



Extrait du registre des délibérations  
du conseil communautaire

Jeudi 08 juin 2017

n° 17\_06\_08\_18

Objet de la délibération :  
**PLU de la commune  
d'Ecrosnes :  
prescription de la  
modification n°1**

Nombre de conseillers :  
En exercice : 83  
Présents : 55  
Pouvoirs : 15  
Votants : 70

Date de la convocation :  
02/06/2017

Secrétaire de séance :  
Sandrine MORILLE

L'an deux mille dix-sept, le 08 juin, 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 Françoise RAMOND.

Étaient présents mesdames et messieurs les conseillers communautaires :

Isabelle AUBURTIN - Philippe AUFFRAY - Martine BALDY - François BELHOMME - Christian BELLANGER - Pierre BILJEN - Danièle BOMMER - Béatrice BONVIN-GALLAS - Jean-Luc BREMARD - Louis-Vincent BRUÈRE (*suppléant d'Anne BRACCO*) - Annie CAMUEL - Dominique CHANFRAU - Didier CHARPENTIER - Francette CHENARD - Lionel COUTURIER - Michel CRETON - Sandrine DA MOTA - Michel DARRIVÈRE - René DAUVILLIERS - Guy DAVID - Martine DOMINGUES - Jean-Luc DUCERF - Bernard DUVERGER - Bruno ESTAMPE - Claudette FERÉY - Jean-Luc GEUFFROY - Pierre GOUDIN - Guilaine LAUGERAY - Geneviève LE NEVÉ - Dominique LEBLOND - Julie LECOMTE - Christian LE BORGNE (*suppléant de Gérald GARNIER*) - Jacques LELONG - Stéphane LEMOINE - Patrick LENFANT - Dominique LETOUZÉ - Jean-Claude LOZACH (*suppléant de Patrick LÉONARDI*) - Dominique MAILLARD - Jean-Paul MALLET - Michèle MARTIN - Serge MILOCHAU - Sandrine MORILLE - Daniel MORIN - Patrick OCZACHOWSKI (*suppléant de Marie-Cécile POUILLY*) - Jocelyne PETIT - Éric PROUTHEAU - Jack PROUTHEAU - Françoise RAMOND - Joël RÉVEIL - Carline ROUX - Michel SCICLUNA - François TAUPIN - Bertrand THIROUIN - Jacques WEIBEL - Gérard WEYMEELS

Absents excusés ayant donné un pouvoir :

Nadine RYBARCZYK-MICHEL donne pouvoir à Gérard WEYMEELS  
Yves MARIE donne pouvoir à Jack PROUTHEAU  
Laurent CLEMENTONI donne pouvoir à Dominique LEBLOND  
Anne-Laure CARPIER donne pouvoir à Michèle MARTIN  
Jean-Pierre RUAUT donne pouvoir à Claudette FERÉY  
Valérie CHANTELAUZE donne pouvoir à Stéphane LEMOINE  
Nicolas PELLETIER donne pouvoir à Jacques LELONG  
Antony DOUEZY donne pouvoir à Julie LECOMTE  
Catherine AUBIJOUX donne pouvoir à Jean-Luc DUCERF  
Michel BELLANGER donne pouvoir à Isabelle AUBURTIN  
Emmanuel MORIZET donne pouvoir à Lionel COUTURIER  
Raynal DEVALLOIR donne pouvoir à Pierre BILJEN  
Évelyne LAGOUTTE donne pouvoir à Serge MILOCHAU  
Pascal BOUCHER donne pouvoir à Michel SCICLUNA  
Christophe LETHUILLIER donne pouvoir à Sandrine DA MOTA

Absents excusés :

Philippe BAETEMAN, Alain BOUTIN, Corinne BRILLOT, Jean-Noël MARIE, Jean-Pierre GÉRARD, Jean-François PICHÉRY, Sophie BOCK, Gérard LÉON, Jean LAMOTHE, Maurice CINTRAT, Jean-Jacques RAUX, Marc MOLET, Bernard MARTIN

La communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France, qui résulte de la fusion de plusieurs EPCI dont l'un au moins détenait la compétence « document d'urbanisme », exerce cette compétence au jour de sa création sur l'ensemble de son territoire.

De surcroît, l'article L.153-9 du code de l'urbanisme précise les possibilités données à l'EPCI nouvellement compétent en matière de PLU, de poursuivre les procédures d'élaboration ou d'évolution des documents d'urbanisme engagées avant sa création ou sa prise de compétence.

C'est dans ce cadre que le conseil communautaire des Portes Euréliennes d'Île-de-France est amené à délibérer sur une modification du PLU de la commune d'Ecrosnes s'inscrivant dans une procédure de droit commun affectant les OAP (Orientations d'Aménagements Programmés) en une inversion des zones 1 AU et 2 AU.

Il est rappelé que le PLU de la commune d'Ecrosnes a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2013.

Il est précisé que l'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la loi ALUR (désormais codifié à l'article L.153-38) ajoute à la modification du PLU afin d'ouvrir une zone à l'urbanisation, l'obligation d'une délibération motivée afin de justifier de l'ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

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

Envoyé en préfecture le 14/06/2017  
Reçu en préfecture le 20/07/2017  
Affiché le [ ]  
ID : 028-200069953-20170608-17\_06\_08\_18-DE



D'autre part, Madame le Maire d'Ecrosnes a apporté à la commission d'urbanisme des Portes Euréliennes d'Île-de-France, réunie en date du mardi 02 mai 2017, les précisions suivantes :

- les objectifs essentiels de cette modification de PLU sont d'une part, de juguler la baisse des effectifs scolaires et, d'autre part, de répondre à la demande de logements liée à l'évolution des zones industrielles d'Epéron et de Gallardon ;
- lors de l'élaboration du PLU, la seule zone à aménager (OAP) classée en AU, d'une surface de 2,13 ha, a été divisée en 2 zones : 1AU et 2 AU.
- la zone 1 AU actuelle appartient à deux propriétaires. L'une des deux, très âgée et gravement malade, a été dans l'incapacité de se rendre à la signature du compromis de vente prévu le 19 décembre 2016 ;
- afin de résoudre ce problème au plus vite et de pouvoir urbaniser une zone 1AU sans modifier le PADD sur le fond, Madame le Maire d'Ecrosnes propose donc d'inverser les zones 1AU et 2AU. La zone 1AU serait de 16 651 m2 et la 2AU de 4 649 m2 sur la même unité foncière ;
- les services de la Direction départementale des territoires, contactés à ce sujet, ont confirmé qu'il était possible de procéder à une telle modification de PLU sous réserve de l'application des prescriptions du SCOT ;
- en outre, dans le cadre de cette modification les élus proposent de modifier l'emplacement N°7, initialement destiné à des places de stationnement et de le transformer en trottoir.

Ces changements seront effectués selon la procédure de modification de PLU qui impose une enquête publique suivie d'une nouvelle délibération du conseil communautaire des Portes Euréliennes d'Île-de-France.

Par ailleurs, cette procédure est adaptée dans la mesure où, en aucun cas, il n'est porté atteinte à l'économie générale du PADD du PLU, la modification n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison de risques, de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels (absence de site Natura 2000).

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité (1 abstention : Bruno ESTAMPE),

**ENGAGE** une procédure de modification du PLU de la commune d'Ecrosnes, conformément aux dispositions des articles L.123-13-1 et L.123-13-2 du code de l'urbanisme,

**AUTORISE** Madame la Présidente pour signer tout contrat, avenant ou convention des prestations ou de services concernant ladite modification,

**SOLLICITE** l'Etat, pour les dépenses afférentes, toute dotation, conformément à l'article L.132-15 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié avant l'ouverture de l'enquête publique :

- A Madame la Préfète ;
- Aux Présidents des Conseils régional et départemental ;
- Aux Présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de la Chambre de métiers et de la Chambre d'agriculture ;
- A Monsieur le Directeur départemental des territoires d'Eure-et-Loir ;
- A toute autre personne publique associée.

Fait à Epéron, le 12 juin 2017, la Présidente, Françoise RAMOND

*F. Ramond*