

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/10/2016
Publication : 13/10/2016

COMMUNE DE SAINT-PREST
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

"Pour le Maire empêché"
Robert BALDO

Le Maire,
Jean-Marc CAVET

Maire-Adjoint

N°2016-66

Rapporteur : SARAH CHARRE

L'an deux mille seize, le 12 septembre 2016, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de Saint-Prest dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, sous la présidence de M. Jean-Marc CAVET, Maire.

Étaient présents : M. Robert BALDO, Mme Florence BARBE, M. Jean-Marc CAVET, Mme Sarah CHARRE, Mme Sandrine CRUCHAUDET, M. Serge DANE, Mme Brigitte DELANNOY, Mme Christelle DUMANS, M. Daniel FRUCHOU, Mme Raymonde GODIN, M. Jacques GOUPIL, Mme Annie HAUCOURT-VANNIER, M. Manuel JODRA, Mme Patricia LANTENOIS, M. Paul LEAL, M. Mark YORK.

Pouvoirs : M. Marc COLLIN a donné pouvoir à M. Jean-Marc CAVET
Mme Virginie DE GRUYSE a donné pouvoir à Mme Florence BARBE

Absent excusé : M. Jérôme NEVEU

Secrétaire de séance élue à l'unanimité : Mme Annie HAUCOURT-VANNIER

Date de la convocation : 23 SEPTEMBRE 2016

Objet : RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 (portant engagement national pour l'Environnement) qui a renforcé l'exigence de prise en compte, par les documents d'urbanisme, des objectifs de développement durable,
Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche qui a notamment accru l'exigence de préservation des espaces agricoles,
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (« Loi ALUR ») qui a favorisé la densification en zone urbaine, pour construire là où sont les besoins, lutté contre l'étalement urbain et accompagné le développement de l'habitat léger
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-6, L151-1 et suivants, L153-14 et suivants et R 153-19 et R153-3, R153-6
Vu le PLU approuvé par délibération du 23 juillet 2010, adapté par modification n°1 en date 14 décembre 2012 et modification n° 2 en date du 11 décembre 2014,

Madame Charré rappelle au Conseil Municipal que le PLU actuel répond aux principaux objectifs mais nécessite d'être révisé afin d'envisager une meilleure prise en compte de l'environnement et une maîtrise de l'affectation des sols et de l'organisation cohérente de l'espace communal, conformément à la loi portant engagement national pour l'Environnement et à la Loi ALUR.

Il y a donc lieu d'engager la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L151-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Plus précisément, par le biais de la révision du PLU, les objectifs poursuivis par la commune sont :

- conserver le caractère rural et résidentiel de la commune marquée par la vallée de l'Eure. préserver le patrimoine bâti et naturel en assurant une étude approfondie du bâti patrimonial ;
- valoriser les paysages et la qualité du cadre de vie ;
- garantir une qualité architecturale pour tous les projets de construction nouvelle, extension ou réhabilitation ;
- protéger les zones naturelles au maximum
- préserver les zones humides (vallée de l'Eure, étang, prairies humides) ainsi que la biodiversité. lutter contre la fermeture des paysages (notamment contre l'enfrichement de certains coteaux) ;
- envisager une croissance démographique maîtrisée, en veillant à la capacité d'accueil des équipements communaux ;
- prolonger la voie verte de Chartres Métropole (chemin de Saint-Jacques de Compostelle) ;
- mettre en place des outils réglementaires pour maîtriser l'évolution des quartiers d'habitation, protéger les jardins et les espaces verts ;
- prendre en compte les risques et notamment les risques d'inondation ;
- assurer une meilleure intégration environnementale et paysagère possible du projet autoroutier A154 : réduire au maximum les nuisances prévisibles ;
- maîtriser les extensions des hameaux en conformité avec les préconisations du SCOT ;

- accompagner l'activité touristique ;
- préserver les commerces et les activités économiques, maintenir les activités agricoles.

Après avoir entendu l'exposé de Madame Charré et de Monsieur Le Maire, puis en avoir débattu, le Conseil Municipal à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

VOTANTS	POUR	ABSTENTION	CONTRE
18	18	00	00

DECIDE :

- de prescrire la révision sur l'ensemble du territoire communal d'un Plan Local d'Urbanisme,
- d'exercer si nécessaire la faculté d'opposer un sursis à statuer, selon les formes et conditions édictées par l'article L153-11 du Code de l'urbanisme,
- de solliciter l'État, conformément aux dispositions de l'article L.132-15 du Code de l'urbanisme, pour qu'une dotation soit allouée à la Commune afin de compenser en partie les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du P.L.U.

Les modalités de la concertation en application des dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, afin d'associer, pendant la durée d'élaboration du projet de PLU révisé, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ont été déterminées ainsi :

- affichage en Mairie de la présente délibération,
- des articles dans le bulletin municipal au cours de l'étude,
- un questionnaire « spécial PLU » distribué à l'ensemble des habitants,
- la tenue d'une réunion publique d'information,
- l'affichage en mairie de panneaux d'exposition faisant apparaître les éléments du diagnostic, le Projet d'Aménagement de Développement Durables et les orientations d'aménagement et de programmation,
- la mise à disposition d'un registre de remarques où les observations pourront être consignées.
- La mise à disposition des documents d'étude sur le site Internet de la commune (vérifier si possible de mettre en ligne les documents au fur et à mesure de l'étude)

Conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir,
- Messieurs les Présidents du Conseil Régional Centre Val-de-Loire et du Conseil Départemental d'Eure-et-Loir,
- Messieurs les Présidents de la Chambre du Commerce et de l'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture d'Eure-et-Loir,
- Monsieur le Président de Chartres Métropole,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-212803589-20161012-2016-66-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/10/2016

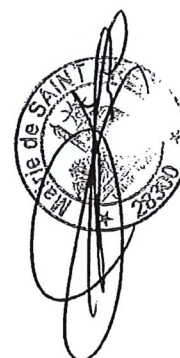
Publication : 13/10/2016

Le Maire,
Jean-Marc CAVET

" Pour le Maire empêché "
Robert BALDO
Maire-Adjoint



Pour extrait certifié conforme
Le Maire
Jean-Marc CAVET



**COMMUNE DE SAINT-PREST
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N°2017-33

Rapporteur : SARAH CHARRE

L'an deux mille dix-sept, le trois juillet, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de Saint-Prest dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, sous la présidence de M. Jean-Marc CAVET, Maire.

Etaient présents : M. Robert BALDO, M. Jean-Marc CAVET, Sarah CHARRE, M. Marc COLLIN, M. Serge DANE, Mme Virginie DE GRYSSE, Mme Raymonde GODIN, M. Jacques GOUPIL, Mme Annie HAUCOURT-VANNIER, M. Manuel JODRA, Mme Patricia LANTENOIS, M. Paul LEAL.

Pouvoirs :

Mme Florence BARBE a donné pouvoir à Mme Virginie DE GRYSSE

M. Daniel FRUCHOU a donné pouvoir à M. Robert BALDO

Absents excusés :

Absents : Mmes Sandrine CRUCHAUDET, Brigitte DELANNOY, Christelle DUMANS, M. Jérôme NEVEU, M. Mark YORK

Secrétaire de séance élue à l'unanimité : Mme Annie HAUCOURT-VANNIER

Date de la convocation : 26 juin 2017

OBJET : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1, L.151-5 et L153-12

VU la délibération du conseil municipal en date du 03 octobre 2016 n°2016-66 portant mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération n°2016-66 en date du 3 octobre 2016, le conseil municipal a prescrit la mise en révision générale de son PLU.

Le chapitre 3 du titre II du code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanismes. C'est ainsi notamment que :

- L'article L 123-1 dispose que les PLU « comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ».

Ce document répond à plusieurs objectifs :

-Il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général. Il ne s'agit plus d'un document juridique opposable aux tiers depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Il est une pièce indispensable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de PLU ou à sa révision et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

Les orientations du PADD doivent être soumises en débat en conseil municipal.

L'article L123-9 du code de l'urbanisme stipule « qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLU ».

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre de ces orientations générales ainsi que des objectifs de la mise en révision.

Madame Sarah Charré présente le PADD. Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

**COMMUNE DE SAINT-PREST
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

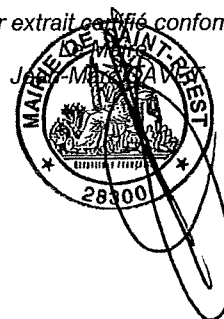
CONSIDERANT les éléments exposés dans le document support au débat d'orientations, de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

ENTENDU l'exposé du rapporteur,

APRES avoir débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

PREND ACTE du débat d'orientations sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Pour extrait certifié conforme,



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-212803589-20170710-2017-33-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2017

Publication : 12/07/2017

Le Maire,
Jean-Marc CAVET



COMMUNE DE SAINT-PREST
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2018-01

Rapporteur : Sarah CHARRE

L'an deux mille dix-huit, le treize avril, à **vingt heures**, le Conseil Municipal de Saint-Prest dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, sous la présidence de M. Jean-Marc CAVET, Maire.

Etaient présents : M. Jean-Marc CAVET, M Robert BALDO, Mme Patricia LANTENOIS, Mme Sarah CHARRE , M. Paul LEAL, Mme Florence BARBE, Mme Annie HAUCOURT-VANNIER, M. Mark YORK, Mme Virginie DE GRYSE, Mme Sandrine CRUCHAUDET, M. Jacques GOUPIL.

Pouvoirs : M. Daniel FRUCHOU a donné pouvoir à Mme Patricia LANTENOIS
M. Manuel JODRA a donné pouvoir à M. Robert BALDO
M. Serge DANE a donné pouvoir à Mme Florence BARBE
Mme Raymonde GODIN a donné pouvoir à M. Jacques GOUPIL
M. Marc COLLIN a donné pouvoir à M. Jean-Marc CAVET

Absent(e)s excuse(e)s : néant

Absents : Mme Brigitte DELANNOY, M. Jérôme NEVEU, Mme Christelle DUMANS

Secrétaire de séance élu à l'unanimité : M Jacques GOUPIL

Date de la convocation : 06 avril 2018

OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME REVISÉ

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-11, L 153-31 et suivants,

Vu le Code de l'environnement,

Vu les documents supracommunaux et notamment le SCOT de Chartres Métropole,

Vu les délibérations du conseil municipal :

* en date du 03 octobre 2016, ayant prescrit la révision du plan local d'urbanisme et les modalités de la concertation,

* en date du 03 juillet 2017, portant débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal ;

Vu les différentes pièces composant le projet de PLU révisé (le rapport de présentation – composé du diagnostic, les justifications et l'évaluation environnementale – le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques, le règlement et les annexes) ;

CONSIDERANT que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme la révision du PLU a fait l'objet d'une concertation préalable avec les habitants et qu'une information tout au long du projet de révision a été faite,

CONSIDERANT que le bilan de la concertation fait apparaître que les habitants se sont montrés concernés par le projet de révision du PLU en exprimant un intérêt au cours des différentes rencontres suite aux informations dispensées tout au long de l'étude et des différents courriers et courriels reçus en mairie,

CONSIDERANT que le bilan de la concertation n'a remis en cause aucun élément fondamental avec la proposition d'une solution alternative dans le cadre de cette concertation,

CONSIDERANT que le projet de révision du PLU est prêt à être transmis, pour avis, aux personnes publiques qui sont associées à son élaboration et aux personnes qui ont demandé à être consultées,

Monsieur le Maire rappelle :

1- **Les raisons** qui ont conduit la commune à engager une procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) par délibération en date du 03 octobre 2016 :

- conserver le caractère rural et résidentiel de la commune marquée par la vallée de l'Eure. préserver le patrimoine bâti et naturel en assurant une étude approfondie du bâti patrimonial,
- valoriser les paysages et la qualité du cadre de vie,
- garantir une qualité architecturale pour tous les projets de construction nouvelle, extension ou réhabilitation,
- protéger les zones naturelles au maximum,
- préserver les zones humides (vallée de l'Eure, étang, prairies humides) ainsi que la biodiversité, lutter contre la fermeture des paysages (notamment contre l'enfrichement de certains coteaux),
- envisager une croissance démographique maîtrisée, en veillant à la capacité d'accueil des équipements communaux,
- prolonger la voie verte de Chartres Métropole (chemin de Saint-Jacques de Compostelle),
- mettre en place des outils réglementaires pour maîtriser l'évolution des quartiers d'habitation, protéger les jardins et les espaces verts,

- prendre en compte les risques et notamment les risques d'inondation,
- assurer une meilleure intégration environnementale et paysagère possible du projet autoroutier A154 : réduire au maximum les nuisances prévisibles,
- maîtriser les extensions des hameaux en conformité avec les préconisations du SCOT,
- accompagner l'activité touristique,
- préserver les commerces et les activités économiques, maintenir les activités agricoles.

2- **Les termes du débat** qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) lors de la séance du 03 juillet 2017 :

- préserver et valoriser l'identité et le cadre de vie rural et résidentiel de Saint-Prest marqués par la Vallée de l'Eure,
- mettre en place une politique de développement rationnelle et maîtrisée,
- anticiper les besoins actuels et futurs des Saint-Prestoises.

3- **Les modalités** selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre :

- articles dans le bulletin communal,
- affichage sur les lieux publics (tableaux d'informations dans la commune),
- exposition publique,
- questionnaire de concertation,
- réunions publiques avec la population,
- réunions avec les personnes publiques.

Après avoir entendu :

- **les demandes d'ajustements** du projet de PLU arrêté concernant :

- La programmation de l'OAP des Pommiers fixée à environ 70 logements,
- L'interdiction d'implantation d'antennes émettant des ondes à moins de 1000 m des habitations.

- **l'exposé du maire**

Et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité de ses membres présents et représentés

VOTANTS	POUR	ABSTENTION	CONTRE
16	16	00	00

1 – **DE TIRER le bilan de la concertation** tel qu'annexé à la présente délibération,

2 - **D'ARRETER le projet de plan local d'urbanisme révisé(PLU)** tel qu'il est annexé à la présente délibération,

3 - **DE SOUMETTRE pour avis le projet de PLU :**

- aux personnes publiques associées à la révision du PLU conformément à l'article L153-16 du Code de l'urbanisme et aux personnes publiques consultées et aux associations agréées qui en ont fait la demande (L132-7 et L132-9 du code l'urbanisme, à savoir :
- Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir
- Monsieur le Président du Conseil Régional de la Région Centre Val de Loire,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental d'Eure-et-Loir,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Eure-et-Loir,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Eure-et-Loir,
- Monsieur le Président de la Chambre départementale d'Agriculture d'Eure-et-Loir,
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Chartres Métropole,
- à l'Autorité environnementale compétente,
- au Président de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier du projet de PLU révisé tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-212803589-20180420-2018-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/04/2018
Publication : 20/04/2018

Le Maire ,
Jean-Marc CAVET



Pour extrait certifié conforme,
Le Maire
Jean-Marc CAVET



MAIRIE DE SAINT-PREST

78, RUE DE LA RÉPUBLIQUE - 28300 SAINT-PREST
TÉL. 02 37 22 22 27 - FAX 02 37 22 35 35

ARRÊTE PERMANENT PRESCRIVANT MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME N° 011/2021

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37 ;

VU le schéma de cohérence territorial de Chartres Métropole approuvé le 30 janvier 2020 ;

VU le plan local d'urbanisme révisé approuvé le 12 décembre 2018 ;

CONSIDÉRANT que la modification simplifiée du PLU envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet l'ajustement de plusieurs points mineurs du règlement :

- Préciser des prescriptions architecturales et d'aspect extérieur des constructions
- Assurer une meilleure intégration des constructions nouvelles et éviter leur impact environnemental et paysager
- Ajuster des points ponctuels du règlement ou corriger des erreurs matérielles

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pour effet :

- ni de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan
- ni de diminuer les possibilités de construire
- ni de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du Maire de la commune de Saint-Prest ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois en Mairie de Saint-Prest conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE,

Article 1 :

La procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Prest est prescrite.

Article 2 :

Le projet de modification simplifiée a pour objet l'ajustement de plusieurs points mineurs du règlement :

- Préciser des prescriptions architecturales et d'aspect extérieur des constructions,
- Assurer une meilleure intégration des constructions nouvelles et éviter leur impact environnemental et paysager,
- Ajuster des points ponctuels du règlement ou corriger des erreurs matérielles.

Article 3 :

Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié à Madame la Préfète et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition du public.

Article 4 :

Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public pendant une durée d'un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme. Les dates de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU seront renseignées par un article sur le site internet et sur « Panneau Pocket », ainsi que des affichages dans la commune. Le dossier ainsi qu'un registre de concertation seront mis à disposition des habitants.

Article 5 :

Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

Article 6 :

A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le Maire en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

Article 7 :

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153- 20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Madame la Préfète.

Fait à Saint-Prest, le 05 juillet 2021

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-212803589-20210819-011-2021-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/08/2021

Affichage : 19/08/2021

Le Maire, Jean-Marc CAVET



Le Maire,



Jean-Marc CAVET

COMMUNE DE SAINT-PREST
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2021-67

Rapporteur : Sarah CHARRÉ

L'an deux mille vingt-et-un, le 23 septembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de Saint-Prest dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, sous la présidence de M. Jean-Marc CAVET, Maire.

Étaient présents : M. Jean-Marc CAVET, M. Robert BALDO, M. Serge DANÉ, Mme Sarah CHARRÉ, M. Paul LÉAL, M. Jacques GOUPIL, Mme Sylvie BABEL, Mme Virginie DE-GRYSE, M. Manuel JODRA, M. Mark YORK, M. Olivier LUCAS, Mme Claire BAUMER, Mme Aurélie MÉNAGER, Mme Audivine RUIZ, Mme Nathalie FORTIN-JOUANNET, Mme Caroline MARTIN.

Pouvoirs :
 Mme Patricia LANTENOIS qui donne procuration à M. Robert BALDO
 Mme Sandrine CRUCHAUDET qui donne procuration à M. Jean-Marc CAVET
 M. Laurent TRAMBLAY qui donne procuration à Mme Nathalie FORTIN-JOUANNET

Absent(e)s excusé(e)s : //

Absent(e)s : //

Secrétaire de séance élue à l'unanimité : a été élue secrétaire de séance Mme Sarah CHARRÉ

Date de la convocation : 16 septembre 2021

OBJET : LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-PREST - DÉFINITION DES MODALITÉS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37 ;

VU le schéma de cohérence territoriale de Chartres Métropole approuvé le 30 janvier 2020,

VU le plan local d'urbanisme révisé approuvé le 12 décembre 2018,

CONSIDÉRANT que la modification simplifiée du PLU envisagée (du Plan Local d'Urbanisme) a pour objet l'ajustement de plusieurs points mineurs du règlement :

- Préciser des prescriptions architecturales et d'aspect extérieur des constructions,
- Assurer une meilleure intégration des constructions nouvelles et éviter leur impact environnemental et paysager,
- Ajuster des points ponctuels du règlement ou corriger des erreurs matérielles.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré: à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

VOTANTS	POUR	ABSTENTION	CONTRE
19	19		

DECIDE

- DE FIXER les modalités suivantes pour la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée :

- Les pièces constitutives du dossier de modification simplifiée ainsi qu'un registre d'observations seront mis à la disposition du public en mairie, du 1^{er} octobre au 1^{er} novembre 2021 inclus :

✓ aux jours et heures d'ouverture de la Mairie, soit :

Mardi	9h – 12h	//
Mercredi	9h – 12h	14h – 17h30
Vendredi	9h – 12h	14h – 17h30

✓ ainsi que :

Samedi 23 octobre 2021	9h – 12h	
------------------------	----------	--

- Les pièces constitutives du dossier de modification simplifiée seront également mises en ligne sur le site www.ville-saintprest.fr.
- Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur un registre ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : 78 rue de la République 28300 SAINT-PREST ou par mail à l'adresse suivante accueil@ville-saintprest.fr.

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations, sera publié au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie, dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

À l'issue de la mise à disposition du public, le Maire en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

*Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Jean-Marc CAVET*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-212803589-20210924-2021-67-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/09/2021

Affichage : 24/09/2021

Le Maire, Jean-Marc CAVET





**COMMUNE DE SAINT-PREST
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N°2023-04

Rapporteur : Sarah CHARRE

L'an deux mille vingt-trois, le quatorze mars, à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de Saint-Prest se sont réunis dans la salle du conseil communal sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L 2121-7, L 2121-8 et L 2121-10 du CGCT.

Etaient présents : M. Robert BALDO, M. Serge DANÉ, Mme Patricia LANTENOIS, M. Jacques GOUPIL, Mme Sarah CHARRÉ, Mme Virginie DE GRYSE, Mme Sylvie BABEL, M. Olivier LUCAS, M. Paul LEAL, M. Manuel JODRA, Mme Claire BAUMER, Mme Audivine RINGUENOIR, Mme Florence BARBE, M. Julien MET, Mme Nathalie FORTIN-JOUANNET, Mme Caroline MARTIN.

Pouvoirs : Sandrine CRUCHAUDET donne pouvoir à Sylvie BABEL
Laurent TRAMBLAY donne pouvoir à Nathalie FORTIN-JOUANNET

Absent excusé :

Absent(e)s : Mark YORK

Secrétaire de séance élue à l'unanimité : Olivier LUCAS a été élu secrétaire de séance.

Date de la convocation : 7 mars 2023

**BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2
DU PLU**

Madame Sarah CHARRE, adjointe à l'urbanisme, rappelle au Conseil Municipal les objectifs de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme :

Comme exposé lors de la séance du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2022, il est apparu nécessaire d'apporter quelques ajustements mineurs au PLU communal actuellement opposable, notamment sur le règlement écrit et un ajustement mineur sur la cartographie de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de permettre l'aménagement du futur lotissement dit « des Pommiers ».

Pour rappel, le secteur dit des Pommiers est identifié dans les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé tel un secteur planifié pour le développement urbain du village. Il présente l'avantage de limiter l'étalement urbain, en consolidant notamment l'enveloppe agglomérée existante avec l'accueil d'une nouvelle offre en logements

La commune soucieuse de planifier l'avenir du village a entamé des études concernant l'aménagement de la future zone d'habitat. Les différents échanges ont abouti à la définition d'un plan masse, qui ont déclenché des ajustements mineurs du PLU opposable.

Comme exposé dans la délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2022, les évolutions projetées ne remettaient pas en cause ni l'économie générale du PLU, ni le socle des orientations du PADD. De plus, elles n'avaient d'ailleurs pas pour effet de toucher aux zones agricoles, naturelles et forestières, ni à une protection édictée par le PLU initial.

Il était donc nécessaire de faire évoluer le document d'urbanisme communal pour permettre l'ajustement du règlement du PLU.

Ces évolutions pouvaient être réalisées dans le cadre d'une procédure de modification dite « simplifiée », telle que prévue par l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE ET BILAN DE LA MISE A DISPOSITION

Les modalités de mise à disposition du dossier au public ont été définies dans la délibération 2022-61 du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2022. Elle s'est déroulée du vendredi 18 novembre 2022 au vendredi 23 décembre 2022 inclus.

L'intégralité des modalités fixées par la délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2022 ont été respectées :

- L'ensemble des éléments du dossier de modification simplifiée du PLU a été mis à disposition du public pendant au moins 1 mois (du 18 novembre 2022 au 23 décembre 2022 inclus), ainsi qu'un registre permettant de recueillir les observations du public, en mairie de Saint-Prest, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Le public a été informé par l'insertion d'un avis de mise à disposition du public, dans l'édition du journal l'Echo Républicain, parue le 7 novembre 2022
- La mise en ligne du dossier complet de la modification simplifiée du PLU sur le site internet officiel de la mairie de Saint-Prest à l'adresse suivante : <https://www.ville-saintprest.fr>.
- La tenue d'une réunion d'information le 15 novembre 2022

Un avis au public informant de la mise à disposition a également été affiché en mairie et publié sur le site internet officiel de la mairie de Saint-Prest au moins 8 jours avant l'ouverture de la mise à disposition.

Préalablement à la mise à disposition, le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées, dont la liste est reprise ci-dessous :

- Préfecture d'Eure-et-Loir
- Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et Logement Centre-Val de Loire
- Direction Régionales des Affaires Culturelles Centre-Val de Loire
- Agence Régionale de la Santé
- Conseil Régional Centre-Val de Loire
- Conseil Départemental d'Eure-et-Loir
- Chartres métropole
- Centre Régional de la Propriété Forestière
- Chambre de commerce et d'industrie
- Chambre des métiers et de l'artisanat
- Chambre de l'agriculture
- Syndicat mixte de coordination des transports collectif d'Eure-et-Loir
- SNCF immobilier

Durant la période de mise à disposition, plusieurs observations ont été apposées sur le registre et plusieurs courriers ont été reçus en mairie de Saint-Prest.

Les deux tableaux bilan annexés à la présente délibération présentent à la fois une synthèse des avis reçus / des observations formulées, l'analyse technique du bureau d'études qui accompagne la commune de Saint-Prest et enfin, la décision de la commune de Saint-Prest sur les évolutions du dossier de modification simplifiée du PLU dans le cadre du bilan de la mise à disposition.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2018 et modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2021 ;

VU la délibération 2002-61 du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2022 engageant la procédure de modification simplifiée du PLU et fixant les modalités de la mise à disposition ;

VU la notification du projet de modification simplifiée du PLU aux Personnes Publiques Associées en date du 15 octobre 2022 ;

VU la mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU conformément à l'article L153- 47 du Code de l'Urbanisme, du 18 décembre 2022 au 23 décembre 2022 inclus en mairie de Saint-Prest ;

VU les 2 tableaux de synthèse présentant le bilan de la mise à disposition du public, annexés à la présente délibération.

Sur l'exposé présenté et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, **à la majorité de ses membres présents et représentés** :

VOTANTS	18	POUR	15	ABSTENTION	3	CONTRE	0
---------	----	------	----	------------	---	--------	---

DECIDE

DE TIRER un bilan favorable de la mise à disposition du public ;

D'APPORTER quelques ajustements au dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, comme renseigné dans les tableaux de synthèse des avis PPA et des observations formulées pendant la période de mise à disposition annexés à la présente délibération (Cf. dernière colonne) ;

D'APPROUVER la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et 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 insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L153-48 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et les dispositions engendrées par la modification simplifiée du PLU ne seront exécutoires qu'après :

- L'accomplissement des mesures de publicité,
- Sa transmission au Préfet.

Le secrétaire de séance,

Olivier LUCAS



Le Maire,

Robert BALDO

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-212803589-20230316-2023-04B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/03/2023

Affichage : 17/03/2023



COMMUNE DE SAINT-PREST
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le 01/10/2026 2026-489
ID : 028-212803589-20260929-2026_107-DE

N°2026-107

L'an deux mille vingt-six, le vingt-neuf septembre, à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de Saint-Prest se sont réunis dans la salle du conseil communal sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire, conformément aux articles L 2121-7, L 2121-8 et L 2121-10 du CGCT.

Etaient présents : M. Robert BALDO, M. Jacques GOUPIL, M. Gérard DI DOMENICO, Mme Sarah CHARRÉ, M. Etienne DEJEHET, Mme Alexandra VEAU, M. Jean-Manuel BORDE, Mme Sandra MASSOT, Mme Audivine RINGUENOIR, M. Lucas JACQUEMARD, Mme Nathalie FORTIN-JOUANNET, M. Rodolphe HURET, Mme Isabelle PETIT, M. Matthieu RAGOT

Pouvoirs : Patricia LANTENOIS donne pouvoir à Robert BALDO,
Manuel JODRA donne pouvoir à Gérard DI DOMENICO,
Heta HENNION donne pouvoir à Jean Manuel BORDE,
Florence BARBE donne pouvoir à Sarah CHARRÉ

Absent(e)s excusé(e)s : Cyril AVERT

Secrétaire de séance élue à l'unanimité : Jean-Manuel BORDE a été élu secrétaire de séance.

Date de la convocation : 22 septembre 2026

APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapporteur : Sarah CHARRÉ

L'adjointe à l'urbanisme, Sarah CHARRÉ rappelle au conseil municipal que le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Prest a été approuvé, dans sa version révisée, par délibération du conseil municipal du 12 décembre 2018. Il a depuis fait l'objet de deux modifications simplifiées, approuvées respectivement le 16 décembre 2021 et le 14 mars 2023.

Par délibération du 7 avril 2026 et par arrêté municipal n° 2026-077, la commune a engagé une procédure de modification de droit commun n° 1 de son PLU, motivée par la nécessité d'adapter le document d'urbanisme au projet opérationnel de redynamisation du cœur de village, dont le portage a été confié à l'aménageur Chartres Aménagement.

Cette modification porte sur trois volets :

- l'adaptation du schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Cœur de Village » afin de le mettre en cohérence avec le projet opérationnel de redynamisation ;
- l'évolution du règlement littéral de la zone UA, s'agissant des toitures plates et végétalisées (article 2A) et des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 1D) ;
- l'évolution du règlement littéral de la zone AUB1, l'obligation de réalisation de places de stationnement étant ramenée de quatre à trois places pour les logements dont la surface de plancher excède 75 m².

Conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification a été notifié, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, à Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même code. Les avis recueillis ont été joints au dossier soumis à enquête publique.

Par décision du 18 juin 2026, le président du tribunal administratif d'Orléans a désigné Monsieur Pascal ROZAIRE en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur Frédéric IBLED en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

Par arrêté municipal n° 2026-080 du 22 juin 2026, Monsieur le Maire a prescrit l'ouverture de l'enquête publique, laquelle s'est déroulée du vendredi 10 juillet 2026 au vendredi 7 août 2026 inclus. Le commissaire-enquêteur a tenu deux permanences en mairie, les 15 juillet et 1er août 2026.

Une seule observation a été portée à la connaissance du commissaire-enquêteur au cours de l'enquête.

La commune a apporté une réponse circonstanciée à chacun des points soulevés, dans le mémoire en réponse adressé au commissaire-enquêteur le 10 août 2026.

Le commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 28 août 2026 et il émet un avis favorable sans réserve au projet de modification de droit commun n° 1 du PLU.

À l'issue de l'enquête publique, le dossier de modification n'a fait l'objet d'aucune adaptation.

En conséquence de quoi, il est proposé au conseil municipal d'approuver la modification de droit commun n° 1 du plan local d'urbanisme, telle qu'annexée à la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-44 relatifs à la procédure de modification du plan local d'urbanisme, ainsi que ses articles L. 153-21 à L. 153-26 et R. 153-20 à R. 153-22 ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-27 relatifs aux enquêtes publiques ;

VU le schéma de cohérence territoriale de l'Agglomération Chartraine le 30 janvier 2020 ;

VU la délibération du conseil municipal du 12 décembre 2018 approuvant la révision du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal du 16 décembre 2021 approuvant la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal du 14 mars 2023 approuvant la modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal du 7 avril 2026 relative à l'engagement de la modification de droit commun n° 1 du plan local d'urbanisme ;

VU l'arrêté municipal n° 2026-077 du 19 juin 2026 prescrivant la modification de droit commun n° 1 du plan local d'urbanisme ;

VU la notification du projet de modification à Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir et aux personnes publiques associées, en date du 20 avril 2026, et les avis recueillis, joints au dossier d'enquête ;

VU la décision de l'autorité environnementale du [...] dispensant le projet de modification d'évaluation environnementale ;

VU la décision du président du tribunal administratif d'Orléans du 18 juin 2026 désignant Monsieur Pascal ROZAIRE en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur Frédéric IBLED en qualité de suppléant ;

VU l'arrêté municipal n° 2026-080 du 22 juin 2026 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;

VU les pièces attestant de l'accomplissement des mesures de publicité de l'enquête publique ;

VU le registre d'enquête clos par le commissaire-enquêteur le 7 août 2026 et le procès-verbal de synthèse des observations remis le 10 août 2026 ;

VU le mémoire en réponse de la commune adressé au commissaire-enquêteur le 10 août 2026 ;

VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur remis le 28 août 2026 ;

VU le dossier de modification de droit commun n° 1 du plan local d'urbanisme annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que la modification envisagée ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone agricole ou naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne comporte pas d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, de sorte qu'elle relève de la procédure de modification prévue aux articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la modification, qui a notamment pour effet de diminuer les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement en zone AUB1, relève de la procédure de modification de droit commun soumise à enquête publique en application de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'enquête publique s'est déroulée du 10 juillet au 7 août 2026 inclus, que le dossier et le registre ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête et que le commissaire-enquêteur a tenu deux permanences en mairie ;

CONSIDÉRANT qu'une unique observation a été recueillie au cours de l'enquête et que la commune y a répondu par le mémoire en réponse susvisé ;

CONSIDÉRANT que le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sans réserve au projet de modification ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification de droit commun n° 1 du plan local d'urbanisme, tel qu'annexé à la présente délibération, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à la majorité de ses membres présents et représentés :

VOTANTS	18	POUR	14	ABSTENTION	4	CONTRE	0
---------	----	------	----	------------	---	--------	---

APPROUVE la modification de droit commun n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Prest, qu'elle figure au dossier annexé à la présente délibération.

PRECISE que, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

PRECISE que la présente délibération sera publiée dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales et que le plan local d'urbanisme ainsi modifié sera publié sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'urbanisme), conformément aux articles L. 133-1 et suivants du code de l'urbanisme.

PRECISE que la présente délibération deviendra exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26 du code de l'urbanisme, après transmission à Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir et accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

PRECISE que le dossier du plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie de Saint-Prest aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture d'Eure-et-Loir.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document et à accomplir toute formalité nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Le secrétaire de séance,

Jean-Manuel BORDE



Le Maire,

Robert BALDO

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérécourts citoyens » accessible par le site internet www.telerecourts.fr

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux devant l'autorité territoriale dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans le délai de deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse dans un délai de deux mois au recours gracieux vaut rejet implicite.