

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture
le
et publication ou notification
du
Le Maire

Pour extrait certifié conforme
Le Maire,



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-212802490-20161221-2016-2112-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2016

Publication : 22/12/2016

Folio 430



Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

Jeudi 06 juillet 2017

n° 17_07_06_11

Objet de la délibération :
PLU de la commune de Mévoisins : débat sur le PADD

Nombre de conseillers :

En exercice : 83

Présents : 49

Pouvoirs : 18

Votants : 67

Date de la convocation :

30/06/2017

Secrétaire de séance :

Guy DAVID

L'an deux mille dix-sept, le 06 juillet, à 19h30, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France se sont réunis, en séance ordinaire, salle de Savonnière à Epernon, sous la présidence de Françoise RAMOND.

Etaient présents mesdames et messieurs les conseillers communautaires :

Jacques WEIBEL, Michel SCICLUNA, Stéphane LEMOINE, Catherine AUBIJOUX, Sandrine DA MOTA, Jean-Luc DUCERF, Christian LE BORGNE (suppléant de Gérard GARNIER), Dominique LEBLOND, Gérard WEYMEELS, Didier CHARPENTIER, Dominique MAILLARD, Guillaume LAUGERAY, Catherine MARIE (suppléante de Jean-Noël MARIE), Dominique ZERHOUNI (suppléante de Jean-Pierre GÉRARD), Annie CAMUEL, Françoise RAMOND, François BELHOMME, Guy DAVID, Marie-Cécile POUILLY, Jack PROUTHEAU, Antony DOUEZY arrivé à 21h00, Julie LECOMTE, Laurent CLEMENTONI, Anne BRACCO, Claudette FERREY, Jean-Pierre RUAUT, Jacques LELONG, Michel DARRIVÈRE, Jean-Luc BREMARD, Martine DOMINGUES, Christian BELLANGER, Lionel COUTURIER, Geneviève LE NEVÉ, Jean-Paul MALLET, Dominique CHANFRAU, Jean-Luc GEUFFROY, Daniel MORIN, Michel CRETON, Carine ROUX, Patrick LENFANT, Catherine DEBRAY (suppléante de Bernard DUVERGER), Pierre BILIEU, Michèle MARTIN, Jean-Marc DUPRE (suppléant de Martine BALDY) arrivé à 20h20, Patrick LÉONARDI, Marc MOLET, Philippe AUFFRAY, Bernard MARTIN, Jocelyne PETIT

Absents excusés ayant donné un pouvoir :

Valérie CHANTELAUZE donne pouvoir à Stéphane LEMOINE,
Dominique LETOUZÉ donne pouvoir à Michel DARRIVÈRE
Béatrice BONVIN-GALLAS donne pouvoir à François BELHOMME
Yves MARIE donne pouvoir à Jack PROUTHEAU
Joël RÉVEIL donne pouvoir à Claudette FERREY
Nicolas PELLETIER donne pouvoir à Jacques WEIBEL
Pascal BOUCHER donne pouvoir à Michel SCICLUNA
Pierre GOUDIN donne pouvoir à Marie-Cécile POUILLY
Michel BELLANGER donne pouvoir à Jean-Luc BREMARD
Anne-Laure CARPIER donne pouvoir à Michèle MARTIN
Emmanuel MORIZET donne pouvoir à Lionel COUTURIER
Sandrine MORILLE donne pouvoir à Jean-Luc GEUFFROY
Nadine RYBARCZYK-MICHEL donne pouvoir à Gérard WEYMEELS
René DAUVILLIERS donne pouvoir à Martine DOMINGUES
Maurice CINTRAT donne pouvoir à Dominique LEBLOND
Raynal DEVALLOIR donne pouvoir à Pierre BILIEU
Jean LAMOTHE donne pouvoir à Didier CHARPENTIER
Serge MILOCHAU donne pouvoir à Jacques LELONG

Absents excusés :

Éric PROUTHEAU, Philippe BAETEMAN, Corinne BRILLOT, Alain BOUTIN, François TAUPIN, Évelyne LAGOUTTE, Danièle BOMMER, Bruno ESTAMPE, Jean-François PICHERY, Bertrand THIROUIN, Isabelle AUBURTIN, Francette CHENARD, Jean-Jacques RAUX, Christophe LETHUILLIER, Gérard LÉON, Sophie BOCK

La communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France est compétente en matière de documents d'urbanisme à la date de la fusion, au 1^{er} janvier 2017 et doit maintenant prendre, en lieu et place des communes membres, toutes les délibérations relatives aux documents d'urbanisme.

C'est pourquoi, il est proposé au conseil communautaire de se prononcer sur les orientations du PADD de la commune de Mévoisins.

Débat sur les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune de Mévoisins :

Il est rappelé que le conseil municipal de la commune de Mévoisins a prescrit la révision de son PLU par délibération du 1^{er} juillet 2016 et définit à ce titre les objectifs poursuivis pour la révision de son PLU, puis a défini par délibération du 21 décembre 2016 les modalités de la concertation.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).



Selon l'article L151-5 du même code, ce PADD définit :

1. les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,

2. les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, un débat doit avoir lieu sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan local d'urbanisme.

Les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables du PLU élaborées à ce stade sont exposées dans le document joint en annexe. Ce document n'est pas un document figé, et il peut être amené à évoluer au long de la procédure de révision du PLU.

Après l'exposé du contenu du projet de PADD de la commune de Mévoisins, le débat est ouvert.

Considérant les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables du PLU de la commune de Mévoisins telles que présentées dans le document annexé à la présente délibération,

Considérant que conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, le Conseil communautaire a débattu des orientations générales du PADD et après clôture du débat par le président,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants,

Vu l'article L153-12 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal de Mévoisins en date du 1^{er} juillet 2016 qui prescrit et définit les objectifs poursuivis de la révision du PLU,

Vu la délibération du Conseil municipal de Mévoisins en date du 21 décembre 2016 qui définit les modalités de concertation,

Vu l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 créant la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France avec la compétence «plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité (1 abstention : Michèle MARTIN)

PREND ACTE de la tenue d'un débat sans vote sur le projet d'aménagement et de développement durables dans le cadre de la procédure de révision du PLU de Mévoisins,

PRECISE que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération,

PRECISE que la présente délibération sera transmise à Madame la Préfète et fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et en mairie pendant un mois.

AUTORISE Madame la présidente à signer tout document s'y rapportant.

Fait à Epernon, le 11 juillet 2017, la Présidente, Françoise RAMOND.



Extrait du registre des délibérations
du conseil communautaire

mercredi 20 décembre 2017

n° 17_12_20_25

Objet de la délibération :
PLU de la commune de Mévoisins : arrêt du document

Nombre de conseillers :
En exercice : 83
Présents : 50
Pouvoirs : 13
Votants : 63

Date de la convocation :
12/12/2017

Secrétaire de séance :
Béatrice BONVIN-GALLAS

L'an deux mille dix-sept, le 20 décembre, à 19h30, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France se sont réunis, en séance ordinaire, salle de Savonnière à Epernon, sous la présidence de Françoise RAMOND.

Étaient présents mesdames et messieurs les conseillers communautaires :

Éric PROUTHEAU, Jacques WEIBEL, Stéphane LEMOINE, Jean-Luc DUCERF, Sandrine DA MOTA, Christian LE BORGNE (*suppléant de Gérold GARNIER*), Dominique LEBLOND, Gérard WEYMEELS, Didier CHARPENTIER, Dominique MAILLARD, Guilaine LAUGERAY, Anne CAMUEL, Françoise RAMOND, François BELHOMME, Béatrice BONVIN-GALLAS, Guy DAVID, Danièle BOMMER, Bruno ESTAMPE, Marie-Cécile POUILLY, Yves MARIE, Julie LECOMTE, Laurent CLEMENTONI, Claudette FERREY, Jean-Pierre RUAUT, Joël RÉVEIL, Pierre GOUDIN, Jacques LELONG, Michel DARRIVÈRE, Nicole CAILLEAUX (*suppléante de Bertrand THIROUIN*), Jean-Luc BREMARD, Anne-Laure CARPIER, Martine DOMINGUES, Christian BELLANGER, Emmanuel MORIZET, Lionel COUTURIER, Geneviève LE NEVÉ, Jean-Paul MALLET, Dominique CHANFRAU, Sandrine MORILLE, René DAUVILLIERS, Daniel MORIN, Michel CRETON, Patrick LENFANT, Bernard DUVERGER, Pierre BILIEU, Michèle MARTIN, Patrick LÉONARDI, Serge MILOCHAU, Philippe AUFFRAY, Thierry DELARUE (*suppléant de Bernard MARTIN*).

Absents ayant donné pouvoir :

Michel SCICLUNA donne pouvoir à Jean-Luc DUCERF
Catherine AUBIJOUX donne pouvoir à Sandrine DA MOTA
Valérie CHANTELAUZE donne pouvoir à Stéphane LEMOINE
Évelyne LAGOUTTE donne pouvoir à Lionel COUTURIER
Jack PROUTHEAU donne pouvoir à Yves MARIE
Antony DOUEZY donne pouvoir à Julie LECOMTE
Pascal BOUCHER donne pouvoir à Françoise RAMOND
Michel BELLANGER donne pouvoir à Jean-Luc BREMARD
Jean-Luc GEUFFROY donne pouvoir à Dominique CHANFRAU
Carline ROUX donne pouvoir à Michel CRETON
Nadine RYBARCZYK-MICHEL donne pouvoir à Gérard WEYMEELS
Martine BALDY donne pouvoir à Michel DARRIVÈRE
Jean LAMOTHE donne pouvoir à Didier CHARPENTIER

Absents excusés :

Dominique LETOUZÉ, Philippe BAETEMAN, Corinne BRILLOT, Alain BOUTIN, Jean-Noël MARIE, François TAUPIN, Jean-Pierre GÉRARD, Anne BRACCO, Jean-François PICHERY, Nicolas PELLETIER, Isabelle AUBURTIN, Francette CHENARD, Jean-Jacques RAUX, Christophe LETHUILLIER, Gérard LEON, Maurice CINTRAT, Raynal DEVALLOIR, Sophie BOCK, Marc MOLET, Jocelyne PETIT

Pierre BILIEU expose que la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France est compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le au 1^{er} janvier 2017, il est proposé au conseil communautaire de se prononcer sur l'arrêt du projet du PLU de la commune de Mévoisins

Arrêt du projet du plan local d'urbanisme de la commune de Mévoisins :

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-14, L103-2 et R153-3;

Vu les délibérations du conseil municipal :

- en date du 1^{er} juillet 2016 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme
- en date du 21 décembre 2016 ayant fixé les modalités de concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil communautaire de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France en date du 6 juillet 2017 ;

Vu les différentes pièces composant le projet de PLU ;

Mme la Présidente de la communauté de communes rappelle les éléments suivants :

1. Les raisons qui ont conduit la commune à engager une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date 1^{er} juillet 2016 ;

- La modification de la zone 2AUbr (extension du lotissement du domaine de Chimay) en zone 1AUbr,
 - La modification de la zone 1AUb (propriété des consorts Lambert rue du Marais) en zone 2AUbr,
 - La règlementation en matière de travaux susceptibles d'être apportés sur des maisons identifiées comme remarquables ; ces maisons étant déjà répertoriées dans les annexes documentaires du PLU actuel,
 - La rectification d'erreur matérielle au niveau de la traduction réglementaire dans les articles 6 et 7.
2. Les termes du débat qui s'est tenu au sein du conseil communautaire sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lors de la séance du 6 juillet 2017.
3. Les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre :
- L'affichage de la délibération de prescription de la révision du PLU pendant toute la durée des études nécessaires
 - La parution d'un communiqué dans la presse locale dès l'engagement de la procédure
 - La parution d'un communiqué sur le site internet dès l'engagement de la procédure
 - L'information des habitants lors des permanences des élus en Mairie
 - La mise à disposition d'un dossier d'études et d'un registre mis à la disposition du public du public
 - L'organisation d'une réunion publique
4. Le bilan de la concertation

Les études de diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables puis enfin la traduction réglementaire ont été présentés entre janvier 2017 et novembre 2017 aux membres de la commission urbanisme, au conseil municipal et aux personnes publiques associées.

Huit réunions de la commission d'urbanisme et deux réunions avec les personnes publiques associées (7 mars 2017 et 26 septembre 2017) ont été tenues.

Une réunion publique en date du 14 novembre 2017 et une réunion avec le Conseil municipal de Mévoisins en date du 15 novembre 2017 ont été organisées pour présenter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité (2 abstentions : Bruno ESTAMPE, Michèle MARTIN),

CONSIDERE comme favorable le bilan de la concertation présentée.

ARRETE le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération.

SOMET pour avis le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- Aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du code l'urbanisme,
- Aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil communautaire, est tenu à la disposition du public,

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la communauté de commune pendant un mois.

Fait à Epernon, le 26 décembre 2017,
la Présidente, Françoise RAMOND

Françoise Ramond



Département d'Eure-et-Loir
Arrondissement de CHARTRES
Canton n°10 - EPERNON
Commune de
MEVOISINS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE MEVOISINS

(Délibération n° 2018-1409-1)

L'an deux mil dix huit
le 14 septembre à 20 heures 30
Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en
séance publique sous la présidence de Monsieur Christian BELLANGER,
Maire

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 15
PRESENTS : 9
VOTANTS : 10

DATE DE CONVOCAION :

07/09/18

Présents :

M. ROSSIGNOL Patrick, Mme PERROCHON-LEAL Annie, M. CANAUD Michel,
M. ROY Michel, Mme GOURY-VIEUILLE Catherine, M. GAUDISSERT Olivier,
M. DAENINCK Yvon, Mme PAYRAT Jeannine formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés :

Mme PORCHER Odile (Procuration à M. ROSSIGNOL)
Mme GRONBORG Ann
Mme DA-CRUZ MANGEOT Sabine
M. LE BERRE Laurent

Absents :

M. MARGUERIN Stéphane
M. MARIGAULT Franck

Secrétaire :

Mme PERROCHON-LEAL Annie

AVIS SUR LA REVISION DU PLU : PHASE APPROBATION

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération du conseil communautaire du 20 décembre 2017, la Communauté de Communes des Portes Euréliennes a arrêté le projet de la révision du PLU de la commune de Mévoisins et, par délibération du conseil communautaire du 14 mai 2018 en définissant ses modalités, le dossier a été soumis à l'enquête publique du 4 juin 2018 au 4 juillet 2018.

Monsieur Cédric PERON, représentant le cabinet EN PERSPECTIVE a présenté les conclusions du commissaire enquêteur et les réponses apportées aux remarques formulées lors de l'enquête publique en vue de l'approbation de ce projet en conseil communautaire.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de donner son avis sur ce projet en rappelant qu'il sera soumis pour approbation au conseil communautaire du mois d'octobre 2018.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le conseil municipal donne un avis favorable sur la phase approbation de la révision du PLU.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-212802490-20180914-201814091-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/09/2018
Affichage : 21/09/2018

Pour extrait certifié conforme
Le Maire,



Folio 542



Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

Jeudi 18 octobre 2018

n° 18_10_02

Objet de la délibération :

**PLU de Mévoisins :
Approbation de la 1^{ère}
révision**

Nombre de conseillers :

En exercice : 63
Présents : 46
Pouvoirs : 11
Votants : 57

Date de la convocation :

12/10/2018

Secrétaire de séance :

Béatrice BONVIN-GALLAS

L'an deux mille dix-huit, le 18 octobre, à 19h30, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France se sont réunis, en séance ordinaire, salle de Savonnière à Epernon, sous la présidence de Françoise RAMOND.

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires :

Jacques WEIBEL, Michel SCICLUNA Stéphane LEMOINE, Jean-Luc DUCERF, Sandrine DA MOTA, Dominique LETOUZÉ, Christian LE BORGNE (*suppléant de Gérald GARNIER*), Dominique LEBLOND, Gérard WEYMEELS, Didier CHARPENTIER, Catherine MARIE (*suppléante de Jean-Noël MARIE*), Jean-Pierre GÉRARD, Annie CAMUEL, Françoise RAMOND, François BELHOMME, Béatrice BONVIN-GALLAS, Guy DAVID, Danièle BOMMER, Bruno ESTAMPE, Marie-Cécile POUILLY, Yves MARIE, Julie LECOMTE, Claudette FERREY, Jean-Pierre RUAUT, Pascal BOUCHER, Jacques LELONG, Bertrand THIROUIN, Martine DOMINGUES, Christian BELLANGER, Emmanuel MORIZET, Geneviève LE NEVÉ, Jean-Paul MALLET, Jean-Luc GEUFFROY, Anne-Hélène DONNAT, Daniel MORIN, Michel CRETON, Patrick LENFANT, Bernard DUVERGER, Pierre BILIEU, Michèle MARTIN, Patrick LÉONARDI, Marc MOLET, Serge MILOCHAU, Philippe AUFFRAY, Bernard MARTIN, Jocelyne PETIT.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Catherine AUBIJOUX donne pouvoir à Jean-Luc DUCERF
Valérie CHANTELAUZE donne pouvoir à Stéphane LEMOINE
Jack PROUTHEAU donne pouvoir à Yves MARIE
Joël REVEIL donne pouvoir à Claudette FERREY
Pierre GOUDIN donne pouvoir à Marie-Cécile POUILLY
Michel DARRIVÈRE donne pouvoir à Dominique LEBLOND
Lionel COUTURIER donne pouvoir à Emmanuel MORIZET
Dominique CHANFRAU donne pouvoir à Anne-Hélène DONNAT
Chrystel CABURET donne pouvoir à Jean-Paul MALLET
Carine ROUX donne pouvoir à Daniel MORIN
Raynal DEVALLOIR donne pouvoir à Pierre BILIEU

Absents excusés :

Dominique MAILLARD, Guilaine LAUGERAY, François TAUPIN, Antony DOUEZY, Anne BRACCO, Nicolas PELLETIER.

La communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France est compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017, il est proposé au conseil communautaire de se prononcer sur l'approbation de la première révision du PLU de la commune de Mévoisins.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal de Mévoisins en date du 1^{er} juillet 2016 prescrivant la 1^{ère} révision du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal de Mévoisins en date du 21 décembre 2016 définissant les modalités de la concertation,

Vu la délibération du conseil communautaire des Portes Euréliennes d'Île-de-France du 6 juillet 2017 portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu la délibération du conseil communautaire des Portes Euréliennes d'Île-de-France du 20 décembre 2017 tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du conseil communautaire des Portes Euréliennes d'Île-de-France en date du 20 décembre 2017 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 22 décembre 2017,

Vu l'arrêté de la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France soumettant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique qui s'est déroulée du 4 juin au 4 juillet 2018;



Vu la délibération du conseil municipal de Mévoisins du 14 septembre 2018, portant avis sur la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de ladite enquête publique justifient des adaptations mineures du PLU,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel que présenté au conseil communautaire des Portes Euréliennes d'Île-de-France est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme,

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité (3 abstentions : Michèle MARTIN, Bruno ESTAMPE, Jean-Pierre GERARD),

APPROUVE la 1^{ère} révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mévoisins telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

AUTORISE Madame la Présidente à signer tout document s'y rapportant,

DIT que conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France durant un mois. Une mention de cet affichage sera effectuée dans un journal du département,

DIT que, la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU ne seront exécutoires qu'après :

- un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet du département si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme ; dans le cas contraire, à compter de la date de prise en compte de ces modifications,
- l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait à Epernon, le 23 octobre 2018,

La Présidente,

Françoise RAMOND.





Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

Jeudi 18 octobre 2018

n° 18_10_03

Objet de la délibération :

**PLU de Mévoisins :
soumission des
travaux d'édification
de clôtures à
déclaration préalable**

Nombre de conseillers :

En exercice : 63

Présents : 46

Pouvoirs : 11

Votants : 57

Date de la convocation :

12/10/2018

Secrétaire de séance :

Béatrice BONVIN-GALLAS

L'an deux mille dix-huit, le 18 octobre, à 19h30, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France se sont réunis, en séance ordinaire, salle de Savonnière à Epernon, sous la présidence de Françoise RAMOND.

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires :

Jacques WEIBEL, Michel SCICLUNA Stéphane LEMOINE, Jean-Luc DUCERF, Sandrine DA MOTA, Dominique LETOUZÉ, Christian LE BORGNE (*suppléant de Gérald GARNIER*), Dominique LEBLOND, Gérard WEYMEELS, Didier CHARPENTIER, Catherine MARIE (*suppléante de Jean-Noël MARIE*), Jean-Pierre GÉRARD, Annie CAMUEL, Françoise RAMOND, François BELHOMME, Béatrice BONVIN-GALLAS, Guy DAVID, Danièle BOMMER, Bruno ESTAMPE, Marie-Cécile POUILLY, Yves MARIE, Julie LECOMTE, Claudette FERREY, Jean-Pierre RUAUT, Pascal BOUCHER, Jacques LELONG, Bertrand THIROUIN, Martine DOMINGUES, Christian BELLANGER, Emmanuel MORIZET, Geneviève LE NEVÉ, Jean-Paul MALLET, Jean-Luc GEUFFROY, Anne-Hélène DONNAT, Daniel MORIN, Michel CRETON, Patrick LENFANT, Bernard DUVERGER, Pierre BILLEN, Michèle MARTIN, Patrick LÉONARDI, Marc MOLET, Serge MILOCHAU, Philippe AUFFRAY, Bernard MARTIN, Jocelyne PETIT.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Catherine AUBIJOUX donne pouvoir à Jean-Luc DUCERF
Valérie CHANTELAUZE donne pouvoir à Stéphane LEMOINE
Jack PROUTHEAU donne pouvoir à Yves MARIE
Joël REVEIL donne pouvoir à Claudette FERREY
Pierre GOUDIN donne pouvoir à Marie-Cécile POUILLY
Michel DARRIVÈRE donne pouvoir à Dominique LEBLOND
Lionel COUTURIER donne pouvoir à Emmanuel MORIZET
Dominique CHANFRAU donne pouvoir à Anne-Hélène DONNAT
Chrystel CABURET donne pouvoir à Jean-Paul MALLET
Carine ROUX donne pouvoir à Daniel MORIN
Raynal DEVALLOIR donne pouvoir à Pierre BILLEN

Absents excusés :

Dominique MAILLARD, Guilaine LAUGERAY, François TAUPIN, Antony DOUEZY, Anne BRACCO, Nicolas PELLETIER.

La communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France est compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017, il est proposé au conseil communautaire de se prononcer sur la soumission des travaux d'édification de clôtures à déclaration préalable de la commune de Mévoisins.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121.29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R421.2, R421.12 ;

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

Vu la délibération du 18 octobre 2018 du conseil communautaire approuvant la première révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mévoisins ;

Considérant l'intérêt de la commune de Mévoisins de soumettre à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, les travaux relatifs à l'édification d'une clôture.



Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité (2 abstentions : Michèle MARTIN, Bruno ESTAMPE)

SOMET les travaux d'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal de Mévoisins, en application de l'article R421.12 du Code de l'Urbanisme.

AUTORISE Madame la Présidente à signer tout document s'y rapportant,

DIT que, conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France durant un mois. Une mention de cet affichage sera effectuée dans un journal du département,

DIT que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU ne seront exécutoires qu'après :

- un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet du département si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme ; dans le cas contraire, à compter de la date de prise en compte de ces modifications,
- l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait à Epernon, le 23 octobre 2018,

La Présidente,

Françoise RAMOND.





Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

Jeudi 18 octobre 2018

n° 18_10_04

Objet de la délibération :

**PLU de Mévoisins :
adoption du champ
d'application du droit
de préemption**

Nombre de conseillers :

En exercice : 63

Présents : 46

Pouvoirs : 11

Votants : 57

Date de la convocation :

12/10/2018

Secrétaire de séance :

Béatrice BONVIN-GALLAS

L'an deux mille dix-huit, le 18 octobre, à 19h30, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France se sont réunis, en séance ordinaire, salle de Savonnière à Epernon, sous la présidence de Françoise RAMOND.

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires :

Jacques WEIBEL, Michel SCICLUNA Stéphane LEMOINE, Jean-Luc DUCERF, Sandrine DA MOTA, Dominique LETOUZÉ, Christian LE BORGNE (*suppléant de Gérard GARNIER*), Dominique LEBLOND, Gérard WEYMEELS, Didier CHARPENTIER, Catherine MARIE (*suppléante de Jean-Noël MARIE*), Jean-Pierre GÉRARD, Annie CAMUEL, Françoise RAMOND, François BELHOMME, Béatrice BONVIN-GALLAS, Guy DAVID, Danièle BOMMER, Bruno ESTAMPE, Marie-Cécile POUILLY, Yves MARIE, Julie LECOMTE, Claudette FERREY, Jean-Pierre RUAUT, Pascal BOUCHER, Jacques LELONG, Bertrand THIROUIN, Martine DOMINGUES, Christian BELLANGER, Emmanuel MORIZET, Geneviève LE NEVÉ, Jean-Paul MALLET, Jean-Luc GEUFFROY, Anne-Hélène DONNAT, Daniel MORIN, Michel CRETON, Patrick LENFANT, Bernard DUVERGER, Pierre BILIEU, Michèle MARTIN, Patrick LÉONARDI, Marc MOLET, Serge MILOCHAU, Philippe AUFFRAY, Bernard MARTIN, Jocelyne PETIT.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Catherine AUBIJOUX donne pouvoir à Jean-Luc DUCERF
Valérie CHANTELAUZE donne pouvoir à Stéphane LEMOINE
Jack PROUTHEAU donne pouvoir à Yves MARIE
Joël REVEIL donne pouvoir à Claudette FERREY
Pierre GOUDIN donne pouvoir à Marie-Cécile POUILLY
Michel DARRIVÈRE donne pouvoir à Dominique LEBLOND
Lionel COUTURIER donne pouvoir à Emmanuel MORIZET
Dominique CHANFRAU donne pouvoir à Anne-Hélène DONNAT
Chrystel CABURET donne pouvoir à Jean-Paul MALLET
Carine ROUX donne pouvoir à Daniel MORIN
Raynal DEVALLOIR donne pouvoir à Pierre BILIEU

Absents excusés :

Dominique MAILLARD, Guilaine LAUGERAY, François TAUPIN, Antony DOUEZY, Anne BRACCO, Nicolas PELLETIER.

La communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France est compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017, il est proposé au conseil communautaire de se prononcer sur l'adoption du droit de préemption urbain (DPU) du PLU de la commune de Mévoisins.

L'article L211-1 du Code de l'Urbanisme confère à la collectivité compétente dotée d'un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé, la possibilité d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbanisées ou urbanisables.

Au regard des dispositions du Plan Local d'Urbanisme, le droit de préemption permet à la communauté de communes d'intervenir sur le marché foncier afin d'acquérir le moment venu, par priorité sur tout autre candidat, les immeubles qu'elle juge nécessaire pour ses besoins immédiats ou futurs. Les immeubles acquis doivent néanmoins être utilisés à des fins précises (construction d'équipements publics, création de carrefour et de voirie, alignement de voie publique et tout autre projet entrepris dans l'intérêt général).

En ce sens, lors d'une vente, les propriétaires sont tenus de déposer à la communauté de communes une déclaration d'intention d'aliéner mentionnant les prix et conditions de l'aliénation projetée.

La communauté de communes doit alors, dans un délai de deux mois, faire connaître aux intéressés sa décision de préempter ou non, en précisant l'objet pour lequel le droit est éventuellement exercé ou de déléguer cette décision à la commune.



Le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme, arrêté par délibération du 20 décembre 2017, mis à enquête publique du 4 juin au 4 juillet 2018, est approuvé le 18 octobre 2018

Ce nouveau document de planification urbaine est l'expression du projet d'aménagement souhaité pour la commune, mais est aussi la déclinaison des outils pour le rendre opérationnel (règlement, document graphique et Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le champ d'application du droit de préemption urbain est adopté pour mettre en cohérence l'affichage du projet urbain à la surveillance des mutations foncières.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité (3 abstentions : Michèle MARTIN, Bruno ESTAMPE, Geneviève LE NEVÉ),

APPROUVE le champ d'application du « droit de préemption urbain » (DPU) sur les secteurs urbanisés et urbanisable (zones U et AU) de la révision du PLU approuvée en date du 18 octobre 2018 (le plan précisant le champ adapté d'application du droit de préemption urbain est joint en annexe),

DIT qu'en application de l'article L213-13 du Code de l'Urbanisme, il sera ouvert un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'intentions d'aliéner, les acquisitions réalisées par l'exercice du Droit de Préemption Urbain ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, registre consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

DIT qu'en application de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération :

- sera affichée en mairie, et au siège de la Communauté de communes pendant un mois, la date à prendre en considération pour l'exécution de l'affichage étant celle du jour où il est effectué ;
- fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département,

DIT qu'en application de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée et une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise à :

- Madame la Préfète d'Eure-et-Loir
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires
- Monsieur le Directeur des Finances Publiques
- La chambre départementale des notaires
- Les barreaux constitués près les tribunaux de grande instance,
- Le greffe du tribunal de grande instance.

AUTORISE Madame la Présidente à signer tout document s'y rapportant.

Fait à Epernon, le 23 octobre 2018,

La Présidente,




Françoise RAMOND.

