

Département  
D'Eure-et-Loir

Canton de  
Chartres-1

Mairie de  
**BERCHERES-ST-GERMAIN**

Date de convocation  
du Conseil Municipal  
2 novembre 2023

REPUBLIQUE FRANCAISE  
EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

PRÉFECTURE  
D'EURE-ET-LOIR

15 NOV. 2023

BUREAU COURRIER  
ARRIVÉE

L'an DEUX MIL VINGT TROIS, le 7 NOVEMBRE, à 20H

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Dominique BLOIS, Maire.

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME  
APPROBATION DE LA 2<sup>ème</sup> MODIFICATION DE DROIT COMMUN**

### Délibération 2023/19

Nombre de conseillers : 15  
Présents : 13  
Pouvoir(s) : 1  
Votants : 14

La séance a été publique.

#### **ETAIENT PRESENTS**

M. Dominique BLOIS, Mme Delphine JACQUES, Mme Patricia LHOSTE, M. Alain BEAUDET, M. Stéphane GRÉGOIRE, Mme Esther SERGENT, M. Jean-Michel HÉREAU, Mme Alison MOSCONE, Mme Murielle VIEUX, M. Bernard COEURU, Mme Catherine BOESPFLUG, Mme Sylvie POIRIER, Mme Angéline POIRIER,  
Formant la majorité des membres en exercice.

#### **ETAIENT ABSENTS OU EXCUSES**

M. Philippe JAUNATRE  
M. Michel BELLENOUE (pouvoir à Mme Delphine JACQUES)

*Monsieur Stéphane GRÉGOIRE a été élu secrétaire.*

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 27 avril 2010 le Conseil Municipal de Berchères Saint-Germain a approuvé le Plan Local d'Urbanisme. Le document a fait l'objet d'une modification approuvée le 11 mars 2014 et de deux modifications simplifiées approuvées respectivement en 2018 et en 2020.

Le Conseil Municipal a prescrit le lancement de la 2<sup>ème</sup> modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme par délibération n° 2022/45 en date du 6 décembre 2022.

Monsieur le Maire présente les raisons pour lesquelles une modification du Plan Local d'Urbanisme de Berchères Saint-Germain est rendue nécessaire car permet de poursuivre les objectifs suivants :

#### • Adapter certaines dispositions réglementaires notamment par :

- le passage des zones AU en U lorsque un aménagement a été réalisé, ce, en intégrant la viabilisation et la desserte des terrains en question,
- l'ajustement de la notion d'emprise au sol en fonction du coefficient de pleine terre possible sur chaque terrain,
- l'introduction de dispositions prescriptives concernant la typologie des constructions dans la partie ancienne du bourg (zone UA et zone 1AU),

#### • Supprimer une disposition réglementaire n'ayant pas de fondement

Ce document a été transmis à l'ensemble des personnes publiques associées.

Les observations émises par ces personnes ont été annexées au dossier de Plan Local d'Urbanisme qui a alors été soumis à enquête publique par arrêté du Maire en date 29 août 2023.

L'enquête publique a été conduite par Monsieur Patrick GAMACHE, désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif d'Orléans, et s'est déroulée en Mairie du 18 septembre au 3 octobre 2023. Le commissaire enquêteur a fourni un rapport et rendu un avis favorable au dossier le 16 octobre 2023.

À l'issue de cette phase de consultation, le Plan Local d'Urbanisme n'a pas été remis en cause dans ses options fondamentales et dans son économie générale.

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L153-37 ;
- Vu la délibération du conseil municipal du 27 avril 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération en date du 6 décembre 2022 engageant la 2ème modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu l'avis de l'autorité environnementale, en date du 16 juin 2023, faisant valoir la non nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de cette procédure ;
- Vu la notification du projet de modification au préfet et aux personnes publiques associées en date du 27 juin 2023 ;
- Vu l'arrêté municipal en date du 29 août 2023 soumettant le projet de Plan Local d'Urbanisme à enquête publique qui s'est déroulée du 18 septembre au 3 octobre 2023 ;
- Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de ladite enquête publique justifient des adaptations mineures du PLU ;
- Considérant que la 2ème modification de droit commun telle que présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L153-43 du Code de l'urbanisme ;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur ;

Entendu l'exposé du maire, après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 14 voix pour :  
***approuve la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération.***

Conformément à l'article R 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération et les dispositions engendrées par le Plan Local d'Urbanisme seront exécutoires à partir de la dernière des deux dates suivantes :

- à date de réception en Préfecture
- à date d'inscription au portail national de l'urbanisme (articles R.153-20 à 22 du Code de l'urbanisme)

Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire,  
Dominique BLOIS

