

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

Jeudi 23 Mai 2019

n° 19_05_13	L'an deux mille dix-neuf, le 23 mai, à 19h30, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France se sont réunis, en séance ordinaire, salle de Savonnière à Epernon, sous la présidence de Monsieur Stéphane LEMOINE.
<u>Objet de la délibération :</u>	Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires : Jacques WEIBEL, Michel SCICLUNA, Stéphane LEMOINE, Jean-Luc DUCERF, Sandrine DA MOTA, Christian LE BORGNE (<i>suppléant de Gérald GARNIER</i>), Éric SÉGARD, Gérard WEYMEELS, Didier CHARPENTIER, Dominique MAILLARD, Guillaume LAUGERAY, Jean-Pierre GÉRARD, Annie CAMUEL, Françoise RAMOND, François BELHOMME, Béatrice BONVIN-GALLAS, Guy DAVID, Danièle BOMMER, Marie-Cécile POUILLY, Yves MARIE, Jack PROUTHEAU, Claudette FERREY, Jean-Pierre RUAUT, Joël REVEIL, Pierre GOUDIN Jacques LELONG, Michel DARRIVÈRE, Bertrand THIROUIN, Martine DOMINGUES, Christian BELLANGER, Geneviève LE NEVE, Jean-Paul MALLET, Anne-Hélène DONNAT, Daniel MORIN Michel CRETON, Patrick LENFANT, Bernard DUVERGER, Pierre BILIEU, Patrick LÉONARDI, Serge MILOCHAU, Philippe AUFFRAY, Thierry DELARUE (<i>suppléant de Bernard MARTIN</i>), Jocelyne PETIT.
PLU de la commune de Mévoisins : approbation de la modification n°2	Absents excusés ayant donné pouvoir : Anne BRACCO donne pouvoir à Jean-Pierre GÉRARD Nicolas PELLETIER donne pouvoir à Serge MILOCHAU Pascal BOUCHER donne pouvoir à Stéphane LEMOINE Emmanuel MORIZET donne pouvoir à Didier CHARPENTIER Lionel COUTURIER donne pouvoir à Martine DOMINGUES Dominique CHANFRAU donne pouvoir à Anne-Hélène DONNAT Jean-Luc GEUFFROY donne pouvoir à Jean-Paul MALLET Carine ROUX donne pouvoir à Michel CRETON Raynal DEVALLOIR donne pouvoir à Pierre BILIEU Marc MOLET donne pouvoir à Philippe AUFFRAY Michèle MARTIN donne pouvoir à Patrick LÉONARDI
<u>Nombre de conseillers :</u> En exercice : 62 Présents : 43 Pouvoirs : 11 Votants : 54	Absents excusés : Catherine AUBIJOUX, Valérie CHANTELAUZE, Dominique LETOUZÉ, Jean-Noël MARIE, François TAUPIN, Bruno ESTAMPE, Antony DOUEZY, Chrystel CABURET
<u>Date de la convocation :</u> 17/05/2019	
Secrétaire de séance : François BELHOMME	

En vertu des articles L 123-1 du Code de l'urbanisme et L 5211- 17 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France est compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme.

La commune de Mévoisins dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 13 décembre 2013 et modifié le 18 octobre 2018.

Dans la continuité de son projet de territoire, la commune de Mévoisins a sollicité la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France pour engager une procédure de modification simplifiée afin d'apporter au PLU les corrections que sa mise en œuvre requiert, sans porter atteinte ni à son économie générale ni aux objectifs énoncés par le PADD.

Par arrêté communautaire en date du 2 mai 2019, la procédure de modification simplifiée du PLU de Mévoisins a été engagée.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (articles L. 153 - 36 et L. 153 - 45), le PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour :

- La rectification d'une erreur matérielle
- La majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme
- Les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la révision ni de la modification de droit commun, c'est-à-dire celles qui n'ont pas pour effet de :

- o changer des orientations définies par le PADD,
- o réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle,
- o réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- o ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, qui dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent (directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier),
- o majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- o diminuer ces possibilités de construire,
- o réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- o mettre en compatibilité le PLU avec un document supérieur.

C'est pourquoi, au vu des évolutions du PLU envisagées, la procédure de modification simplifiée a été retenue.

La présente notice explicative forme l'exposé des motifs de cette procédure de modification simplifiée, prévue à l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme. Cette pièce complètera le rapport de présentation conformément à l'article R 151-5 du Code de l'urbanisme.

L'exposé des motifs et contenu de la modification simplifiée du PLU sont les suivants :

- Une erreur matérielle nécessite d'être corrigée pour permettre une meilleure application aux autorisations de droits des sols, évitant ainsi toute forme d'interprétation.
- Le projet structurant visant à l'aménagement de la zone 1AU nécessite une adaptation de la règle d'implantation des constructions principales.

1^{ère} rectification de l'erreur matérielle

Rédaction actuelle	Proposition
Article Ua 4 – 3. Traitement des toitures	
Pour les <u>constructions principales</u> , les toitures doivent être de forme régulière et simple, non débordante sur les pignons en cas d'implantation en limite séparative. Leur pente sera en moyenne de 40°; les limites admises étant à 35° et 45°. Pour les <u>constructions principales</u> , les toitures doivent comporter plusieurs versants de pentes comprises entre 35° et 45°.	Pour les <u>constructions principales</u> , les toitures doivent comporter plusieurs versants de pentes comprises entre 35° et 45°.

2^{ème} modification du règlement de la zone 1AU

Dans le cadre de l'extension du lotissement du domaine de Chimay, il est apparu que la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devait être modifiée pour permettre une meilleure insertion du projet de lotissement dans l'environnement, tout en garantissant la faisabilité technique dudit projet.

Rédaction actuelle	Proposition
Article 1AU3-3 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques – Dispositions générales	
Les nouvelles constructions doivent s'implanter à un recul de 0 à 5 mètres par rapport à l'alignement	Les nouvelles constructions doivent s'implanter à un recul <u>minimum de 5 mètres</u> par rapport à l'alignement des <u>voies publiques et privées</u> .

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

Envoyé en préfecture le 24/05/2019

Reçu en préfecture le 27/05/2019

Affiché le

ID : 028-200069953-20190523-19_05_13-DE

Berser
Levraut

Les modalités de la mise à disposition du dossier de modification, qui sont précisées par le conseil communautaire, seront portées à la connaissance du public par affichage d'un avis en mairie de Mévoisins et au siège de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France, sur les sites Internet de la commune de Mévoisins et de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France et dans un journal local au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Celles-ci sont enregistrées et conservées.

Au terme de cette phase de concertation du public, un bilan sera établi et soumis au conseil communautaire pour approbation. Le projet sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Dans cette perspective, il est proposé au conseil communautaire de fixer les modalités suivantes de mise à disposition du dossier :

- mise à disposition du dossier de modification simplifiée, accompagné d'un registre permettant au public de formuler ses observations, pendant un mois minimum, à compter du 24/06/2019 et jusqu'au 25/07/2019 inclus, en mairie de Mévoisins et au siège de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France,
- mise à disposition d'une notice explicative et du règlement du dossier de modification simplifiée du PLU de la commune de Mévoisins joints à la présente délibération.

L'ensemble des pièces du dossier sera consultable à compter du 24/06/2019.

Vu le PLU de la commune de Mévoisins approuvé le 13 décembre 2013,
Vu la modification n° 1 approuvée le 18 octobre 2018,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOpte le projet de modification n°2 du PLU de Mévoisins (modification simplifiée) et l'exposé des motifs ainsi que, le cas échéant les avis des Personnes Publiques Associées consultées, mis à disposition du public en mairie de Mévoisins et au siège de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France aux heures d'ouvertures habituelles, pour une durée d'un mois, du 24/06/2019 au 25/07/2019 inclus,

PORTE à la connaissance du public un avis précisant les modalités de la mise à disposition, au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Cet avis sera, affiché en mairie de Mévoisins et au siège de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France et publié dans un journal local au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition et sur les sites Internet de la commune de Mévoisins et de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France pendant toute la durée de mise à disposition,

OUVRE un registre en mairie de Mévoisins et au siège de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée du PLU de Mévoisins. Il sera tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture, pendant toute la durée de la mise à disposition. Chacun pourra consigner d'éventuelles observations par courrier postal aux adresses suivantes :

- Mairie de Mévoisins 7 rue de la République 28130 Mévoisins
- Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île de France, 6 place Aristide Briand 28230 EPERNON

A l'expiration du délai de mise à disposition du public, le Président de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France en présentera le bilan au conseil communautaire qui délibérera et approuvera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public.

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

Envoyé en préfecture le 24/05/2019

Reçu en préfecture le 27/05/2019

Affiché le 2019-21

ID : 028-200069953-20190523-19_05_13-DE



Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France et en mairie de Mévoisis durant un mois, d'une mention dans un journal d'annonces légales et sa publication au recueil des actes administratifs.

Fait à Epernon, le 27 mai 2019

Le Président,

Stéphane LEMOINE

