

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



CONCERTATION

9

- 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,

**Mémoire de réponses relatives à l'enquête publique et aux avis émis par les
Personnes publiques associées
de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Mévoisins**

Enquête publique	
Avis du commissaire enquêteur	
La partie de l'enquête publique relative à - je cite - " <i>La réglementation en matière de travaux susceptibles d'être apportés sur des maisons identifiées comme remarquables</i> " suscite de ma part des interrogations qui ne trouvent pas toutes leurs réponses dans le dossier. En effet, si l'on se réfère au but poursuivi par cette démarche, il est légitime à mon sens de s'interroger sur les points suivants	
Questions	Réponses de la commission d'urbanisme
Qui a décidé d'inclure tel ou tel élément bâti ?	Le bureau d'études en charge de la présente révision a établi une première liste des éléments bâtis remarquables. Cette même liste a été mise à jour (ajout et retrait) par les membres de la commission d'urbanisme
Sur quelle base les éléments bâtis ont-ils été choisis ?	Sur des critères architecturaux et esthétiques
Y a t eu une possibilité d'exercer un droit de recours contre ce choix pour les propriétaires de ces éléments bâtis ?	Une réunion publique s'est tenue pour présenter les tenants et les aboutissants de cette procédure de révision, dont l'inventaire des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L151.19 du CU. Par ailleurs, le droit de recours des propriétaires eut été possible par la mise en enquête publique du document révisé
Comme le stipule l'article L 151-19 - je cite - " le règlement peut définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration". Or nulle part dans le dossier il est fait état de telle prescriptions, ce qui conduit les propriétaires à ne pas connaître quelles sont les conséquences pratiques, dans le futur, de ces inscriptions - <i>décidées unilatéralement par la Commune</i> - hormis que les "travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié " doivent être précédés d'une déclaration préalable au sens de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.....	La liste des éléments bâtis identifiés au titre de l'article 151.19 du CU s'attache à reconnaître la qualité architecturale de certains bâtiments de la commune. Il ne s'agit là que d'un inventaire , dont la fonction est de limiter les travaux visant à modifier l'aspect extérieur des constructions identifiées. Il s'agissait avant tout : - Pour le pétitionnaire, dans le cadre d'un projet sur son bâtiment, de ne pas porter préjudice à la qualité architecturale de son bien - Pour le service en charge de l'instruction d'avoir connaissance de l'intérêt que représentent les bâtiments identifiés Néanmoins, il convient de rappeler que les travaux modifiant l'aspect initial extérieur d'une construction (par exemple, remplacement d'une fenêtre ou porte par un autre modèle, percement d'une nouvelle fenêtre, choix d'une nouvelle couleur de peinture pour la façade) doivent déjà faire l'objet d'une déclaration préalable (article R421-9 et suivants du code de l'urbanisme) qu'ils soient identifiés au titre de l'article L151.19 du code de l'urbanisme ou non.
Compte tenu de ce qui précède sur quels critères les déclarations préalables seront elles examinées à l'avenir	Considérant qu'il n'y a pas de prescriptions, les critères seront subjectifs
Pour la bonne compréhension du dossier et pour que les propriétaires concernés s'approprient le projet il serait judicieux (même a posteriori) que sur tous les fiches des éléments bâtis identifiés (cf. Annexe 4.3a) figure une photographie des éléments dits " remarquables".	Dans le cadre où le recours à l'article L.151.19 serait maintenu, les deux photographies manquantes seront ajoutées

Le caractère particulièrement abscons de la modification du Plan Local d'urbanisme concernant - je cite - "La rectification d'erreur matérielle de la traduction réglementaire des articles 6 et 7" telle que figurant dans l'extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire du 20 décembre 2017...en effet sur l'extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de Mévoisins du 01 juillet 2016, il n'est question que d'une rectification d'erreur matérielle portant sur le seul article UB7...et de plus on peut y lire - je cite- cet article concerne les limites séparatives et non l'alignement des voies..... La rédaction de cette modification n'est donc pas claire, en tout état de cause elle n'est pas conforme aux délibérations du Conseil municipal de Mévoisins du 01 juillet 2016 et elle ne semble pas s'appliquer aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques lorsqu'on lit le paragraphe 3 du nouvel article Ub3....Une explication claire de cette modification soumise à l'enquête publique est nécessaire. Enfin, il aurait été peut être plus explicite d'indiquer au lecteur qu'il s'agissait en l'occurrence de l'article Ub3 du nouveau règlement lorsqu'il se reportait au dossier de l'enquête publique	Dont acte. La nouvelle codification du code de l'urbanisme et la refonte des règlements de PLU a, lors de cette révision, modifié dans la forme et dans une moindre mesure sur le fond la rédaction du règlement, dont les évolutions sont plus étendues que les objets cités dans les délibérations prises par le conseil municipal et par le conseil communautaire.
Pour la bonne compréhension du dossier il serait judicieux que les annexes - en particulier - les plans soient datés	Les plans sont datés au regard de la phase de procédure

Avis du public		
Observations du public	Avis commissaire enquêteur	Réponses de la commission d'urbanisme
Les administrés souhaitent utiliser des tuiles couleur ton ardoise en zone 1AU	Avis défavorable. Cette observation est hors champ de l'enquête publique. Il appartiendra à la Communauté de Communes en liaison avec la Commune Mévoisins de répondre favorablement ou non à ces personnes étant entendu - je le rappelle - que le règlement confère une cohérence d'ensemble.	Considérant que la zone 1AU de ce PLU révisé correspond à la deuxième tranche du lotissement de Chimay, pour respecter une harmonie d'ensemble entre les deux secteurs (Chimay 1 en UB et Chimay 2 en 1AU) la rédaction de l'article 1AU4 – traitement des toitures, reprendra la rédaction de l'article UB4
L'administré souhaite pouvoir utiliser des tuiles de couleur ardoise et pouvoir construire des bâtiments avec des "toits plats" en zone 1AU	Voir point précédent	Voir point précédent. Cependant, la commission d'urbanisme ne souhaite pas donner un avis favorable à l'édification de toiture terrasse.
L'administré conteste l'inclusion des piliers du portail comme éléments remarquables de sa propriété (bâtiment 41 identifié L151.19).	La question posé par cette personne m'apparaît comme légitime eu égard à l'opacité qui entoure- je cite - la réglementation en matière de travaux susceptibles d'être apportés sur des maisons identifiées comme remarquables. Mon avis définitif sera fonction de la réponse qui sera apportée à ma remarque personnelle figurant au § # 2 du présent procès-verbal.	Seule la maison d'habitation est identifiée au titre de l'article L151.19 du CU. La fiche en question sera modifiée en conséquence.

Avis personnes publiques associées		
Préfecture d'Eure et Loir		
Observations	Avis commissaire enquêteur	Réponses
Article Ua3 paragraphe 4 page 18 du règlement incompréhensible	Avis favorable. Cette observation nécessite que cette "coquille" soit rectifiée.	La règle sera reformulée plus clairement
Région Centre		
Pas d'observation		
Mission régionale d'autorité environnementale		
Assurer la protection des haies et bosquets situés en zone A	Avis favorable. Seulement pour ce qui concerne la prise en compte de la protection des haies et des bosquets situés en zone agricole "A".	Identification au titre de l'article L151.23 du code de l'urbanisme
Justifier plus explicitement les EBC, voire établir des régimes de protections moins strictes si cela est motivés par des considérations de gestions forestière ou bien d'ouverture de milieux à des fins écologiques		Conformément à l'AP du 10.11.2005, ne seront inscrits en EBC les massifs inférieur à 0.5 hectare. Les autres massifs étant de fait protégés par le code forestier
Réglementer des règles d'emprise au sol maximale pour les constructions en zone N et Ne		Des précisions seront apportées
Centre régional de la propriété forestière d'Ile-de-France et Centre		
Autoriser les exploitations forestière en zone N		Règlement modifié
Parcelle PSG classée en EBC alors que cette parcelle est gérée conformément à un plan simple de gestion agréé		Corrections conforme à l'avis de la MRAE
Chambre de commerce et d'industrie		
Traitement paysager / Règlement toitures / Stationnement normes / Constructions destinées aux services / Traitement environnemental aux abords des constructions.	Mise en cohérence des OAP avec les dispositions relatives au traitement paysager, autoriser les structures type verrière, réglementer le stationnement pour les activités artisanales et commerciales, ajouter les activités de services et renseigner l'article Ue5.	La commission d'urbanisme maintien les règles du PLU tel que présenté en enquête publique.
Conseil départemental		
Informations complémentaires sur l'alimentation en eau potable / Développement sur les risques technologiques / Usage de produits phytosanitaires dans les espaces publics.	Avis défavorable. La modification du PLU d'une commune de 430 hectares de surface et peuplée de 649 habitants ne doit pas donner lieu à mon sens à un empilement sans fin de règlements déconnectés de la réalité locale et de plus en évolution permanente.	Compléments apportés au niveau du rapport de présentation, sans incidences sur le règlement.
Chambre d'agriculture		
Pas d'observation		

Syndicat regroupement pédagogique		
Pas d'observation		
Syndicat des eaux		
Précisions et corrections à apporter sur le rapport de présentation et sur les annexes techniques		Corrections prises en compte
Commune de Saint-Piat		
Extension sur la commune de Mévoisins du parking actuel de la gare	Avis défavorable. Cette observation est hors du champ de l'enquête publique. Elle sera néanmoins pertinente à moyen terme fonction du développement urbain de la Communauté de Communes et pourra y être instruite dans ce cadre.	La commune ne gérant pas le foncier, la collectivité ne peut se prononcer sur cette demande.
Commune de Pierres		
Pas d'observation		

Avis d'obsèques / Annonces classées

28

AVIS D'OBSÈQUES

Consultation des avis
Dépôt gratuit de condoléances
Témoignages de sympathie
lechoirepublicain.fr
rubrique annonces
et sur le site de notre partenaire
dansnoscoeurs.fr

Les obsèques célébrées ce jour *
- Eure-et-Loir -
Condoléances sur www.dansnoscoeurs.fr

Amilly
10 h 00 : Huguette SOUCHET, en l'église.

Cloyes-sur-le-Loir
14 h 30 : Monique JUPIN, en l'église.

Donnemain-Saint-Mamès
14 h 30 : Léa BILLARD, en l'église.

Lucé
10 h 00 : Gérard HACHET, en l'église de Saint-Pantaléon.
14 h 30 : Jacqueline DELAGE, en l'église.

Maintenon
14 h 30 : Ginette KERVINIO, en l'église.

Mainvilliers
11 h 30 : Raymond LE CLANCHE, au crématorium.

Mittainvilliers
15 h 00 : Hélène JUILLET, en l'église.

Nogent-le-Roi
10 h 30 : Lionel BIDAULT, en l'église Saint-Sulpice.

Nogent-le-Rotrou
15 h 00 : Josette SAULEAU, en l'église Saint-Hilaire.

Saint-Lubin-des-Joncherets
14 h 30 : Lucienne MASSOT, en l'église.

Vernouillet
15 h 30 : Claudette HUET, au crématorium de Vernouillet.

Villampuy
10 h 00 : Christian BOUSSAINGAULT, en l'église.

(*) Les obsèques célébrées ce jour, ayant fait l'objet d'un avis dans le journal.

643417

CLOYES-SUR-LE-LOIR

Marie-Lise et Jean-Claude HERVEAU,
ses enfants,
Ses petits-enfants et son arrière-petit-fils
vous font part du décès de

Madame Gergette HUCHET
née HENAU

survenu le 15 mai 2018, à l'âge de 89 ans.
Ses obsèques seront célébrées le **mardi 22 mai 2018, à 10 heures**, en l'église de Tripleville (Loir-et-Cher), où l'on se réunira.

La famille remercie par avance toutes les personnes qui s'associeront à sa peine.
Ets Broka, Cloyes (02.37.98.52.34).

643312

MARBOUÉ

Mme Andrée ROUSSEAU, son épouse ;
Michèle et Alain BERNARD,
sa fille et son gendre ;
Elodie et Thomas, Sébastien et Charlotte,
ses petits-enfants ;
Laura, son arrière-petite-fille,
Ainsi que toute la famille
vous font part du décès de

Monsieur Lionel ROUSSEAU

survenu le mardi 15 mai 2018, à l'âge de 88 ans.

Ses obsèques seront célébrées le **mercredi 23 mai 2018, à 15 heures**, en l'église de Marboué, où l'on se réunira.

Fleurs naturelles uniquement.

La famille remercie par avance toutes les personnes qui s'associeront à son deuil.
8, Le Tronchet
28200 Marboué
Ets Broka, Châteaudun (02.37.45.46.95).

643155

Avis d'obsèques

Pour transmettre vos avis d'obsèques et de remerciements
obsèques@centrefrance.com

0 825 31 10 10 Service 0,18 €/min + prix appel

Pour un
AVIS D'OBSÈQUES
qui lui ressemble,
dites-le avec
des mots, mais aussi
AVEC DES SYMBOLES



Vous pouvez aussi agrémenter votre avis avec
UN CADRE NOIR ÉBÈNE OU UNE PHOTO

Contactez notre équipe
par téléphone au

0 825 31 10 10 Service 0,18 €/min + prix appel

ou par mail :
obsèques@centrefrance.com

NOGENT-LE-ROTROU

Mme Solange THOMAS, son épouse ;
Didier et Claudine THOMAS,
Sylvie et Alain FROMONTEIL,
Thierry et Céline THOMAS,
ses enfants ;
Jérôme et Isabelle, Arnaud et Edith,
Marie et Mickaël, Lucie, Laure,
Emile et Antoine,
ses petits-enfants ;
Gabriel, Victor, ses arrière-petits-enfants ;
Michèle MAGRÉ, Nicole GUILLOCHON,
ses belles-sœurs ;
Ses neveux et nièces
Et toute la famille
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Maurice THOMAS
Ancien combattant d'AFN

survenu le 16 mai 2018, à l'âge de 85 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée le **mardi 22 mai 2018, à 10 heures**, en l'église Saint-Laurent de Nogent-le-Rotrou, où l'on se réunira.

Un registre sera à disposition de l'assistance.

Le présent avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
13, rue Henri-Dunant
28400 Nogent-le-Rotrou
PF Pinot, Chubilleau (02.37.52.15.37).

643347

MESSES ET ANNIVERSAIRES

SOUVENIR

**BAILLEAU-LE-PIN (Eure-et-Loir)
BAGNEUX (Maine-et-Loire)**

Stéphane THIERRY
27-12-1962/18-05-2008

Dix ans déjà.
Toujours présent dans nos cœurs, nous t'aimons.
Ta femme,
Morgan, Guylène, Louise, Roxane,
Kylan, Calie
Et tes proches.

643002

ANNONCES OFFICIELLES

0 826 09 01 02 Service 0,18 €/min + prix appel

Par arrêté du Préfet, notre journal est habilité à la publication d'annonces officielles et judiciaires sur l'ensemble du département de l'Eure-et-Loir et par arrêté ministériel du 21 décembre 2017 au tarif de 4,16 € hors taxes la ligne.

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

AVIS D'APPEL À CANDIDATURE

EN VUE D'UNE CESSION AMIABLE D'UN IMMEUBLE

Nom et adresse officiels de l'organisme vendeur : SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE GESTION AMÉNAGEMENT CONSTRUCTION, 6, rue des Embûches, 28100 Dreux.

Immeuble bâti situé au centre-ville de Dreux, 6, rue des Embûches. Surface utile de 217 m², le tout sur une parcelle foncière de 583 m², raccordée aux réseaux de distribution d'eau potable et d'électricité.

Mode de consultation : m.lamarre@spl-dreux.fr, tél. 02.37.38.55.00.

Date limite de réception des offres : vendredi 8 juin 2018 à 17 heures, à SPL Gestion Aménagement Construction, 6, rue des Embûches, 28100 Dreux.

450786

VIE DES SOCIÉTÉS

AVIS DE JUGEMENT

PRONONÇANT LA LIQUIDATION JUDICIAIRE

Par jugement du 10 avril 2018, le tribunal de grande instance de Chartres a prononcé la liquidation judiciaire de l'association TRAIT D'UNION, régie de services sise 8, rue de la Toye, 28110 Lucé, sur conversion du redressement judiciaire prononcé le 11 octobre 2016.

Liquidateur : SELARL P.J.A. Pascal JOULAIN, 7/9, rue du Docteur-Mounoury, CS 20218, 28008 Chartres Cedex.

Il a été mis fin à la mission de l'administrateur judiciaire M^{re} Guy PIERRAT.

Pour extrait.

Le greffier,
454388

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

AVIS

DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La révision du PLU de la commune de Broué est arrêtée par délibération en date du 26 avril 2018.

Cette délibération est affichée sur le panneau prévu à cet effet durant 1 mois à partir de la parution dans le journal.

454778

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES PORTES EUROPEENNES D'ÎLE-DE-FRANCE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PREMIÈRE RÉVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE MÉVOISINS

Par délibération de la commune de Mévoisins, en date du 1^{er} juillet 2016, concernant la première révision du PLU de Mévoisins et la délibération définissant les modalités de concertation en date du 21 décembre 2016.

Par arrêté du 14 mai 2018, la présidente de la Communauté de communes des Portes Européennes d'Île-de-France a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la première révision du PLU de la commune de Mévoisins.

A cet effet, Madame la Présidente du tribunal administratif d'Orléans a désigné M. Jean-François ROLLAND en qualité de commissaire enquêteur. L'enquête publique se déroulera du 4 juin 2018, à 12 heures, au 4 juillet 2018, à 12 heures. Un dossier sera déposé à la mairie de Mévoisins, consultable aux jours et heures habituels d'ouverture.

Monsieur le Commissaire enquêteur recevra à la mairie de Mévoisins :

- Le lundi 4 juin 2018, de 16 h 30 à 19 h 30.
- Le samedi 23 juin 2018, de 9 heures à 12 heures.
- Le mercredi 4 juillet 2018, de 9 heures à 12 heures.

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier, soit sur le site <https://mevoisins.fr>, soit sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie de Mévoisins, soit sur papier à la mairie de Mévoisins aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les observations concernant la modification du Plan local d'urbanisme de la commune de Mévoisins pourront être consignées sur un registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit, soit par courrier à l'adresse suivante : enqueteplumevoisins@orange.fr, soit adressées par courrier en mairie à Monsieur le Commissaire enquêteur, mairie, 7, rue de la République, Mévoisins (28130).

Les courriels et courriers reçus et enregistrés sont réservés à l'usage unique de l'enquête publique en cours et seront consultables sur le site de la mairie de Mévoisins et communiqués au commissaire enquêteur qui les annexera au registre de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, aux jours et heures d'ouverture et ce pour une durée d'un an.

451323

CentreFrance Publicité

Pour vos annonces officielles

Service annonces officielles, un seul interlocuteur

0 826 09 01 02 Service 0,18 €/min + prix appel

annoncesofficielles@centrefrance.com

centrefranceofficielles.fr

L'ÉCHO RÉPUBLICAIN

Présidente-Directrice générale, Directrice de la publication : **Mme Soizic BOUJU**

Rédacteur en chef : **M. Eric MOINE**

Principal actionnaire : SA La Montagne
Adresse : Echo Communication S.A. au capital de 760.000 € - R.C.S. : Chartres B 805.920.444
Commission paritaire : n° 0720 C 87038 - I.S.S.N. : n° 0762-2910

SIÈGE SOCIAL, RÉDACTION : 21, rue Vincent-Chevard, 28004 Chartres. Téléphone 02.37.88.88.88 - Fax : 02.37.91.17.42

IMPRIMERIE : CINP Mitry-Mory, groupe Simcom
Tirage QJD 2015 : 29.253 exemplaires (reproduction interdite)

I. - PUBLICITÉ LOCALE : CENTRE-FRANCE PUBLICITÉ, 21, rue Vincent-Chevard - 28004 Chartres :
1) Publicité commerciale. - Tél. 02.37.88.88.75.
2) Petites annonces. - Tél. 0825 818 818*.
3) Annonces officielles. - Tél. 0826 09 01 02*.
4) Emploi : carrières et professions. - Tél. 0826 09 00 26*.
5) Avis nécrologiques. - Tél. 0825 31 10 10*.

II. - PUBLICITÉ NATIONALE : 366 SAS - 101, boulevard Murat - CS 51724 - 75771 Paris Cedex 16 :
1) Publicité commerciale. - Tél. 01.80.48.93.66.
2) Annonces classées - carrières et professions : Tél. 01.80.48.93.89.

* 0,18 € TTC la minute.

CentreFrance

Journal imprimé sur du papier majoritairement produit en France, détenteur de l'écobabel sous le numéro FR4337/01, et produit à partir de fibres recyclées à hauteur de 60 % et de fibres végétales issues de forêts gérées durablement. L'autoproduction des eaux est de 0,01kg/d de papier.

POUR LA RÉCEPTION DES TEXTES NÉCROLOGIQUES

**Du lundi au vendredi
de 9h à 20h
Week-end et jours fériés
de 18h à 20h**

0 825 31 10 10 Service 0,18 €/min + prix appel

Mail : obsèques@centrefrance.com
avec vos coordonnées complètes
(nom + adresse + téléphone)

Durée : 99 ans.
Gérant : Fabrice CIRCIO, 10, rue du Bois
Prieur, 28410 ABONDANT.

La société sera immatriculée au RCS de
Chartres.

Pour avis.

GFA DE VANOISE

Groupement Foncier Agricole en liquidation
au capital de 91.469,41 €
Siège social 60, rue Saint-Hilaire
28400 NOGENT-LE-ROTRON
RCS CHARTRES 351 048 723

Dissolution de société

Suivant délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 28 mars 2018 les associés ont décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 28 mars 2018 et sa mise en liquidation. L'Assemblée Générale a nommé comme liquidateur Monsieur Vincent MEREL, demeurant à NOGENT-LE-ROTRON 28400, 1, route des Échelles et lui a conféré les pouvoirs les plus étendus pour terminer les opérations sociales en cours, réaliser l'actif et acquitter le passif. Le siège de liquidation est fixé en l'étude de Maître LE GALL du TERTRE, Notaire à NOGENT-LE-ROTRON 28400, 62, rue Saint-Hilaire. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés.

Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au Greffe du Tribunal de Commerce de Chartres.

Pour avis, le Liquidateur.

COUVERTURE DIAGNOSTIC 78

SARL au capital de 8.000 €
Siège Social 4, rue du Milieu
28410 SAINT-LUBIN-DE-LA-HAYE
503 168 577 RCS CHARTRES

Par décision du 1^{er} avril 2018, il a été décidé de transformer la société en Société par Actions Simplifiée à compter du même jour, sans création d'un être moral nouveau, d'adopter le texte des statuts qui régiront désormais la société et de nommer président, l'ancien gérant M. Christian MOUFRETARD, 55, rue du Blanc-Soleil, 78650 BEYNES.

La dénomination, le siège social, le capital, la durée et les dates d'ouverture et de clôture de l'exercice social demeurent inchangées.

Admission aux assemblées et droit de vote : tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par un mandataire, ou à distance, par voie électronique, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective trois jours ouvrés au moins avant la réunion de l'assemblée.

Agrément : les actions ne peuvent être cédées y compris entre associés qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité des voix des associés déposant du droit de vote.

Modification au RCS de Chartres.

Suivant Acte Sous Seing Privé en date du 16/05/2018, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : ALG IMMO

Forme : Société par Actions Simplifiée.

Capital : le capital de la société a été fixé à 5.000 €, divisé en 500 actions égales de même rang de 10 € chacune.

Siège : 3, rue de Chartres, 28120 ILLIERS-COMBRAY.

Objet : l'activité d'intermédiaires en achat, vente, location et gestion de biens immobiliers, fonciers et commerciaux.

Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS.

Avantages particuliers : néant.

Admission aux assemblées et exercice du droit de vote : tout actionnaire a le droit d'assister aux assemblées générales et de participer aux délibérations, personnellement ou par mandataire.

Exercice du droit de vote : le droit de vote attaché aux actions est proportionnel au capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix.

Clauses restreignant la libre disposition des actions : les actions de la société ne peuvent être cédées y compris entre actionnaires qu'après agrément préalable donné par décision collective adoptée à la majorité des deux tiers des actionnaires présents ou représentés.

Président : M. Michel LAVAL, 4, La Lézerie à NONVILLIERS-GRANDHOUX (Eure-et-Loir).

Fondé de pouvoirs : néant.

Commissaires aux comptes : Néant.

La société sera immatriculée au RCS de Chartres.

Pour avis, le Président.

Avis de constitution

Suivant acte reçu par Maître Pierre BONNET, Notaire Associé, à CHARTRES (Eure-et-Loir), 12, rue du Bois Mermain, le 15 mai 2018, a été constituée une Société Civile Immobilière ayant les caractéristiques suivantes : la société a pour objet l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle), de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question. La dénomination sociale est MAJE. Le siège social est fixé à THIMERT-GATELLES 28170, Ferme Neuve. Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000 €). Les apports sont en numéraire. Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés. Le premier gérant de la société est Monsieur Bruno JOUR et Madame Véronique JOUR, demeurant ensemble à THIMERT-GATELLES 28170, Ferme Neuve.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Chartres.

Pour avis, le Notaire.

Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS.

Associés en nom : sont associés tenus indéfiniment et solidairement des dettes sociales : Mme Mélanie ROQUET, demeurant à FONTENAY-SUR-EURE (28), 24, rue de la Martraye, Monsieur Christophe CATOIS, demeurant à FONTENAY-SUR-EURE (28), 24, rue de la Martraye.

Gérante : Mme Mélanie ROQUET, demeurant à FONTENAY-SUR-EURE (28), 24, rue de la Martraye.

Clauses d'agrément des cessions de parts : les parts sociales ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la société ou entre associés qu'avec le consentement de tous les associés.

La société sera immatriculée au RCS de Chartres.

Pour avis, la Gérante.

Avis de constitution

Suivant Acte Sous Seing Privé en date du 16/05/2018, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : AVALON SÉCURITÉ

Forme : Société par Actions Simplifiée.

Capital : le capital de la société a été fixé à 4.500 €, divisé en 450 actions égales de même rang, de 10 € chacune.

Siège : 67, chemin des Plantes, 28210 COULOMBS.

Objet : toutes activités, opérations, services, prestations de services, etc... d'intervention, de gardiennage, de rondes de surveillance de tout immeuble, bâtiment ou local de toute nature et plus généralement, toutes activités, opérations, ventes, locations, services et prestations de services destinées à assurer la sécurité et la protection des biens et des personnes.

Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS.

Avantages particuliers : néant.

Admission aux assemblées et exercice du droit de vote : tout actionnaire a le droit d'assister aux assemblées générales et de participer aux délibérations, personnellement ou par mandataire.

Exercice du droit de vote : le droit de vote attaché aux actions est proportionnel au capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix.

Clauses restreignant la libre disposition des actions : les actions de la société ne peuvent être cédées y compris entre actionnaires qu'après agrément préalable donné par décision collective adoptée à la majorité des deux tiers des actionnaires présents ou représentés.

Président : M. Éric ESTRADA, 57, chemin des Plantes à COULOMBS (Eure-et-Loir).

Fondé de pouvoirs : néant.

Commissaires aux comptes : néant.

La société sera immatriculée au RCS de Chartres.

Pour avis, le Président.

Par Procès-verbal du 26 août 2018 l'association unique a approuvé les comptes de liquidation et donné quitus au liquidateur et l'a déchargé de son mandat, a prononcé la clôture des opérations de liquidation.

Les comptes de liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de Chartres.

Pour avis.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES PORTES EURELIENNES D'ILE-DE-FRANCE

Enquête publique Première révision du PLU DE LA COMMUNE DE MÉVOISINS

Par délibération de la commune de MÉVOISINS en date du 1^{er} juillet 2016 concernant la première révision du PLU de Mévoisins et la délibération définissant les modalités de concertation en date du 21 décembre 2016.

Par arrêté du 14 mai 2018, la présidente de la Communauté de Communes des Portes Eureliennes d'Ile-de-France a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la première révision du PLU de la commune de MÉVOISINS.

A cet effet, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné M. Jean François ROLLAND en qualité de Commissaire-Enquêteur. L'enquête publique se déroulera du 4 juin 2018 à 12h au 4 juillet 2018 à 12h. Un dossier sera déposé à la mairie de MÉVOISINS, consultable aux jours et heures habituels d'ouverture.

Monsieur le Commissaire-Enquêteur recevra à la mairie de Mévoisins :

- le lundi 4 juin 2018 de 16h30 à 19h30 ;
- le samedi 23 juin 2018 de 9h à 12h ;
- le mercredi 4 juillet 2018 de 9h à 12h.

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier, soit sur le site <https://mevoisins.fr/> soit sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie de MÉVOISINS, soit sur papier à la mairie de MÉVOISINS aux jours et heures habituels d'ouverture. Les observations concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MÉVOISINS pourront être consignées sur un registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit, soit par courriel à l'adresse suivante : enqueteplumevoisins@orange.fr, soit adressées par courrier en mairie à Monsieur le Commissaire-Enquêteur, Mairie, 7, rue de la République, MÉVOISINS 28130. Les courriels et courriers reçus et enregistrés sont réservés à l'usage unique de l'enquête publique en cours et seront consultables sur le site de la mairie de Mévoisins et communiqués au commissaire-enquêteur qui les annexera au registre de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition de public dès qu'ils seront transmis en mairie, aux jours et heures d'ouverture et ce pour une durée de un an.

Communauté de Communes Portes Euréliennes d'Ile de France

COMMUNE DE

MESVOISINS

**Modification #1 du Plan Local
d'Urbanisme**

PROCES VERBAL DE SYNTHESE de L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Jean François ROLLAND, Commissaire Enquêteur

04 juin 2018– 04 juillet 2018.

Note liminaire : Ce document est préalable au rapport définitif et aux conclusions motivées.

Il fait état du déroulement de l'enquête et contient les observations du public, des Personnes Publiques Associées ainsi que mes propres interrogations.

La Communauté de Communes responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses éventuelles observations.

Procédure et déroulement

Tout au long de l'enquête, j'ai pu vérifier que les éléments de procédure, tels que définis dans l'arrêté de la Communauté de Communes # 2018_006 relatif à l'enquête publique concernant la première révision du PLU de la commune de Mévoisins en date du 14 mai 2018 et conformément aux articles L.123-1 à 123-18 et R 123-15 à R 123-25 et L 300-1 et 2 du Code de l'Urbanisme et plus spécifiquement aux articles L 123-1 R 123-1 et suivants du Code de l'Environnement traitant des enquêtes publiques, ont bien été respectés :

- Ouverture et organisation de l'enquête,
- Désignation du commissaire enquêteur,
- Durée de l'enquête,
- Composition du dossier,

- Jours et heures des permanences,
- Publicité de l'enquête,
- Observations du public (registre, lettres et site internet de la Mairie),
- Clôture de l'enquête.

Le détail de ces éléments sera présenté dans le rapport d'enquête proprement dit.

Déroulement de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée sereinement et sans incident d'aucune sorte.

Observations liminaires du Commissaire Enquêteur

La lecture du dossier de projet de première modification du Plan local d'Urbanisme de la Commune de Mévoisins suscite de ma part trois observations :

1/ Eu égard

- au nombre de personnes qui se sont déplacées en mairie pour consulter le dossier : aucune n'est venue en dehors des trois permanences du Commissaire Enquêteur.
- au nombre de personnes qui se sont déplacées en mairie pour me rencontrer : douze personnes (sur ces douze personnes, cinq étaient de simples accompagnateurs).
- au nombre d'observations recueillies (Une seule dans le champ de l'enquête),

et ce

↳ malgré la qualité de l'information diffusée **au delà du strict respect de la réglementation des enquêtes publiques**,

↳ malgré les différents canaux mis à la disposition du public (Totalité du dossier accessible sur le site internet de la Communauté de Communes , adresse internet dédiée à l'enquête qui n'a reçu aucune observation),

↳ malgré la qualité de la mobilisation des acteurs concernés par l'enquête,

il me semble légitime de se questionner sur la pertinence de la nécessité de recourir à une enquête publique pour traiter, via un dossier lourd de 1650 grammes, les quatre modifications (dont une rectification d'une erreur matérielle au niveau de la traduction réglementaire dans deux articles du règlement) du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mévoisins.

A noter qu'à l'appui de ces constations, on peut rappeler que la réunion d'information sur le même sujet organisée par la Mairie de Mévoisins le 14 novembre 2017 n'avait déjà donné lieu à aucune observation / proposition de la part de l'assistance.....

2/ La partie de l'enquête publique relative à - je cite - " *La réglementation en matière de travaux susceptibles d'être apportés sur des maisons identifiées comme remarquables* " suscite de ma part des interrogations qui ne trouvent pas toutes leurs réponses dans le dossier. En effet, si l'on se réfère au but poursuivi par cette démarche, il est légitime à mon sens de s'interroger sur les points suivants :

a/ Qui a décidé d'inclure tel ou tel élément bâti ?

b/ Sur quelle base les éléments bâtis ont ils été choisis ?

c/ Y a t eu une possibilité d'exercer un droit de recours contre ce choix pour les propriétaires de ces éléments bâtis ?

d/ Comme le stipule l'article L 151-19 - je cite - " le règlement peut définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration". Or nulle part dans le dossier il est fait état de telle prescriptions, ce qui conduit les propriétaires à ne pas connaître quelles sont les conséquences pratiques, dans le futur, de ces inscriptions - *décidées unilatéralement par la Commune* - hormis que les "travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié " doivent être précédés d'une déclaration préalable au sens de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.....

e/ et compte tenu de ce qui précède sur quels critères les déclarations préalables seront elles examinées à l'avenir ?

Nulle part dans le dossier ne figure les données de l'intitulé même du troisième chapitre de l'enquête publique qui m'a été confiée à savoir : -je cite à nouveau - " *La réglementation en matière de travaux susceptibles d'être apportés sur des maisons identifiées comme remarquables* ".

Compte tenu de ce qui précède je me propose d'émettre un avis favorable pour cette enquête, **sous la réserve** que le public puisse obtenir une **information claire, précise et complète** au sujet de cet aspect de l'enquête publique.

Enfin, pour la bonne compréhension du dossier et pour que les propriétaires concernés s'approprient le projet il serait judicieux (même a posteriori) que sur tous les fiches des éléments bâtis identifiés (cf. Annexe 4.3a) figure une photographie des éléments dits " remarquables"..

3/ Le caractère particulièrement abscons de la modification du Plan Local d'urbanisme concernant - je cite - "La rectification d'erreur matérielle de la traduction réglementaire des articles 6 et 7" telle que figurant dans l'extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire du 20 décembre 2017...en effet sur l'extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de Mevoisins du 01 juillet 2016, il n'est question que d'une rectification d'erreur matérielle portant **sur le seul article UB7**...et de plus on peut y lire - je cite- *cet article concerne les limites séparatives et non l'alignement des voies.....*

La rédaction de cette modification n'est donc pas claire, en tout état de cause elle n'est pas conforme aux délibérations du Conseil municipal de Mevoisins du 01 juillet 2016 et elle ne semble pas s'appliquer aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques lorsqu'on lit le paragraphe 3 du nouvel article Ub3....**Une explication claire de cette modification soumise à l'enquête publique est nécessaire.**

Enfin, il aurait été peut être plus explicite d'indiquer au lecteur qu'il s'agissait en l'occurrence de l'article Ub3 du nouveau règlement lorsqu'il se reportait au dossier de l'enquête publique.

4/ enfin pour la bonne compréhension du dossier il serait judicieux que les annexes - en particulier - les plans soient datés.

Observations du public et personnes rencontrées.

Trois observations ont été portées au registre, dont une seule sur le champ de l'enquête, aucune observation n'est parvenue par courrier postal et aucune observation n'est parvenue via l'adresse dédiée sur le site internet de la Mairie.

A l'issue des permanences, il a été noté :

- Première permanence : Aucune personne ne s'est présentée.
- Deuxième permanence : Neuf personnes (dont deux couples et trois collaborateurs du lotisseur) ont demandé à me rencontrer. Seulement deux observations portées au registre, ces deux observations étant hors champ de l'enquête.
- Troisième permanence : Trois personnes (dont un couple) ont demandé à me rencontrer. Une personne s'est présentée et n'a pas souhaiter porter une observation au registre. Deux autres personnes se sont présentées et ont porté une observation au registre.

En dehors de la deuxième et de la troisième permanence, aucune personne n'est venue consulter le dossier en mairie lors des jours habituels d'ouverture de la mairie.

Observations des Personnes Publiques Associées.

Cinq Personnes Publiques Associées ont fait part de remarques, à savoir :

- la Préfecture d'Eure et Loir,
- la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Eure & Loir,
- la Mairie de Saint Piat,
- la Mission Régionale d'autorité environnementale Centre Val de Loire,
- La Direction des Territoires du Conseil Départemental d'Eure et Loir.

# d'observation	Observations	Contenu de l'observation
# 1 / Préfecture d'Eure et Loir	Article Ua3 paragraphe 4 page 18 du règlement.	La phrase en question est effectivement incompréhensible.
Avis du Commissaire Enquêteur.		Avis favorable. Cette observation nécessite que cette "coquille" soit rectifiée.
# 2 / Chambre de Commerce et d'Industrie d'Eure et Loir	Traitement paysager/ Règlement toitures / Stationnement normes / Constructions destinées aux services / Traitement environnemental aux abords des constructions.	Mise en cohérence des OAP avec les dispositions relatives au traitement paysager, autoriser les structures type verrière, réglementer le stationnement pour les activités artisanales et commerciales, ajouter les activités de services et renseigner l'article Ue5.
Avis du Commissaire Enquêteur.		Avis défavorable. La quasi totalité de ces observations se situent hors du champ de l'enquête. De plus eu égard aux caractéristiques de la Commune de Mévoisins il serait judicieux, à mon sens, de ne pas appliquer le catalogue intégral des normes urbaines à une commune de 649 habitants et 4.3 km ² de surface.
# 3 / Mairie de Saint Piat	Extension sur la commune de Mévoisins du parking actuel de la gare	Prévoir extension du parking sur les emprises ferroviaires situées sur la Commune de Mévoisins.
Avis du Commissaire Enquêteur.		Avis défavorable. Cette observation est hors du champ de l'enquête publique. Elle sera néanmoins pertinente à moyen terme fonction du développement urbain de la Communauté de Communes et pourra y être instruite dans ce cadre.
# 4 / Mission	Protection des haies et bosquets / statut	Nécessité de protéger les haies

Régionale d'autorité environnementale Centre Val de Loir	d'espace boisé classé pour la zone N / règles d'emprise au sol dans les zones N et Ne.	et bosquets/ justifier le statut d'espace boisé classé / définir une emprise maximale au sol pour les construction dans les zones "N" et "Ne"..
Avis du Commissaire Enquêteur.		Avis favorable. Seulement pour ce qui concerne la prise en compte de la protection des haies et des bosquets situés en zone agricole "A". Les autres observations semblent de peu de portée compte tenu de l'étendue des zones N et Ne.
# 5 / Conseil Départemental	Eau potable / Risques naturels / Risques technologiques / Entretien des espaces publics	Informations complémentaires sur l'alimentation en eau potable / Développement sur les risques technologiques / Usage de produits phytosanitaires dans les espaces publics.
Avis du Commissaire Enquêteur.		Avis défavorable. La modification du PLU d'une commune de 430 hectares de surface et peuplée de 649 habitants ne doit pas donner lieu à mon sens à un empilement sans fin de règlements déconnectés de la réalité locale et de plus en évolution permanente.
# 6 / M Pedron / Mme Duqueyroux	Règlement Couleur des matériaux de couverture en zone 1Au..	Souhaite utiliser des tuiles couleur ton ardoise..
Avis du Commissaire Enquêteur.		Avis défavorable. Cette observation est hors champ de l'enquête publique. Il appartiendra à la Communauté de Communes en liaison avec la Commune Mévoisins de répondre favorablement ou non à ces personnes étant entendu - je le rappelle - que le règlement confère une cohérence d'ensemble.
# 7 / M Aguille	Règlement Couleur des matériaux de	Souhaite pouvoir utiliser des

	couverture et pente des toitures en zone 1Au.	tuiles de couleur ardoise et pouvoir construire des bâtiments avec des "toits plats".
Avis du Commissaire Enquêteur.		Avis défavorable. Ces observations sont hors champ de l'enquête publique. Il appartiendra à la Communauté de Communes en liaison avec la Commune Mévoisins de répondre favorablement ou non à ces personnes étant entendu - je le rappelle - que le règlement confère une cohérence d'ensemble.
# 8 / Mme Albou Chapelle	Elément bâti identifié # 41 au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.	Conteste l'inclusion des piliers du portail comme éléments remarquables de sa propriété.
Avis du Commissaire Enquêteur.		Avis. La question posé par cette personne m'apparaît comme légitime eu égard à l'opacité qui entoure - je cite - la réglementation en matière de travaux susceptibles d'être apportés sur des maisons identifiées comme remarquables. Mon avis définitif sera fonction de la réponse qui sera apportée à ma remarque personnelle figurant au § # 2 du présent procès verbal.

Avant de rédiger mon compte rendu et mes conclusions sur ce projet de modification # 1 du Plan Local d'Urbanisme, je sollicite donc le point de vue de la Communauté de Communes sur ces points sus cités.

Chartres, le 05 juillet 2018.

Jean François **ROLLAND**

Commissaire Enquêteur



PRÉFÈTE D'EURE-ET-LOIR

CC DES PORTES EURÉLIENNES
17 MAI 2018
D'ÎLE-DE-FRANCE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
D'EURE-ET-LOIR

Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat
S.A.U.H.

Bureau Planification et Aménagement du Territoire
B.P.A.T.

Affaire suivie par : Pierre GALOPIN
Tél. 02 37 20 41 15
Courriel : ddt-sauh-au-bpat@cure-et-loir.gouv.fr

Chartres, le

14 MAI 2018

Objet : Avis de l'État sur le PLU arrêté de MEVOISINS

Chère Madame la Présidente,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MÉVOISINS, arrêté par délibération du conseil communautaire du 20 décembre 2017 et reçu dans mes services le 14 février 2018.

Le projet de révision propose un changement de zonage portant sur une inversion des zones 1AUbr et 2AUbr actuellement présentes au PLU. Par ailleurs, quelques ajustements réglementaires sont prévus en matière de travaux sur les bâtiments identifiés comme remarquables et pour rectifier des erreurs matérielles au niveau de la traduction réglementaire dans les articles 6 et 7 du PLU actuel.

Les dispositions prises dans la révision sont conformes aux orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes des Terrasses et Vallées de Maintenon approuvé le 18 décembre 2015, et au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du canton de Maintenon approuvé le 10 mars 2015.

A titre de remarque, article Ua3 paragraphe 4, page 18 du règlement, il y a lieu de reformuler la phrase « soit en contiguïté d'une au moins plusieurs limites séparatives ». Cette remarque n'est pas de nature à impacter le présent avis.

Considérant ces différents éléments, j'émet un **avis favorable** à votre projet de PLU.

En cas de modifications du document portant atteinte à l'économie générale du PLU, à l'issue de l'enquête publique, j'attire votre attention sur la nécessité de procéder à un nouvel arrêt du projet et donc à une nouvelle enquête publique. Le présent avis est à verser au dossier d'enquête publique, conformément à l'article R.153-8 du code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma haute considération.

La Préfète d'Eure-et-Loir,

La Préfète

Madame Françoise RAMOND
Présidente de l'EPCI des Portes Euréliennes d'Île-de-France
6 place Aristide Briand
28230 - EPERNON

Sophie BROCAS

Copie à : Mairie de Mévoisins



26 FEV. 2018

D'ÎLE-DE-FRANCE

Madame Françoise RAMOND
Présidente de Communauté de
communes des Portes Euréliennes d'Île
de France
6, place Aristide Briand
28230 EPERNON

Orléans, le 22 FEV. 2018

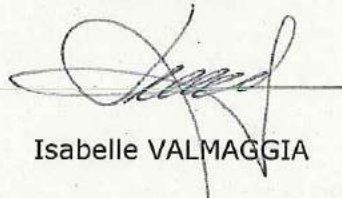
Madame la Présidente,

Vous avez adressé au Conseil régional pour avis, en application des textes en vigueur, le dossier d'arrêt du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de **Mévoisins**.

Malgré tout l'intérêt de la réalisation des documents d'urbanisme, je vous informe que nous n'avons pas d'observation particulière à apporter à ce document arrêté.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du Conseil régional
et par délégation,
la Directrice adjointe de l'aménagement
du territoire



Isabelle VALMAGGIA



CC DES PORTES EURÉLIENNES

02 JAN. 2018

D'ILE-DE-FRANCE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Mission régionale d'autorité environnementale
Centre-Val de Loire

Orléans, le

22 DEC. 2017

Nos réf : 2017-1172

Vos réf. : votre courrier du 17 octobre 2017 - affaire suivie par Olivier HAREL

Affaire suivie par : Alexis VERNIER

Tél. 02 36 17 46 37 - Fax : 02 36 17 46 87

Courriel : daae.seevac.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr

Madame la Présidente,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la décision prise suite à votre saisine de l'autorité environnementale pour une demande d'examen au cas par cas relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Mévoisins (28).

Compte tenu de la procédure de révision en cours pour ce document d'urbanisme, il serait pertinent d'engager à cette occasion une réflexion en vue d'assurer une protection plus adéquate des espaces naturels du territoire communal, notamment au travers des éléments suivants :

- assurer une protection des haies et bosquets situés en zone agricole « A » ;
- justifier plus explicitement le statut d'espace boisé classé pour l'intégralité les boisements de la zone naturelle « N », voire établir des régimes de protection moins stricts si cela est motivé par des considérations de gestion forestière ou bien d'ouverture de milieux (création de clairières, etc.) à des fins écologiques ou environnementales ;

.../...

Madame Françoise RAMOND
Présidente de la Communauté de communes
Portes euréliennes d'Ile-de-France

Communauté de communes Portes euréliennes
d'Ile-de-France
6, place Aristide BRIAND
28230 EPERNON

- prévoir des règles d'emprise au sol maximale pour les constructions dans les zones naturelles « N » et « Ne ».

Les délais et voies de recours sont indiqués dans la décision jointe en annexe.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la mission régionale d'autorité
environnementale Centre-Val de Loire



Étienne LEFEBVRE



Mission régionale d'autorité environnementale
Centre-Val de Loire

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale Centre-Val de Loire
après examen au cas par cas sur la révision du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de MEVOISINS (28)**

n°F02417U0041

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire du
22 décembre 2017 après examen au cas par cas en application des articles R. 104-28
à R. 104-33 du code de l'urbanisme sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de MEVOISINS (28)**

La mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire,

- Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-3, R.104-1 à R.104-17 et R.104-21 à R.104-33 ;
- Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu les arrêtés du 12 mai 2016 et du 5 mai 2017 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de l'Eure, approuvé le 19 février 2009 ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mévoisins (28) reçue le 24 octobre 2017 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 16 novembre 2017 ;
- Considérant, au vu du dossier transmis, que le projet de révision du PLU de Mévoisins prévoit :
 - la conversion de la zone à urbaniser à destination d'habitat à long terme « 2AUbr » (extension du lotissement « Domaine de Chimay » sur 1,8 hectare) en zone à urbaniser à destination d'habitat à court terme « 1AUbr » ;
 - le reclassement de la zone à urbaniser à destination d'habitat à court terme « 1AUb » (quartier de la « rue du Marais » sur 0,7 hectare) en zone à urbaniser à destination d'habitat à long terme « 2AUb » ;
 - des adaptations du règlement relatives aux travaux susceptibles d'être apportés sur des maisons identifiées comme remarquables, et à la rectification d'une erreur matérielle ;
- Considérant que les pièces du dossier identifient les sensibilités environnementales suivantes concernant les secteurs concernés par des changements de zonage :
 - localisation à l'intérieur du site inscrit « Vallée de l'Eure » ;
 - sensibilité moyenne à forte aux remontées de nappes ;
 - risque de crue (aléa faible) pour l'extrémité Ouest de l'extension du lotissement « Domaine de Chimay », la zone concernée n'étant pas destinée à accueillir du bâti ;
- Considérant que les secteurs concernés par des changements de zonage sont de dimensions restreintes et localisés en limite immédiate du bourg ;
- Considérant que le projet de révision du PLU de Mévoisins ne prévoit pas d'opération susceptible de causer des atteintes significatives à l'environnement sur le restant du territoire communal ;
- Considérant, au vu des pièces du dossier, que la commune dispose de ressources en eau potable et de capacités d'assainissement suffisantes ;
- Considérant ainsi que la révision du PLU de Mévoisins n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine ;

Décide

Article 1^{er}

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mévoisins (28) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision, délivrée en application des articles R.104-28 à R.104-33 du code de l'urbanisme, ne préjuge pas d'exigence ultérieure relevant d'autres procédures réglementaires.

Article 3

Les voies et délais de recours sont précisés en annexe de la présente décision.

Article 4

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 22 décembre 2017

La mission régionale d'autorité
environnementale Centre-Val de Loire,
représentée par son président



Étienne LEFEBVRE

Voies et délais de recours

Recours gracieux :

Monsieur le Président de la Mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire
DREAL Centre-Val de Loire
5 avenue Buffon
CS96407
45064 ORLEANS CEDEX 2
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Monsieur le Ministre de la Transition écologique et solidaire
Grande Arche
Tour Pascal A et B
92055 Paris-La-Défense Cedex
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

Tribunal Administratif d'Orléans
28 rue de la Bretonnerie
45057 ORLEANS Cedex 1
(délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)



Orléans, le 25 octobre 2017

**CENTRE RÉGIONAL de la PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE
D'ÎLE-DE-FRANCE et du CENTRE**

15/10/2017/560
Reçu le

02 NOV. 2017

Monsieur le Maire
Mairie
Rue de la République
28 130 Mévoisins

N/Réf. : Mévoisins28LP.XP 283

Objet : élaboration PLU

Monsieur le Maire,

Par votre courrier électronique reçu le 23 octobre 2017 vous nous transmettez le compte-rendu de la réunion du 26 septembre en joignant le projet de PLU de votre commune et nous vous en remercions.

Veillez trouver ci-après notre avis sur les documents reçus :

Dans le règlement écrit, en N1 page 54, dans le paragraphe « occupation et utilisation du sol interdites », vous mentionnez les exploitations forestières.

Or, un Plan simple de gestion a été agréé par le CRPF sur votre commune, il est en cours de validité et prévoit un programme de coupes et travaux. Les coupes de bois alimentent une filière industrielle, elles permettent à la forêt d'avoir plus de lumière donc une meilleure dynamique et par là même d'être en meilleure santé, plus pérenne et de fixer davantage de carbone.

Le code forestier précise et encadre la gestion forestière, ce n'est pas le rôle du code de l'urbanisme d'interdire l'exploitation forestière.

De plus, la parcelle du PSG présent sur votre commune est aussi classée en EBC sur le plan de zonage. Or ce classement est inutile puisqu'il est sans effet sur les parcelles forestières gérées conformément à un plan simple de gestion agréé.

Pour ces raisons, nous ne pouvons donner qu'un avis négatif sur ce projet de PLU.

A toutes fins utiles, veuillez trouver en pièce jointe une note établie par le CRPF sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur,

X. PESME

43, rue du Boeuf Saint-Paterne - 45000 ORLÉANS
Tél. : +33 (0)2 38 53 07 91 - Fax : +33 (0)2 38 62 28 37
E-mail : ifc@crpf.fr - www.crpf.fr - www.foretpriveefrancaise.com

PJ : note sur les espaces boisés dans les documents d'urbanisme

DÉLEGATION RÉGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE
Établissement public national régi par l'article L.321-1 du Code Forestier
SIRET 180 092 355 00189 - APE 8413Z
TVA Intracommunautaire FR 75180092355



Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre-Val de Loire

NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU) ET LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) EN REGION CENTRE - VAL DE LOIRE

TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les articles de référence sont cités au fil du texte : code de l'urbanisme, code forestier, code rural, code de l'environnement et code de la route.

OBJECTIFS

Le but de la présente note est de :

1. Rappeler les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers et formations boisées,
2. Rassembler les recommandations et propositions du Centre régional de la propriété forestière d'Ile-de-France et du Centre - Val de Loire quant à la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme en région Centre - Val de Loire.

REMARQUE PRÉALABLE

Différentes législations ont institué des régimes particuliers qui peuvent s'appliquer aux espaces forestiers (interdictions, autorisations administratives, déclarations préalables...) : monuments historiques, sites classés, sites inscrits, aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine, Natura 2000, forêts de protection, plans de prévention des risques naturels prévisibles, etc.

Les collectivités ont à tenir compte de ces législations particulières lorsqu'elles sont applicables aux secteurs forestiers mais cette note de portée générale ne pouvait faire état de l'ensemble de ces dispositions.

CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CRPF

L'art. R. 113-1 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière (en pratique le Centre régional de la propriété forestière) des décisions prescrivant l'établissement du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article L. 113-1.* ».

L'art. L. 112-3 du code rural (repris par les art. R. 143-5 (SCOT) et R. 153-6 (PLU) du code de l'urbanisme) dispose que : « *les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols, ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières, (...) lorsqu'ils prévoient une réduction des espaces (...) forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis (...) du Centre national de la propriété forestière (en pratique du Centre régional de la propriété forestière). Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.*

Ces avis sont rendus dans un délai de **trois mois*** à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

- L'information du CRPF est **obligatoire** dès la décision prescrivant l'établissement d'un document d'urbanisme ainsi que lors du classement d'espaces boisés.
- La consultation du CRPF est **obligatoire** lorsque le projet de SCOT ou de PLU prévoit une réduction des espaces forestiers.

Recommandations : La surface classée en EBC devrait figurer au PLU ainsi que son évolution par rapport au précédent document. Les servitudes liées à ce classement doivent être précisées.

Remarque : L'article R. 132-5 du code de l'urbanisme prévoit que « les communes ou groupements compétents peuvent recueillir l'avis de tout organisme... compétent en matière d'aménagement du territoire... d'environnement (...) ». Le CRPF entre dans cette catégorie, notamment en application :

- ✓ de l'art. L. 132-2 du code de l'environnement : « (...) le CNPF (est) appelé dans le cadre des lois et règlements en vigueur à participer à l'action des pouvoirs publics en matière de protection de l'environnement ou de gestion de l'espace, lorsqu'il s'agit d'espace rural. »
- ✓ du dernier alinéa de l'art. L. 321-1 du code forestier : le CNPF « peut être consulté par les pouvoirs publics et émettre des propositions sur toutes les questions relatives à la filière forêt-bois, au développement durable des forêts et de leurs fonctions économiques, environnementales et sociales, et à leur contribution à l'aménagement rural. »

Recommandation : Le CRPF devrait être consulté lors de l'élaboration du PLU ou du SCOT, à l'initiative du maire ou du président de l'EP intercommunal, sur tous les aspects liés à la gestion des forêts privées, ceci même lorsque le document ne prévoit ni réduction des espaces forestiers ni classement d'espaces boisés.

CONTENU SOUHAITABLE DES PLU

L'urbanisation et les travaux d'infrastructure constituent le premier facteur de dégradation de l'espace forestier : morcellement, rapprochement des zones urbanisées qui peut compliquer l'activité sylvicole et conduire à une dégradation des zones forestières (qualité des boisements, des paysages et de la biodiversité).

Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, les documents d'urbanisme doivent s'attacher à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, du paysage et de la diversité biologique et qui ont également un rôle social important.

Pour cela, le code de l'urbanisme ouvre plusieurs possibilités :

- L'art. R. 151-17 indique que : « Le règlement délimite... les zones naturelles et forestières. » et l'art. R. 151-24 précise que « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, ... à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...).* »
- L'art. L. 113-1 indique : « Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer,... ». L'article L. 113-2 précise : « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. ... **il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement...** ».

Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g) de l'art. R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, **sauf dans les cas suivants** en ce qui concerne les forêts privées (art. R. 421-23-2) :

- « Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts » ;

* art. L112-3 du code rural et de la pêche maritime

- « S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux art. L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux art. L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'art. L. 124-2 de ce code. » ;
- « Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF. »

Recommandations : Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à **réglementer la gestion des espaces forestiers** (relevant du code forestier) ni des zones naturelles (relevant du code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'art. L. 101-3 « *La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (...)* », et de fait, par extension, en dehors de la gestion forestière.

1. **Les espaces boisés sont à classer en priorité en « zone naturelle et forestière »** (zone N). Sur ces zones la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés (cf. code forestier : art. L. 312-1 et suivants relatifs aux documents de gestion durable des forêts privées et art. L. 341-1 et suivants relatifs aux défrichements). Ce classement en **zone naturelle et forestière ne doit pas faire envisager la forêt du seul point de vue environnemental et paysager**. Il ne doit pas faire oublier le rôle économique de la forêt (production de bois d'œuvre, de bois d'industrie et de bois énergie).
2. **Le classement en EBC** doit être utilisé de façon circonstanciée : Il doit être précédé d'un diagnostic. Les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, parcs, haies, ripisylves, et à tout espace boisé que l'on veut protéger du défrichement. Le classement en EBC de grandes surfaces soumises à des obligations de gestion par le code forestier ne peut se justifier que dans des cas exceptionnels, motivés par des préoccupations d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace.

La rédaction du PLU (ou du PADD) ne doit pas induire en erreur les élus et les administrés en laissant accroire par exemple que :

- les travaux et/ou choix d'essences en EBC peuvent être interdits ou soumis à autorisation,
- toutes les coupes des forêts placées en EBC sont soumises à autorisation (Cf. ci-dessus)
- les coupes autorisées peuvent être assorties de conditions autres que celles figurant à l'arrêté préfectoral pris en application de l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme.

3. **Le classement d'éléments de paysage** au titre des articles L. 151-19 (*pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural*) et L. 151-23 (*pour des motifs d'ordre écologique*) du code de l'urbanisme est à utiliser avec discernement. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, les prescriptions de nature à assurer leur préservation sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 de ce même code.

Ce classement peut convenir aux arbres isolés, alignements, haies ou petits bosquets.

4. **Les projets d'aménagements** prévus dans le document d'urbanisme doivent améliorer à terme les conditions de gestion et d'exploitation des bois : une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès aux parcelles boisées pour permettre le défrètement, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation. Cela peut se faire en application des art. L. 151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme.

En aucun cas les projets d'aménagements et d'ouvrages ne doivent entraver la mise en valeur forestière (desserte notamment) ou aggraver les risques d'incendie, de sécurité des usagers ou des professionnels ou accroître le morcellement des unités de gestion.

Une attention particulière sera portée à la possibilité, pour les camions grumiers d'au plus 48 tonnes sur 5 essieux ou 57 tonnes sur 6 essieux, de rejoindre après chargement les itinéraires de transport de bois ronds autorisés par arrêtés préfectoraux. Ces itinéraires doivent être mentionnés dans le document d'urbanisme (art. R 433-9 et suivants du code de la route).

5. Les clôtures :

L'art. R. 421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « *Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (...) sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'art. R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière* ».

L'art. R. 421-12 précise : « *Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

- *dans le champ de visibilité d'un monument historique (...), dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;*
- *dans un site inscrit ou dans un site classé (...)* ;
- *dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;*
- *ou si « le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ».*

Remarque : La clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété, infranchissable par la faune sauvage, ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

6. Le défrichement :

C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (art. L. 341-1 du code forestier).

Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.

En matière de défrichement, seul le classement en EBC produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'art. L. 341-3 du code forestier.

Les défrichements projetés ou déclassement d'EBC préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du CRPF sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en EBC, ou justifié par un état boisé suffisamment important de la commune et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement >50 %).

7. La Trame verte et bleue (TVB) :

Dans l'élaboration de la Trame verte et bleue, les espaces boisés sont souvent identifiés comme des réservoirs de biodiversité pour les plus grands et comme corridors dans les autres cas. L'enjeu écologique de ces milieux implique rarement une menace forte sur ces espaces boisés déjà protégée par le code forestier. Ainsi, lors de l'analyse de la TVB dans les documents d'urbanisme, les outils de protection existants dans le code forestier doivent être pris en compte en préalable aux classements au titre du code de l'urbanisme (voir points 2 et 3 de la présence note). Les outils « espaces boisés classés » et « éléments de paysage » permettent donc de protéger les surfaces boisées qui ont été repérées d'intérêt dans la Trame et non prises en compte par la réglementation forestière, garantissant ainsi la pertinence de l'outil réglementaire.

Sources :

- Code de l'urbanisme, code rural, code forestier, code de l'environnement, code de la route.

05 AVR. 2018

D'ILE-DE-FRANCE

Le Président

COMMUNAUTE DE COMMUNES
PORTES EURELIENNES D'ILE-DE-FRANCE
MADAME FRANÇOISE RAMOND
PRESIDENTE
6 PLACE ARISTIDE BRIAND
28230 EPERNON

Réf : MG/FHR/FMA/PMI
DED - 065/2018

Dossier suivi par :
Pierre-Marie ISIDORE
Tél : 02 37 84 28 50
pmlisidore@cci28.fr

Chartres, le 29 mars 2018

Membre référent :
Daniel GERMAIN

Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté.

Madame la Présidente,

Par courrier du 8 février 2018, vous nous notifiez le projet de révision du plan local d'urbanisme de Mévoisins, ce dont nous vous remercions.

Le président de notre commission spécialisée a procédé à un examen attentif de ce dossier, et nous tenons à vous faire part de quelques remarques.

Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pp. 4 et 8, le traitement paysager envisagé en limite de zone doit l'être sur l'ensemble du périmètre de la zone concernée, en cohérence avec les dispositions relatives au traitement paysager, p. 6 : « Une attention particulière devra être apportée au traitement paysager des interfaces avec le milieu environnant (voie ferrée, boisements...) mais aussi avec les habitations voisines. Il conviendra alors de créer un premier plan qualitatif visant à intégrer les futures constructions dans leur environnement proche et lointain ».

Dans le règlement, p. 19, au chapitre des toitures, il nous paraît intéressant d'indiquer que des structures de type verrière sont autorisées, tout en précisant que dans le cas d'une couverture pleine les autres principes du règlement s'appliquent.

Pages 22, 30 et 47, en ce qui concerne le stationnement nous préconisons les ratios suivants :

. Artisanat et commerce de détail : 1 place pour 50 m² de surface de plancher.

. Restauration : 1 place pour 10 m² de salle.

. Bureaux : 1 place pour 25 m² de surface de plancher.

Le reste sans changement.

Pages 25 et 42, dans les occupations et utilisations du sol soumises à condition, il importe d'ajouter les constructions destinées aux services.

Page 36, l'article Ue 5 relatif au traitement environnemental et aux espaces non bâtis aux abords des constructions ne peut demeurer sans objet. Cet article doit impérativement être alimenté afin d'éviter toute dérive.

Nous avons l'honneur de vous informer que, dans la limite de ces remarques, la CCI Eure-et-Loir émet un avis favorable au projet de PLU de Mévoisins.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos salutations distinguées.

Michel GUERTON



**DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE
DES TERRITOIRES**

Direction des solidarités territoriales

**Service compétitivité-emploi et ingénierie
aux territoires**

Dossier suivi par Marie LEGRU

Tél : 02 37 88 48 09

marie.legru@eurelien.fr

N/réf : ML/AVIS9/2018

Madame la Présidente
Communauté de Communes des Portes
Euréliennes d'Ile-de-France
6, place Aristide Briand
28230 EPERNON

Chartres, le 24 AVR. 2018

Madame la Présidente,

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU de Mévoisins, le Conseil départemental d'Eure-et-Loir a reçu, le 15 février 2018, le projet arrêté par le Conseil communautaire le 20 décembre 2017, pour avis, conformément à l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme.

Je vous informe que ce nouveau dossier de PLU n'appelle pas d'observation du Conseil départemental pouvant le remettre en cause.

Néanmoins, vous trouverez dans la note, ci-jointe, quelques remarques complémentaires qu'il serait souhaitable de retranscrire dans votre PLU.

Marie LEGRU, chargée de mission urbanisme et développement local au Service compétitivité-emploi et ingénierie aux territoires, reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Après approbation de votre PLU, je vous remercie de bien vouloir me faire parvenir un exemplaire papier et numérique du dossier. En effet, l'information portée sur ces documents est utilisée régulièrement par mes différents Services (routier, foncier, environnement, etc.).

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'expression de ma considération distinguée.

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL



Claude TEROUINARD

REMARQUES RELATIVES AU PLU ARRETE DE MEVOISINS

Général

Dans le rapport de présentation, il est souhaitable de remplacer « Conseil général » par « Conseil départemental ».

Sur les plans de zonage (commune et bourg), la figure utilisée pour représenter l'aléa « inondation » n'est pas la même dans la légende (vagues bleues) et sur le plan (hachures bleues). Il serait donc souhaitable d'harmoniser. De plus, il conviendrait d'enlever la précision dans la légende « aléa faible » étant donné que la carte des aléas annexée dans les servitudes d'utilité publique présente un aléa allant de faible à fort sur le territoire de la commune.

Pour finir, au vue des multiples éléments représentés sur les plans de zonage, il est conseillé de ne pas représenter les lignes topographiques (actuellement en rouge) afin d'alléger le plan et d'en faciliter la lecture.

L'eau potable

En page 45 du rapport de présentation et dans les annexes sanitaires, le volet « Alimentation en eau potable » pourrait être repris avec les informations suivantes :

Le SIP de la région de Soulaire assure l'alimentation en eau potable de ses communes à partir de trois sites de production :

- Le captage du Bout d'Anguy sur Jouy (identifiant BSS n°BSS00TUZK),
- Le forage des Martels F2 sur Saint-Piat (identifiant BSS n°BSS00TVBS),
- Le captage de la Petite butte sur Soulaire (identifiant BSS n°BSS00TVAA),

Le forage des Martels F1 n'est plus utilisé. En revanche, ce forage possède un arrêté de DUP du 19/11/1981 validant les périmètres de protection et leurs servitudes.

De plus, le syndicat terminera au premier semestre 2018 des travaux de sécurisation qui ont consisté à raccorder Martels F2 et La petite Butte.

Pour finir, le captage des Martels F2 possède un arrêté de DUP des périmètres de protection depuis le 12/10/2017 (n°ARSAEP20170901).

En page 92 du rapport de présentation, le paragraphe « Risques naturels » pourrait être complété par un volet sur les risques liés aux cavités souterraines.

Par ailleurs, la lecture de ce paragraphe pourrait être facilitée par l'insertion de cartes dans le corps du texte, permettant de localiser les parties du territoire concernées par un risque.

Concernant le paragraphe sur les risques technologiques, il conviendrait de le développer avec des éléments concernant :

- a. Les engins de guerre,
- b. Le transport de marchandises dangereuses,
- c. L'inventaire historique de sites industriels et activités de services (BASIAS),
- d. L'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL),
- e. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Plan Départemental des Itinéraires Pédestres et Randonnées (PDIPR)

La bonne prise en compte dans le rapport de présentation et le plan des contraintes des parcours de randonnée existants sur la commune est à souligner.

Réglementation sur l'entretien des espaces publics

Depuis le 1^{er} janvier 2017, et conformément à la loi Labbé du 6 février 2014 complétée par la loi sur transition énergétique pour la croissance verte d'août 2015, il est interdit, pour les collectivités, d'utiliser ou de faire utiliser des produits phytosanitaires de synthèse sur les espaces verts, forêts ou promenades accessibles ou ouverts au public et relevant de leur domaine public ou privé, ainsi que sur les voiries (en dehors des exceptions prévues par la loi).

L'usage de ces mêmes produits sera interdit pour les particuliers à compter du 1^{er} janvier 2019.

Ces mesures s'inscrivent dans les prescriptions du Plan Ecophyto (version 2 de 2015) qui a pour objectif de réduire de 50% l'utilisation des produits phytosanitaires sur le territoire français à l'horizon 2025, avec une trajectoire en deux temps : réduction de 25% pour 2020, puis 50% pour 2025.



N/Réf. : ET/MR/CP

Dossier suivi par Martine RIOU

Chartres, le 16 mai 2018

Vous souhaitant bonne réception de notre avis, je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'assurance de ma considération distinguée.



www.eure-et-loir.chambagri.fr



Syndicat Intercommunal pour le Regroupement Pédagogique et le Ramassage Scolaire
de Saint-Piat, Mévoisins, Chartainvilliers et Soulaire

Place Marcel Binet à SAINT-PIAT

Adresse du bureau : Place René Quantin 28130 - Saint Piat
Tél : 02.37.32.48.61 Fax: 02.37.32.22.35 e-mail : sirp.stpiat@wanadoo.fr
**_*_*_*_*_*_*_*_*

CC DES PORTES

22 FEV. 2018

D'ÎLE-DE-FRANCE

Communauté de Communes des Portes
Eureliennes d'Ile de France
6, Place Aristide BRIAND
28230 EPERNON

Saint-Piat, le 20 Février 2018

Vos références : FR-OH-18-084

Nos références : VF 13/18

Objet : Dossier- Projet Révision PLU MEVOISINS

A l'attention de Madame Françoise RAMOND

Madame la Présidente,

Nous accusons réception de votre courrier du 8 février 2018, concernant le projet de 1^{ère} révision du PLU de la commune de Mévoisins.

Après consultation, nous vous informons n'avoir aucune remarque particulière à formuler sur ce projet, et de ce fait, nous émettons un avis favorable.

Nous vous prions de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président

Vincent FREBOURG

Syndicat scolaire de Saint-Piat

Place Marcel Binet

28130 - Saint-Piat

Tél. : 02 37 32 48 61

Fax : 02 37 32 22 35

e-mail : sirp.stpiat@wanadoo.fr

SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX DE SAINT-PIAT MEVOISINS

Place Marcel Binet - 28130 – SAINT-PIAT

Tél : 02.37.32.38.88 - Fax : 02.37.32.22.35

Adresse électronique : <synd.inter.eaux-st-piat@orange.fr>

CC DES PORTES EURÉLIENNES

23 AVR. 2018

D'ÎLE-DE-FRANCE

Madame la Présidente de la Communauté de
Communes des Portes Euréliennes d'Île-de France
6, place Aristide Briand
28230 ÉPERNON

Saint-Piat, le 16 avril 2018

Objet : Révision du P.L.U. de la Commune de Mévoisins

V/Réf. : Votre lettre du 8 février 2018

N/réf. : AM/AM 01-16/04/2018

Madame la Présidente,

Nous faisons suite à votre demande d'avis concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mévoisins pour laquelle le Syndicat Intercommunal des Eaux de Saint-Piat/Mévoisins (S.I.E. assure la distribution d'eau potable, le recueil et le traitement des eaux usées.

Nos observations portent sur les points suivants :

1 - Alimentation en eau potable : le S.I.E. est alimenté par le S.I. P. de Soulaire à partir des forages de Martel II sur Saint-Piat et de Jouy. Le forage de Martels I est fermé depuis 2014. Par ailleurs les périmètres de protection du forage de Martels II ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 12 octobre 2017 n° ARS-AEP-2017-09-01.

Le nombre d'habitants desservis au 1^{er} janvier 2017 par le S.I.E. était de 1793 (population légale définie par le décret du 31 décembre 2016) dont 649 habitants sur Mévoisins.

Le nombre d'abonnés au service public de l'eau était au 1^{er} janvier 2017 de 301 dont 172 raccordés au réseau public d'assainissement.

La consommation en eau pour l'année 2017 a été de 22 768 m³ pour Mévoisins et le volume d'eau assainie de 12 060 m³.

2 - Concernant l'assainissement non-collectif, il serait peut-être souhaitable de mentionner qu'un diagnostic de ces installations a été réalisé par l'ancienne Communauté de Communes des Terrasses et vallées de Maintenon entre décembre 2011 et février 2013.

...
/ ...

...
/ ...

3 - Le plan du réseau d'assainissement (pièce 8.3) comporte de nombreuses erreurs. Vous trouverez ci-joint le plan du réseau actuel.

Pour la bonne forme, nous adressons copie de ce courrier à monsieur le Maire de Mévoisins.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président

Le Syndicat des eaux
de Saint-Paul, Mévoisins
M. Michel Biper
Président
Tél : 02 37 32 38 88
Fax : 02 37 32 22 35

Albert MARSOT

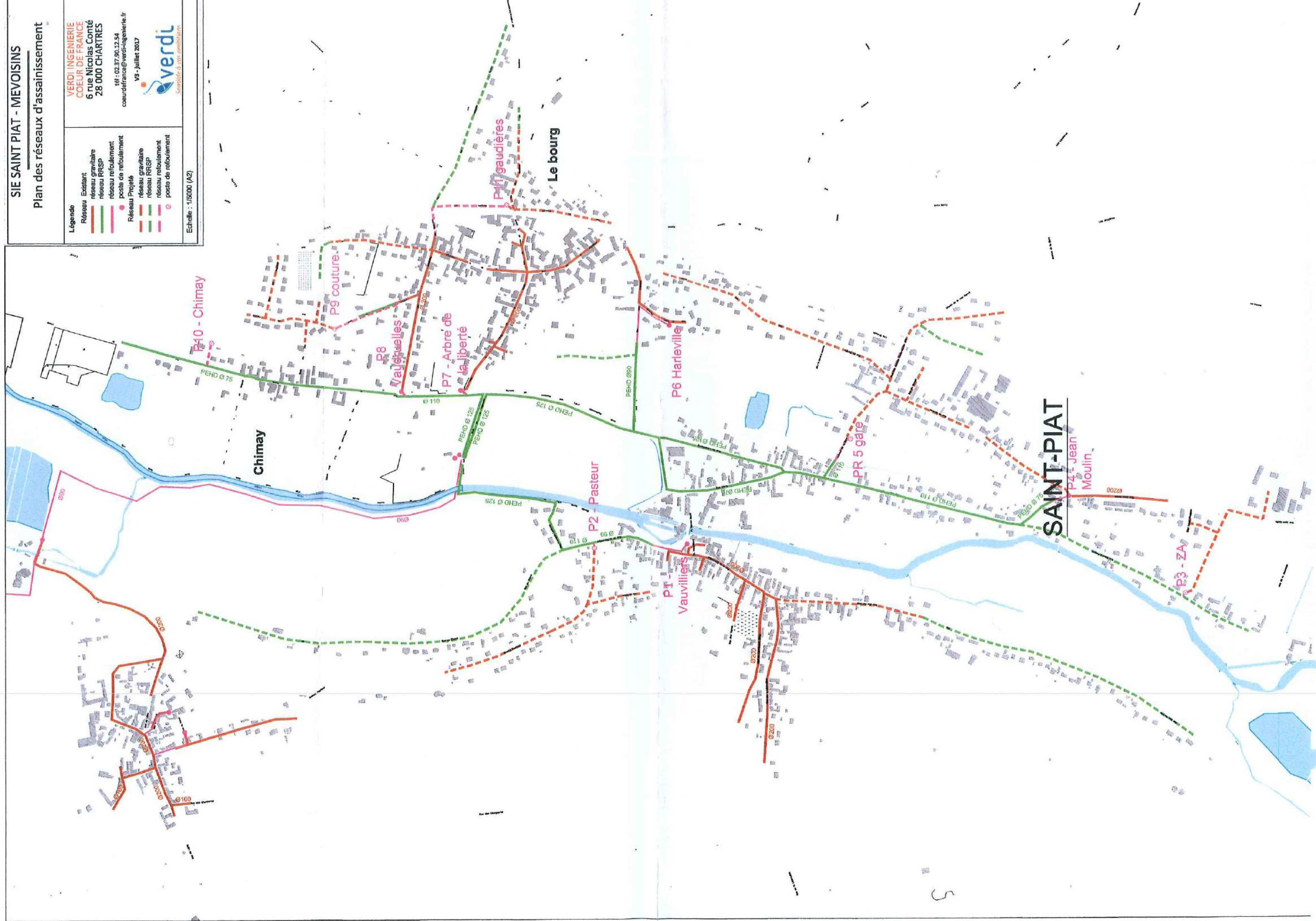
Légende	
Réseau	Existant
réseau gravitaire	
réseau RRSP	
réseau refolement	
poste de refolement	
Réseau Projeté	
réseau gravitaire	
réseau RRSP	
réseau refolement	
poste de refolement	

VERDI INGENIERIE
COEUR DE FRANCE
6 rue Nicolas Conté
28 000 CHARTRES

tél : 02 37 90 12 54
coeurdefrance@verdi-ingenierie.fr
V3 - juillet 2017



Echelle : 1/5000 (A2)



Madame la Présidente de la Communauté
de Communes des Portes Euréliennes
d'Île-de France
6, place Aristide Briand
28230 ÉPERNON

Objet : Révision du P.L.U. de la Commune de Mévoisins
V/Réf. : Votre lettre du 8 février 2018
N/réf. : AM/AM -2018/05-91

Madame la Présidente,

Nous faisons suite à votre demande d'avis concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mévoisins.

Nous n'avons qu'une observation, déjà faite lors de l'élaboration du P.L.U. par délibération du Conseil municipal de Saint-Piat, n° 2013/05-34 du 23 mai 2013, qui concerne les possibilités de stationnement des habitants de Mévoisins aux abords de la gare SNCF de Saint-Piat.

En effet, si nous n'avons pas de réserve vis à vis de la réalisation de nouvelles constructions sur Mévoisins, il convient d'observer qu'elle engendrera une augmentation du stationnement de véhicules sur le parking de la gare. Aussi nous demandons que soit prévue l'extension de ce parking sur les emprises ferroviaires situées en limite du parc de stationnement actuel, sur la commune de Mévoisins.

Pour la bonne forme, nous adressons copie de ce courrier à monsieur le Maire de Mévoisins.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Maire

Michèle MARTIN



Copie pour information : Monsieur le Maire de Mévoisins
Mmes, MM. les membres de la commission urbanisme de Saint-Piat



Service Urbanisme

Permanence :

Mardi, Jeudi et Vendredi :

De 9 h à 12 h

Dossier suivi par :

Angélique MORIN-GRIMM

Mail : urbanisme@mairie-pierres.fr

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES
PORTES EURELIENNES D'ILE DE France
A l'attention de M. Olivier HAREL
6 place A. Briand
28230 EPERNON

Pierres, le 23/02/2018

OBJET : Révision du PLU Commune de Mévoisins

Madame la Présidente,

Suite à votre courrier en date du 8 février, je vous informe que j'émet un avis favorable au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Mévoisins.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire
Daniel MORIN

