

DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR, COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES

PORTES EURELIENNES D'ÎLE-DE-FRANCE



1^{ère} modification de droit commun Plan Local d'Urbanisme de



AVIS DES PPA ET DE LA MRAE

PLU approuvé le 29 novembre 2007
1^{ère} modification du Plu approuvée le 2 juillet 2009
2^e modification approuvée le 19 octobre 2017

Révision du PLU approuvée le 20 février 2020

1^{ère} modification du PLU approuvée le

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
communautaire du
XXX 2021
adoptant la 1^{ère} modification
simplifiée du Plu de la
commune de Pierres

Le président,
Stéphane Lemoine

Date : **8 mars 2022**
Phase : **Enquête publique**

N° de pièce : ■

Gilson & associés Sas
urbanisme et paysage
4bis, rue Saint-Barthélémy, 28000 Chartres
02 37 91 08 08 / contact@gilsonpaysage.com
www.gilsonpaysage.com





**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Mission régionale d'autorité environnementale
Centre-Val de Loire**

Orléans, le 18 février 2022

Courriel : maae.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr

Monsieur le Président,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la décision de non-soumission à évaluation environnementale prise suite à votre saisine de l'autorité environnementale pour une demande d'examen au cas par cas relative à la première modification du plan local d'urbanisme de Pierres.

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

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

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

Christian Le COZ

Monsieur Stéphane LEMOINE,
Président de la communauté de communes Portes Euréliennes d'Île de France
Communauté de communes Portes Euréliennes d'Île de France
6, place Aristide Briand
28230 ÉPERNON



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

Décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire, après examen au cas par cas, sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pierres (28)

n° : 2021-3495

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégalement le 18 février 2022 ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 11 août 2020, du 21 septembre 2020 et du 15 juin 2021 ;

Vu le schéma de cohérence territorial (SCoT) des Portes euréliennes d'Île-de-France de France actuellement en vigueur ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Pierres actuellement en vigueur ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2021-3495 (y compris ses annexes) relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Pierres (28), reçue le 26 novembre 2021 ;

Vu la décision tacite, née le 27 janvier 2022, soumettant à évaluation environnementale la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Pierres (28) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 17 janvier 2022 ;

Vu la délibération de Christian Le COZ, Sylvie BANOUN, Jérôme DUCHENE, Isabelle La JEUNESSE et Caroline SERGENT, membres de la MRAe ;

Considérant que la modification n°1 du PLU de Pierres, projetée par la Communauté de communes des Portes euréliennes d'Île-de-France, consiste en :

- la rectification d'une erreur matérielle sur le zonage, en vue d'inclure dans la zone Uh (*zone urbaine peu dense correspondant principalement aux hameaux et à une zone de transition entre vallée et plateau en centre bourg*) une propriété non agricole bâtie dans le hameau de Boisricheux,
- plusieurs ajustements mineurs du règlement littéral, concernant notamment le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et l'abond des constructions, l'aspect des couvertures, l'implantation par rapport aux limites séparatives et la desserte par les voies publiques ou privées,
- l'évolution de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur de la Chaumine, en vue d'apporter davantage de précisions sur les modalités d'aménagement de ce secteur, et en particulier sur la typologie de logements prévus, l'accessibilité et le stationnement, la création d'un espace vert central, la forme et l'aspect du bâti et les boisements en fond de parcelle ;

Considérant que les modifications pré-citées sont d'ampleur limitée et concernent essentiellement des mises jour le document d'urbanisme et des ajustements de nature à améliorer la qualité de l'aménagement du secteur concerné ;

Considérant que ces modifications ne sont pas de nature à remettre en cause l'état de conservation du site Natura 2000 « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents », situé pour partie sur le territoire communal ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification n°1 du PLU de Pierres (28) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er}

La décision tacite, née le 27 janvier 2022, soumettant à évaluation environnementale la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Pierres (28) est rapportée¹.

Article 2

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU), présentée par la commune de Pierres (28), n°2021- 3495, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 3

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan local d'urbanisme est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

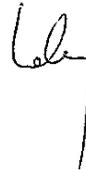
¹Retrait d'un acte administratif unilatéral : disparition ou suppression rétroactive.

Article 4

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Orléans, le 18 février 2022,

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Centre-Val de Loire,
son président



Christian Le COZ

Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

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

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Epernon, le 21 janvier 2022

N/Réf. : MML-VM-22-052

OBJET : Plan local d'urbanisme de Pierres.
Notification de la modification

Madame, Monsieur,

Conformément aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que la communauté de communes procède actuellement, à la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Pierres, dont vous trouverez ci-joint le dossier qui sera présenté à l'enquête publique.

Cette modification porte sur les points suivants :

1. La rectification d'une erreur matérielle (zonage)
2. Le règlement écrit
 - Articles Ua 6, Ub 6, Uh 6 et 1AU 6, (traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) : les murs préfabriqués type plaque de béton sont maintenant autorisés en limites séparatives
 - Article Uh 5-1 (aspect des couvertures) : reformulation afin que des prescriptions s'appliquent aux constructions inférieures à 40 m2
 - Articles Ua4-2, Ub4-2 et Uh4-2 (implantation par rapport aux limites séparatives) : mise à jour de la rédaction afin de permettre une exception pour les serres et vérandas
 - Dispositions générales article 8 : retirer les «portails» de la notion «d'accès privatif»

3. Évolution des orientations du secteur Chaumine / OAP n°1

Aussi, j'ai l'honneur de vous notifier la totalité du dossier de modification à télécharger via le lien de téléchargement suivant :

- <https://we.tl/t-i5kBAPCTsD>

L'enquête publique démarrera au printemps 2022.

Je vous souhaite bonne réception de ces informations.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,



Stéphane LEMOINE



De : [DDT 28/SAUH/AU/BPAT \(Bureau Planification et Aménagement du Territoire\) emis par KIRCH Justine - DDT 28/SAUH/AU/BPAT](mailto:DDT 28/SAUH/AU/BPAT (Bureau Planification et Aménagement du Territoire) emis par KIRCH Justine - DDT 28/SAUH/AU/BPAT)
A : murielle.marinelli-lavigne@porteseureliennesidf.fr; mairie@mairie-pierres.fr;
contact@porteseureliennesidf.fr; [Violaine Michel](#)
Objet : Modification du Plan Local d'Urbanisme de Pierres
Date : mardi 1 mars 2022 14:06:36

Bonjour

Vous avez sollicité les services de l'État, pour avis, dans le cadre du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pierres prescrit le 21 septembre 2021 et reçu dans mes services le 24 janvier 2022.

Cette procédure fera évoluer le règlement écrit, les OAP et le zonage (rectification d'une erreur matérielle).

L'ensemble de ces modifications sont conformes au code de l'urbanisme et compatibles avec le SCoT des Portes Euréliennes d'Île-de-France. Le dossier n'appelle pas donc pas de commentaires particuliers.

Cordialement,

	<p>Justine KIRCH Chargée d'étude Service de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat/bureau planification et aménagement du territoire Tél : 02.37.20.41.32 ddt-sauh-au-bpat@eure-et-loir.gouv.fr Internet : http://www.eure-et-loir.gouv.fr/</p>
---	---

De : contact@porteseureliennesidf.fr
A : [Violaine Michel](#); [Yves MARIE](#)
Objet : TR: Modification n°01 du PLU de Pierres
Date : vendredi 4 février 2022 09:48:55
Pièces jointes : [image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)
[image006.png](#)
[image008.png](#)
[image010.png](#)

De : Martine RIOU <m.riou@eure-et-loir.chambagri.fr>

Envoyé : jeudi 3 février 2022 17:23

À : 'contact@porteseureliennesidf.fr' <contact@porteseureliennesidf.fr>; urbanisme@mairie-pierres.fr

Cc : mathieu.pichon@gilsonpaysage.com

Objet : Modification n°01 du PLU de Pierres

Monsieur le Président,
Monsieur le maire,

La chambre d'agriculture a bien reçu pour avis, ce projet de modification simplifié N° 1 de votre PLU.

N'ayant pas de remarque particulière à vous transmettre, nous émettons un avis favorable à cette demande.

Nous souhaitons par ailleurs, recevoir un dossier approuvé en fin de procédure.

Cordialement,

Martine RIOU

Juriste

Service Entreprises et Territoires

Chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir

 02 37 24 45 32

 m.riou@eure-et-loir.chambagri.fr



Siège Social

10 rue Dieudonné Costes - CS10399
28008 CHARTRES CEDEX

www.eure-et-loir.chambres-agriculture.fr





L'agriculture eurélienne
une force pour notre territoire

De : murielle.marinelli-lavigne@porteseureliennesidf.fr
A : "FORCE Hélène"
Cc : [Violaine Michel](#)
Objet : RE: Plan Local d'Urbanisme de Pierres (28130) - 1ère modification
Date : mardi 25 janvier 2022 15:53:24
Pièces jointes : [image002.png](#)
[image003.png](#)
[image005.png](#)

Bonjour Madame,

C'est noté pour ma part.

Je vous souhaite également une bonne fin de journée.

Bien cordialement.



Murielle Marinelli-Lavigne

Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Île de France
Administration Générale – Gestion Sinistres – Urbanisme – Site Internet
6 Place Aristide Briand
28230 Épernon
Tél : 02 37 83 49 33
murielle.marinelli-lavigne@porteseureliennesidf.fr

De : FORCE Hélène <helene.force@centrevaldeloire.fr>
Envoyé : mardi 25 janvier 2022 12:27
À : murielle.marinelli-lavigne@porteseureliennesidf.fr
Objet : RE: Plan Local d'Urbanisme de Pierres (28130) - 1ère modification

Bonjour Madame,

J'accuse réception de votre mail concernant la transmission du dossier Plan Local d'Urbanisme de Pierres et vous informe que j'ai repris les fonctions sur la partie urbanisme de Jeanne FRIBOURG. Aussi, je vous remerciais de bien vouloir me transmettre désormais les invitations, comptes-rendus ou tout autre document relatif au PLU ou au RLP à mon adresse mail suivante : helene.force@centrevaldeloire.fr .

Je vous souhaite une bonne fin de journée.

Cordialement,

Hélène FORCE

Assistante

Direction de l'Aménagement du Territoire

Région Centre-Val de Loire

Tél. : 02.38.70.30.48



De : murielle.marinelli-lavigne@porteseureliennesidf.fr <murielle.marinelli-lavigne@porteseureliennesidf.fr>

Envoyé : lundi 24 janvier 2022 16:02

À : FRIBOURG Jeanne <jeanne.fribourg@centrevalde Loire.fr>; marie.legru@eurelien.fr; ars-cvl-dd28-unite-sante-environnement@ars.sante.fr; 'ISIDORE Pierre-Marie' <PMISIDORE@cci28.fr>; tony.andre@cma-28.fr; 'RIOU Martine' <m.riou@eure-et-loir.chambagri.fr>; bruno.huchet@onf.fr; laurence.plaige@crpf.fr; benoit.allard@cen-centrevalde Loire.org

Objet : Plan Local d'Urbanisme de Pierres (28130) - 1ère modification

Importance : Haute

Mesdames, Messieurs,

Vous trouverez en pièce jointe un courrier de M. le Président de la communauté de communes des Portes Euréliennes, ainsi que le dossier version « papier » sur cette modification.

Une version numérique peut être également téléchargée avec le lien indiqué dans le présent courrier.

Je vous souhaite bonne réception de ces éléments.

Bien cordialement.



Murielle Marinelli-Lavigne

Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Île de France
Administration Générale – Gestion Sinistres – Urbanisme – Site Internet

6 Place Aristide Briand

28230 Épernon

Tél : 02 37 83 49 33

murielle.marinelli-lavigne@porteseureliennesidf.fr

Objet : TR: PLU de Pierres (28130) - Modification de droit commun
Date : mardi 3 mai 2022 11:01:10
Pièces jointes : [FA51VC1xhUN0cJAr.png](#)
[WFqELzqhS6u96deq.png](#)
[image001.png](#)

De : Laurence PLAIGE <laurence.plaige@cnpf.fr>
Envoyé : mardi 25 janvier 2022 16:14
À : murielle.marinelli-lavigne@porteseureliennesidf.fr
Objet : Re: PLU de Pierres (28130) - Modification de droit commun

Madame, monsieur,

Alors que la modification ne concerne pas de zone naturelle, nous ne sommes pas compétents pour répondre.

Vous souhaitant bonne réception de ce mail, veuillez recevoir mes sincères salutations.



Laurence Plaige
Technicienne urbanisme
06 27 63 13 74

laurence.plaige@cnpf.fr

**Centre National de la Propriété Forestière
Délégation Ile de France - Centre**

5 rue de la Bourrie Rouge – CS52349 - 45023 ORLEANS CEDEX

[Le CRPF - Le CNPF](#)



Le 25/01/2022 à 15:28, murielle.marinelli-lavigne@porteseureliennesidf.fr a écrit :

ERRATUM

Mesdames, Messieurs,

Une erreur s'est glissée dans mon précédent envoi de documents. Je vous remercie de ne pas en tenir compte.

Vous trouverez donc en pièce jointe le courrier de notification du président de la communauté de communes, M. Lemoine.

Pour information, le dossier de modification du PLU de Pierres est à télécharger selon le lien suivant :

1. <https://we.tl/t-i5kBAPCTsD>

Je vous souhaite bonne réception de ces éléments.
Bien cordialement.



Murielle Marinelli-Lavigne

Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Île de France
Administration Générale – Gestion Sinistres – Urbanisme – Site Internet
6 Place Aristide Briand
28230 Épernon
Tél : 02 37 83 49 33
murielle.marinelli-lavigne@porteseuiliennesidf.fr