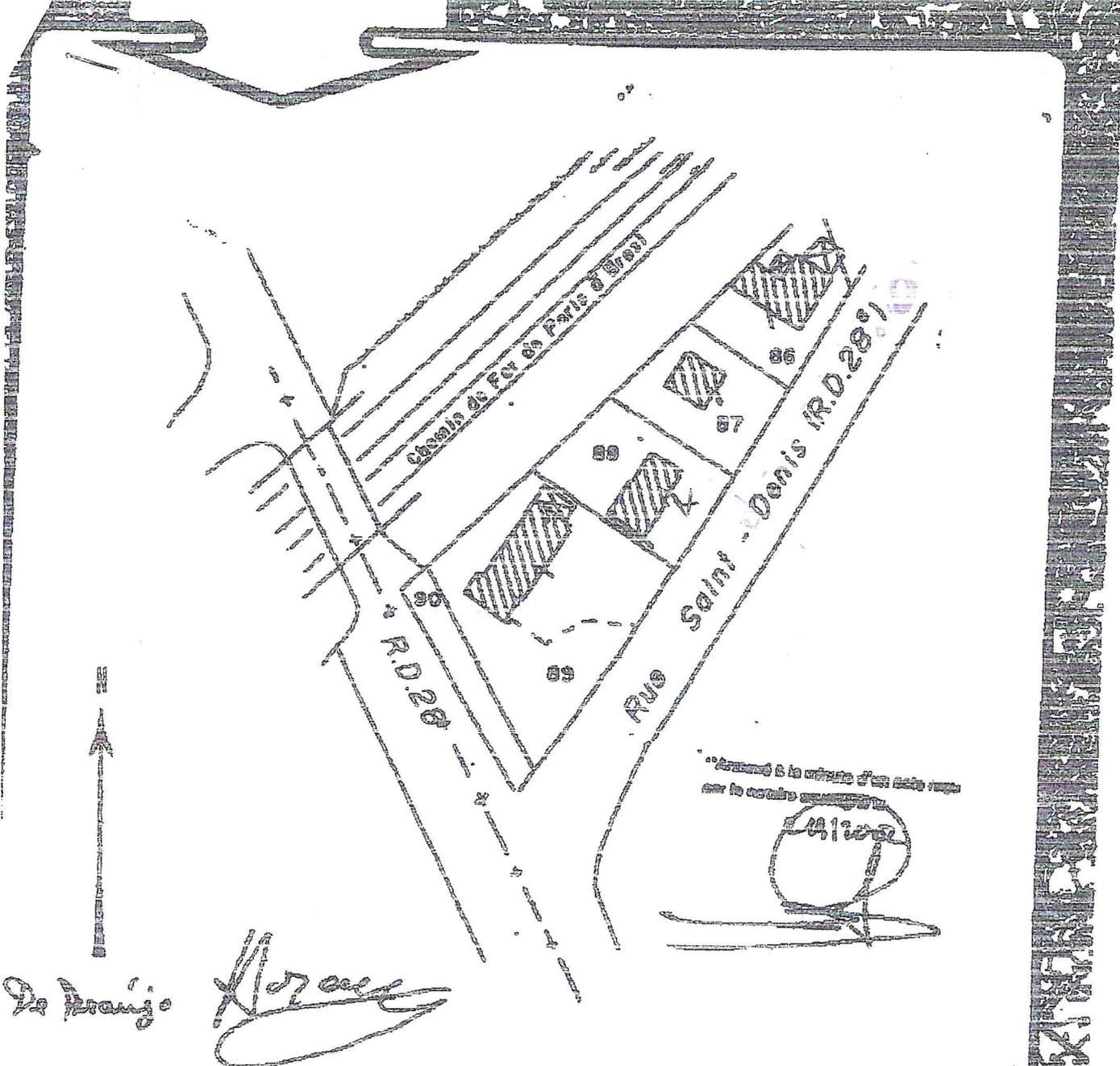


(E)
PJ 1
1/1



De Brancq
[Signature]

NOTA Les dimensions indiquées ont été obtenues par mesures graphiques.
Elles ne sont définitives qu'après le levé de terrain.

Echelle: 1/1000

Lots n° 3 à 4 du lotissement
approuvé en date du 18/08/1999

2. Les objets de la modification

Le PLUI du Val-Drouette a été adopté le 14 mars 2019 par la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal peut évoluer via des procédures de modifications, si les adaptations ne remettent pas en cause les objectifs et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou n'engendrent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France a engagé une procédure de modification de son PLUI, pour adapter :

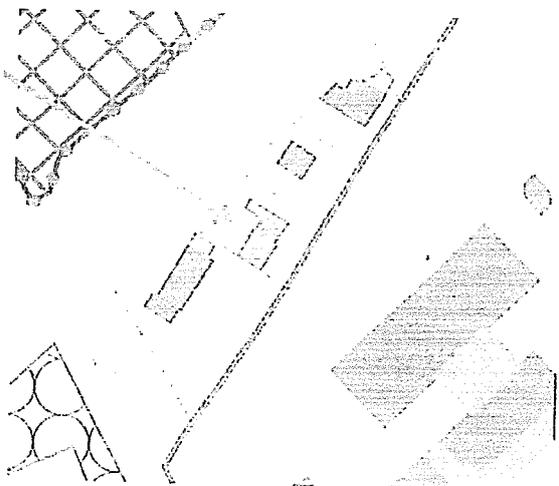
- le règlement graphique : afin de réaliser quelques corrections concernant des erreurs matérielles, d'un linéaire commercial, d'un emplacement réservé...
- le règlement écrit afin d'intégrer quelques clarifications réglementaires.
- les annexes du PLUI, en corrigeant le plan des contraintes, le plan de servitude...

2.1 Modification sur le Plan de zonage

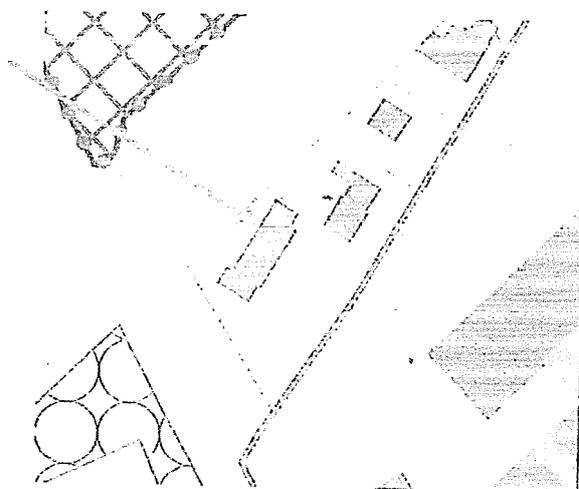
2.1.1 Erreur matérielle : autorisation de changement de destination au titre de l'article L151.11 du code de l'urbanisme

- - Epernon

Extrait du plan de zonage opposable



Projet de modification



Objectifs de la modification :

Le bâti, situé sur la parcelle section AK 88, reporté en rouge identifié comme étant un bâtiment pouvant changer de destination n'étant pas le bon, une correction est nécessaire pour identifier à la place le bâtiment situé sur la parcelle section AK 88, pouvant changer de destination au titre de l'article L151.11 du code de l'urbanisme.

13

Portes Euréliennes
d'Île-de-France
Communauté de Communes

Le 10 mars 2023

Dossier suivi par :

sandie.aloisi-roux@porteseuréliennesidf.fr

Téléphone : 02.37.83.49.33

N/Réf : VM/SAR 23-178

Maître Karelle DIOT

Avocat à la Cour

2 rue Dobropol

75017 PARIS

Objet : Modification PLUi Val Drouette

Chère Maître,

J'accuse bonne réception de votre courrier en date du 27 février 2023 concernant la rectification d'une erreur matérielle sur le PLUi du Val Drouette.

En effet, il s'agit de modifier le document graphique en précisant que l'élément bâti implanté sur la parcelle AK-89 peut, au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, changer de destination (en lieu et place de la parcelle AK-88).

Je vous confirme que cette demande a bien été prise en compte dans le cadre de la modification du PLUi qui est cours. La procédure a pris un peu de retard mais elle devrait aboutir à l'automne prochain.

Je joins à la présente un extrait de la notice explicative du dossier de modification.

Je vous prie d'agréer, Chère Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président de la Communauté de Communes
des Portes Euréliennes d'Île de France



Stéphane LEMOINE

PJ 14

REGISTRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

1 : Mme GUIBE Marie-Noëlle :

« ... Nous allons dans un changement radical de société et ce projet va à l'encontre de ce changement climatique, d'écosystème et de respect de l'environnement ...

Pourquoi mettre en place une circulation de camions, de chargements de produits sur des routes inadaptées ? Pourquoi créer plus de pollution, de bruits, de mécontentements dans cette campagne tranquille ? ... »

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

2 : M. SIMONIN Philippe : 29, rue des Sablons 28320 GAS

« Par acte notarié, en date du 14 février 2008, j'ai procédé à un échange de terrain avec l'association foncière de Gas : j'ai cédé la parcelle 549 zone Nda classée EBC dont j'étais propriétaire et j'ai récupéré la parcelle 551 zone Nda sans autre classement. Mon but : être moins dépendant du classement EBC et gérer mon espace en bon père de famille. Compte tenu de ces éléments, je vous demande de bien vouloir sortir la parcelle 549 de l'emprise EBC.

Je vous demande d'étudier ma demande déclassement du bois EBC qui couvre les parcelles n°548 (dont je suis propriétaire) et 549 au lieu-dit les Sablons, aux motifs suivants :

- outre les envahissants et couvre-sols multiples (lierre, ronces, ...), le boisement qui peuple cet espace n'est composé que de « robinier faux-acacias ». Cette espèce figure en tête des espèces invasives avérées comme il est rappelé dans le document PLUi4-2 annexes réglementaires (page 14). Que faut-il donc faire ? Protéger un boisement d'espèces invasives ou permettre un entretien en bon père de famille ?

- je n'ai pas noté que cet espace figurait au PADD du territoire.

- enfin, au travers de mes lectures, j'ai compris que les espaces boisés classés ont pour objectif la protection ou la création de boisements ou d'espaces verts, particulièrement en milieu urbain ou péri-urbain. Est-ce vraiment nécessaire sur la commune de Gas, à proximité immédiate de lotissements ?

- soucieux du territoire, de la plantation et de la protection des espèces endémiques, je saurai prendre conseil pour éviter que le déclassement que je souhaite contribue à l'appauvrissement de notre espace commun ».

Réponse CCPEIDF :

Cette parcelle était déjà classée en EBC au P.O.S de la commune et nous avons souhaité conserver ce classement afin d'éviter le déboisement systématique.

COURRIERS RECUS A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

1 : M. DE ARAUJO JORGE : 4, rue Saint-Denis EPERNON

« Pour raison de mon départ à la retraite j'arrête mon activité de maçonnerie et menuiserie.

Aussi, je viens vous demander l'autorisation de transformer l'intérieur de mon atelier de menuiserie en trois petits appartements, pour mettre en location.

Mon atelier se situe au 4 rue Saint-Denis à Epernon ; je ne suis entouré que de pavillons.

L'immeuble précité est desservi par les réseaux, eau, électricité, assainissement, parking de stationnement. En espérant une réponse positive de votre part, je me tiens à votre disposition ».

Pièces jointes : 6

Réponse CCPEIDF :

Le développement de logements dans ce secteur n'est pas souhaitable. Toutefois, dans le cadre d'un changement de destination du bâtiment sans agrandissement ou construction nouvelle, le PLUi pourrait laisser cette unique possibilité.

PJ 12

Epernon, le 17 Septembre 2019



Portes Euréliennes
d'Île-de-France
communauté de communes

Monsieur ARAUJO Jorge
4 rue Saint Denis
28 230 EPERNON

Nos Réf : SL/PB/VM 19- 738

Objet : PLUi du Val Drouette – erreur de parcelle

Monsieur,

Suite à la conversation de ce jour avec un mes agents dans les locaux de la communauté de communes, je vous informe que nous avons pris bonne note de l'erreur de classement de vos parcelles 88 et 89.

En effet, le PLUi a classé le bâtiment, sis rue Saint Denis à Epernon, situé sur la parcelle 88 en bâtiment pouvant changer de destination alors que cela concernait la parcelle 89 (n° 6 de voirie).

J'ai le plaisir de vous informer que la communauté de communes envisage de procéder à cette modification et rectifier cette erreur de parcelle.

Mes services étudient actuellement la procédure à suivre afin de rectifier cette erreur. A ce jour, nous ne pouvons pas vous donner un délai pour aboutir à cette correction du document d'urbanisme mais nous vous tiendrons informé des évolutions à venir.

Comptant sur votre compréhension, je vous prie d'accepter, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président
Stéphane LEMOINE