



Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

Jeudi 11 juillet 2024

24_07_31 - APPROBATION DE LA PREMIERE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLUI DU VAL-DE-DROUETTE

Nombre de conseillers :

En exercice : 64

Présents : 43

Pouvoirs : 10

Votants : 53

Absents excusés : 11

Date de la convocation : 4 juillet 2024

Date de publication :

L'an deux-mille-vingt-quatre, le 11 juillet à 20h00, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France se sont réunis, en séance ordinaire, au nouveau siège de la CCPEIDF, 22 rue de la 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, Sylviane BOENS, Cécile DAUZATS, Sylvie ROLAND, Stéphane LEMOINE, Eric SEGARD, Dominique MAILLARD, Catherine MARIE (*suppléante de Jean-Noël MARIE*), Jean-François BULIARD, Annie CAMUEL, François BELHOMME, Jacques GAY, Armelle THERON-CAPLAIN, Denis DURAND, Simone BEULE, Romain CERCLE (*suppléant de Patrick OCZACHOWSKI*), Yves MARIE, Bruno ALAMICHEL, Eric TABARINO, Anne BRACCO, Jean-Pierre RUAUT, Eric MAUNY (*suppléant de Pierre GOUDIN*), Francisco TEIXEIRA, Michel DARRIVÈRE, Patricia BERNARDON, Ann GRÖNBORG, Nicolas DORKELD, Jean-Loup VIDON, Gérald COIN, Christel CABURET, Daniel MORIN, Carine ROUX, Michel CRETON, Jean-Claude SOLIGNAT (*suppléant de Patrick LENFANT*), Catherine DEBRAY, Thierry CORDELLE, Michael BLANCHET, Arnaud BREUIL, Serge MILOCHAU, Philippe AUFFRAY, Jocelyne PETIT

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Frédéric ROBIN	a donné pouvoir à	Youssef AFOUADAS
Gérald GARNIER	a donné pouvoir à	Jocelyne PETIT
Gérard WEYMEELS	a donné pouvoir à	Gérald COIN
Guilaine LAUGERAY	a donné pouvoir à	Dominique MAILLARD
Béatrice BONVIN-GALLAS	a donné pouvoir à	Denis DURAND
Nathalie BROSSAIS	a donné pouvoir à	Bruno ALAMICHEL
Michelle MARCHAND	a donné pouvoir à	Jean-Pierre RUAUT
Pascal BOUCHER	a donné pouvoir à	Eric SEGARD
Marie José GOFRON	a donné pouvoir à	Jean-Loup VIDON
Xavier DESTOUCHES	a donné pouvoir à	Stéphane LEMOINE

Absents excusés :

Elisabeth LEVESQUE, Laurent DAGUET, Xavier-François MARIE, Bruno ESTAMPE, Patrick KOHL, Nicolas PELLETIER, Bertrand THIROUIN, Emmanuel MORIZET, Bertrand DE MISCAULT, Yves VAN LANDUYT, Marc MOLET

**

Le quorum atteint, le Président ouvre la séance.

Monsieur Michel CRETON est désigné secrétaire de séance à l'unanimité.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du Val Drouette a été adopté par la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île de France le 14 mars 2019.

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 (PADD), 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 de sites, des paysages ou des milieux naturels ou n'engendrent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

La Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île de France a engagé une procédure de modification du PLUI du Val Drouette pour adapter :

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

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°19_03_31 du 14 mars 2019 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal du Val de Drouette ;

Vu l'arrêté n°2023-020 du 3 octobre 2023 prescrivant la modification n°1 de droit commun du PLUi du Val de Drouette ;

Vu la décision du Président déléguée du Tribunal administratif d'Orléans en date du 2 février 2024 désignant Monsieur Alain FERRAND 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 2 avril 2024 au 3 mai 2024 ;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant l'avis conforme favorable de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 12 janvier 2024 ;

Considérant l'avis du 25 janvier 2024 de la DDT d'Eure-et-Loir proposant une correction mineure en ce qui concerne le changement de destination entre deux bâtiments des parcelles AK 88 et AK 89, puis rappelant que le déclassement d'une partie d'un **Espace Boisé Classé doit être dûment justifié** en ce qui concerne le STECAL et enfin, demande d'attendre l'étude de modélisation qui permettra de définir la **zone inondable** à Droue sur Drouette avant d'adapter le périmètre de cette zone ;

Considérant l'avis de la Direction régionale des affaires culturelles en date 25 octobre 2023 précisant que les corrections et évolutions n'appellent **pas de remarques particulières à l'exception** de la reprise de zonage sur la parcelle AB 332, dont la justification n'apparaît pas clairement et que cette modification créerait une **rupture dans le front boisé**.

Considérant l'avis du Centre National de la Propriété Forestière en date 10 octobre 2023 ;

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 PLUi :

- Au règlement écrit : La mention concernant les dispositifs de production d'énergie autorisés : « *sous réserves qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie* » est enlevée ;

**Communauté de communes
Portes Euréliennes
d'Île-de-France**

Envoyé en préfecture le 16/07/2024

Reçu en préfecture le 16/07/2024

Publié le

ID : 028-200069953-20240711-24_07_31-DE



- Au plan de zonage, les demandes d'ajustement graphique de la mairie d'Epernon seront prise en compte ;

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 3 juin 2024 au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Val de Drouette.

Considérant que la modification du plan local d'urbanisme Intercommunal du Val de Drouette telle qu'elle est présentée au Conseil communautaire est prête à être approuvée.

Le Conseil Communautaire,
Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, à la majorité

52 VOIX POUR
1 ABSTENTION : Cécile DAUZATS

APPROUVE la modification n°1 de droit commun du plan local d'urbanisme intercommunale du Val de Drouette 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 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,

La présente 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 et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Stéphane LEMOINE