



Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

Jeudi 15 septembre 2022

n° 22_09_15

Objet de la délibération :

**PLU de Pierres :
approbation de la
modification n°1**

Nombre de conseillers :

En exercice : 64

Présents : 50

Pouvoirs : 6

Votants : 56

Date de la convocation :

09/09/2022

Secrétaire de séance :

Béatrice BONVIN-GALLAS

L'an deux-mille-vingt-deux, le 15 septembre, 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 Monsieur Stéphane LEMOINE.

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires :

Robert DARIEN, Jean-Luc DUCERF, Youssef AFOUADAS, Sylvie ROLAND, Frédéric ROBIN, Sylviane BOENS, Stéphane LEMOINE, Bénédicte PROUTHEAU (*suppléant de Gérald GARNIER*), Eric SEGARD, Gérard WEYMEELS, Laurent DAGUET, Dominique MAILLARD, Guilaine LAUGERAY, Annie CAMUEL, François BELHOMME, Béatrice BONVIN-GALLAS, Jacques GAY, Armelle THERON-CAPLAIN, Denis DURAND, Simone BEULÉ, Bruno ESTAMPE, Patrick OCZACHOWSKI, Nathalie BROSSAIS, Eric TABARINO, Jean-Pierre RUAUT, Michelle MARCHAND, Patrick KOHL, Pascal BOUCHER, Pierre GOUDIN, Michel DARRIVÈRE, Sylvie DAVOUST (*suppléante de Bertrand THIROUIN*), Patricia BERNARDON, Ann GRÖNBORG, Bertrand DE MISCAULT, Nicolas DORKELD, Philippe RENAUD, Marie José GOFRON, Gérald COIN, Yves VAN LANDUYT, Daniel MORIN, Michel CRETON, Carine ROUX, Patrick LENFANT, Isabelle FAURE, Michael BLANCHET, Arnaud BREUIL, Serge MILOCHAU, Philippe AUFFRAY, Thierry DELARUE, Jocelyne PETIT

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Yves MARIE donne pouvoir à Gérard WEYMEELS
Bruno ALAMICHEL donne pouvoir à Nathalie BROSSAIS
Anne BRACCO donne pouvoir à Annie CAMUEL
Nicolas PELLETIER donne pouvoir à Serge MILOCHAU
Emmanuel MORIZET donne pouvoir à Bertrand DE MISCAULT
Christel CABURET donne pouvoir à Philippe RENAUD

Absents excusés :

Cécile DAUZATS, Elisabeth LEVESQUE, Jean-Nöel MARIE, Xavier-François MARIE, Jean-François BULIARD, Francisco TEIXEIRA, Catherine DEBRAY, Marc MOLET

Le Plan Local d'Urbanisme de Pierres a été approuvé par délibération du 20 février 2020. La commune de Pierres a souhaité ajuster son PLU à une réalité de terrain et à l'émergence de nouveaux projets communaux. Aussi, par arrêté du 21 septembre 2021, le Président de la communauté de communes a prescrit la modification du PLU.

Les évolutions envisagées dans le cadre de cette procédure font évoluer les documents suivants :

- La rectification d'une erreur matérielle sur le plan de zonage.
- Des modifications du règlement écrit :
 - Articles Ua 6, Ub 6, Uh 6 et 1AU 6, (traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) : les murs préfabriqués type plaque de béton sont maintenant autorisés en limites séparatives
 - Article Uh 5-1 (aspect des couvertures) : reformulation afin que des prescriptions s'appliquent aux constructions inférieures à 40 m2
 - Articles Ua4-2, Ub4-2 et Uh4-2 (implantation par rapport aux limites séparatives) : mise à jour de la rédaction afin de permettre une exception pour les serres et vérandas
 - Dispositions générales article 8 : retirer les « portails » de la notion « d'accès privatif »
- Une évolution des orientations du secteur Chaumine / OAP n°1

L'ensemble de ces ajustements ne portent pas atteinte aux orientations définies par le PADD.

L'enquête publique s'est tenue du 12 mai au 11 juin 2022 et les conclusions du commissaire enquêteur ont été remises en date du 11 juillet 2022 avec un avis favorable.



Désormais, il revient au conseil communautaire d'approuver le projet de modification n°1 du PLU de Pierres.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 à L.153-30, L.153-36 à L.153-44, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale des Portes Euréliennes d'Île-de-France approuvé le 23 janvier 2020 ;

Vu la délibération n°20_02_03 du 20 février 2020 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Pierres ;

Vu l'arrêté n°2021-105 du 21 septembre 2021 prescrivant la modification n°1 de droit commun du PLU de Pierres ;

Vu la décision de la Présidente déléguée du Tribunal administratif d'Orléans en date du 18 mars 2022 désignant Monsieur François CHAGOT en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique

Vu l'avis des personnes publiques associées ;

Vu l'enquête publique menée du 12 mai 2022 au 11 juin 2022 ;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) du 18 février 2022 de rapporter la décision tacite du 27 janvier 2022 soumettant le dossier à évaluation environnementale ;

Considérant l'avis du 1^{er} mars 2022 de la DDT d'Eure-et-Loir ne formulant aucune remarque ;

Considérant l'avis favorable du 3 février 2022 de la Chambre d'Agriculture ;

Considérant le retour du Conseil Régional Centre Val-de-Loire du 25 janvier 2022 ne formulant pas d'avis ;

Considérant le retour du Centre National de la Propriété Forestière du 25 janvier 2022 ne formulant pas d'avis ;

Considérant les observations et demandes formulées dans le cadre de la consultation des services et de l'enquête publique et les évolutions suivantes induites pour l'approbation de la modification de droit commun du PLU :

- Au règlement écrit, articles Ub 5-1 et Uh 5-1 (pente des toitures) : Pour les constructions inférieures à 40m², les toitures terrasses sont autorisées si elles sont soit végétalisées soient couvertes en zinc pré-patiné ou de bois ;
- Au règlement écrit, articles Ua 5-1, Ub 5-1 et Uh 5-1 (aspect des couvertures) : les couvertures de pergola en système d'ombrage orientable en alu pour les constructions inférieures à 20 m² sont maintenant autorisées ;
- Au règlement écrit, article N 5-1 (aspect extérieur des nouvelles constructions) : la tôle ondulée ou matériaux similaires pour les constructions inférieures à 30 m² est dorénavant interdite ;
- Au règlement écrit à l'annexe 2 : le lien internet vers le guide du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse a été mis à jour ;
- Aux Orientations d'Aménagement et de Programmation des précisions sur le réseau d'assainissement ont été apportées sur l'OAP n°1 secteur La Chaumine ;
- Dans la notice de présentation de la procédure de la 1^{ère} modification du PLU, a été rajoutée aux pages 8, 16 et 21 la mention à la parcelle C 633 simplement oubliée dans la version précédente.

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 11 juillet 2022 au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PIERRES sous réserve de la suppression de l'accès à l'OAP n°1 La Chaumine par les parcelles 136 et 137 et de l'emplacement réservé y afférent, réserve à laquelle la Communauté de Communes a décidé de ne pas répondre. En effet, sur la forme la suppression de l'emplacement réservé n°3 n'est pas un objet de la modification n°1 du PLU. Sur le fond, cette réserve foncière participe à l'intérêt collectif et contribuera à la réalisation d'un projet d'avenir pour le territoire et un potentiel de logements importants qui contribuera à répondre aux objectifs de croissance qu'elle s'est fixée.



Considérant que la modification du plan local d'urbanisme de Pierres telle qu'elle est présentée au conseil communautaire est prête à être approuvée.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

APPROUVE la modification n°1 de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Pierres telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

AUTORISE le président, ou son représentant, à signer tout document s'y rapportant,

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la 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,

La délibération et les dispositions engendrées par le PLU ne seront exécutoires qu'après :

- la réception par le préfet d'Eure-et-Loir si celui-ci n'a notifié aucune correction à apporter au Plan Local d'Urbanisme ; dans le cas contraire, à compter de la date de prise en compte de ces corrections,
- l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait à Epernon, le 19 septembre 2022
Le Président, Stéphane LEMOINE

