PLU D'AUNEAU
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

DELIBERATION

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT D'EURE ET LOIR
ARRONDISSEMENT DE CHARTRES

COMMUNE D'AUNEAU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

02

Date de convocation : 28/01/2015	L'an deux mille quinze Le cinq février à vingt heures
Date d'affichage : 12/02/2015	Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Michel SCICLUNA, Maire.
Nombre de conseillers En exercice : 27 Présents : 19 Votants : 23	**Etaient présents : (19)** Monsieur Michel **SCICLUNA**, Madame Catherine **AUBIJOUX**, Monsieur Jean-Luc **DUCERF**, Madame Michelle **GUYOT**, Monsieur Dimitri **BEIGNON**, Madame Corine **FOUCTEAU**, Monsieur Youssef **AFOUADAS**, Monsieur Charles **ABALLEA**, Madame Claudine **JIMENEZ**, Monsieur Jean-Pierre **ALCIERI**, Madame Caroline **POURVU (arrivée à 20h08)**, Madame Corinne **VERGER**, Madame Chrystiane **CHEVALLIER**, Monsieur Francis **BREGEARD**, Monsieur Yoann **DEBOUCHAUD**, Madame Catherine **TAURELLE** (arrivée à 20h15), Monsieur Dominique **LETOUZE**, Monsieur Marc **STEFANI**, Madame Sandrine **DA MOTA**. **Absents ayant donné un pouvoir: (4)** Monsieur Christian **PASQUIER** a donné pouvoir à Monsieur Michel SCICLUNA. Madame Sylviane **BOENS** a donné pouvoir à Monsieur Marc STEFANI. Monsieur Hugues **BERTAULT** a donné pouvoir à Monsieur Dominique LETOUZE. Madame Anne-Marie **VASLIN** a donné pouvoir à Madame Catherine AUBIJOUX. **Absents n'ayant pas donné de pouvoir: (4)** Madame Lola **GUICHEUX**, Madame Sonia **ROUSSELLE**, Monsieur Frédéric **GRIZARD**, Monsieur Guy **BORDIER.** formant la majorité des membres en exercice. **Secrétaire de séance :** Charles ABALLEA.

PREFECTURE D'EURE ET LOIR
13 FEV 2015
BUREAU COURRIER ARRIVEE

N° 15/02

OBJET : Modification simplifiée n°1 du PLU : prescription et modalités de mise à disposition du public

Rapporteur : *M. LE MAIRE*

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE :

Monsieur le Maire rappelle que le PLU approuvé en premier lieu le 26/07/2004 a fait l'objet de plusieurs modifications et révisions, dont la dernière en date a été approuvée le 12 novembre 2014.

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif d'Orléans ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

Transmis au Représentant de l'Etat

Il s'avère que lors cette dernière révision, deux erreurs matérielles dans le document des Opérations d'Aménagement Programmées se sont glissées dans le document et qu'un manquement dans le règlement écrit des zones Ux et 1AUx concernant les clôtures constitue un frein à l'instruction de dossiers de demande d'autorisation.

La modification simplifiée du PLU d'Auneau envisagée et telle que décrite dans la notice explicative annexée à la présente délibération, vise les objectifs suivants :

- L'adaptation de l'article 11-3 du règlement écrit des zones Ux et 1AUx afin d'autoriser des hauteurs et des matériaux de clôtures pour toutes celles nécessaires aux constructions et installations relevant d'un régime spécifique lié à leurs activités (exemple : les Installations Classées Pour l'Environnement).
- La rectification du périmètre de l'OAP du secteur du Rechignard qui n'a pas été complètement repris tel que figuré sur le règlement graphique
- La rectification du cartouche page 9 du secteur Le Rechignard dans le document OAP. Les chiffres mentionnés ne prennent pas en compte l'ouverture à l'urbanisation de la partie ouest de ce secteur.

Depuis l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 et son décret d'application, toutes les évolutions du PLU qui n'entrent pas dans les champs d'application de la révision (y compris allégée) ou de la modification relèvent de la modification simplifiée. Or, la modification proposée :

- ne modifie pas les orientations du PADD,
- ne modifie pas les droits à construire des articles 3, 4, 6 et 12 du règlement,
- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construire ni ne les minorent,
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Il convient par conséquent d'utiliser la procédure de modification simplifiée afin de modifier l'article 11-3 du règlement du PLU, relatif aux clôtures des zones Ux et 1AUx et de rectifier le plan et les chiffres de la zone du Rechignard dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La procédure de modification simplifiée prévoit que le projet soit notifié aux personnes publiques associées, et mis à la disposition du public en mairie pendant une durée d'au moins un mois, avec au préalable une mention faite dans un journal diffusé dans le département huit jours minimum avant le début de la mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, monsieur le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**

LE CONSEIL MUNICIPAL

- *VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration et de révision des documents d'urbanisme ;*
- *VU le décret n°2012-290 du 29 février 2012 ;*

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif d'Orléans ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

Transmis au Représentant de l'Etat

- *VU le code général des collectivités territoriales ;*
- *VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.110, L.121-4, L.123-13, L.123-13-1 et suivants ;*
- *VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26/7/2004, révisé de manière simplifiée le 26 juillet 2006, modifié les 26 juillet 2006, 11 juillet 2008 et 21 avril 2012, et révisé le 12/11/2014 ;*
- *VU la notice explicative de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Auneau annexée à la présente délibération ;*

***Considérant** que le PLU opposable aujourd'hui doit faire l'objet de modifications en vue de :*

- *Adapter le règlement écrit de telle sorte qu'il autorise des clôtures spécifiques (en hauteur et matériaux) pour des constructions ou installations relevant de réglementations particulières (notamment celles des ICPE) et/ou en cas de besoin spécifique lié à leur activité ;*
- *Rectifier les erreurs matérielles constatées dans le document des OAP et concernant le secteur du Rechignard (chiffres de surface et nombre de logements erronés et mise en cohérence des plans)*

***Considérant** que ces modifications :*

- *ne change pas les orientations définies par le PADD,*
- *ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,*
- *ne réduit pas 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 ;*

***Considérant** que ces changements relèvent bien d'une procédure de modification simplifiée ;*

***Considérant** que pour la mise en œuvre de cette procédure, le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et le cas échéant, les avis émis par des personnes associées doivent être mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;*

***Considérant** que les formalités de cette mise à disposition doivent être précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;*

***Considérant** qu'à l'issue de cette mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui devra délibérer et adopter le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par une délibération motivée ;*

***Considérant** que dans ces conditions il y a lieu pour le conseil municipal de délibérer sur les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU ;*

Article 1 : Prescrit une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Article 2 : Dit que la modification simplifiée n°1 du PLU telle qu'exposée dans la notice explicative annexée à la présente délibération portera sur : la rédaction de l'article 11-3 des zones Ux et 1AUx, ainsi que sur la rectification du document des OAP concernant le secteur du Rechignard.

Article 3 : Fixe les modalités de mise à disposition de la façon suivante :

- affichage de la présente délibération en mairie et sur le site internet de la commune pendant toute la durée de mise à disposition du public ;
- mise à disposition au service urbanisme ou à l'accueil de la mairie, du lundi 9 mars au vendredi 10 avril 2015 inclus, du dossier de modification et d'un registre destiné à recevoir l'avis du public ;
- mise en ligne du dossier sur le site internet de la commune ;
- possibilité d'adresser à Monsieur le Maire toute observation ou remarque, par courrier à l'adresse suivante : Mairie – avenue Gambetta, BP 90090 – 28702 AUNEAU cedex ; et/ou par mail à l'adresse suivante : mairie-auneau@wanadoo.fr.

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif d'Orléans ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

Transmis au Représentant de l'Etat

Article 4 : Autorise Monsieur le Maire à entreprendre toutes démarches administratives nécessaires à cette modification simplifiée.

Article 5 : Dit que la présente délibération fera l'objet des modalités de publicité suivantes :

- affichage en mairie pendant un mois,
- publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition au public du dossier,
- publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Article 6 : Dit que les crédits destinés au financement des différentes afférentes, seront inscrites au budget de l'exercice en cours considéré (Chapitre D 6231 – Service 8332).

PREFECTURE D'EURE ET LOIR
13. FEV. 2015
BUREAU COURRIER ARRIVEE

Le Maire,
Michel SCICLUNA

MAIRIE D'AUNEAU
28700

LE MAIRE SOUSSIGNÉ, CERTIFIE QUE LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION A ÉTÉ AFFICHÉE LE 12/02/15 ET ADRESSÉE A M. LE PRÉFET DE CHARTRES LE 12/02/15, ET RENDUE EXÉCUTOIRE CONFORMÉMENT A LA LOI DU 02/03/1982 MODIFIÉE, COMPLÉTÉE PAR LA LOI DU 22/07/1982.

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif d'Orléans ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

Transmis au Représentant de l'Etat

PLU D'AUNEAU
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

NOTICE EXPLICATIVE

COMMUNE D'AUNEAU

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU P.L.U.

NOTICE EXPLICATIVE

Février 2015

PREFECTURE
D'EURE ET LOIR
13 FEV 2015
BUREAU COURRIER
ARRIVEE

SOMMAIRE

Préambule	3
Présentation des objectifs de la modification simplifiée	3
Rappel du cadre réglementaire	3
Les étapes de la procédure	4
Exposé des objectifs de la modification simplifiée n°1 du PLU	5
Modifications des pièces du dossier de PLU	6
Annexe	8

Préambule

La commune d'Auneau est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé depuis le 26 juillet 2004.

Tout PLU peut voir ses règles ajustées, ses zones et périmètres évoluer au gré des mouvements démographiques, économiques, sociaux et environnementaux, ainsi que des objectifs de développement que la commune entend poursuivre, enjeux auxquels les règles du PLU doivent répondre et s'adapter.

Pour ces raisons, le PLU a déjà été révisé de manière simplifiée par délibération du 26 juillet 2006 ; modifié par délibération des 26 juillet 2006, 11 juillet 2008 et 21 avril 2012, et révisé totalement par délibération du 12 novembre 2014.

Il s'avère que lors la dernière révision approuvée le 12/11/2014, deux erreurs matérielles dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et un manquement dans le règlement écrit constituent des freins à l'instruction de dossiers de demande d'autorisation.

Présentation des objectifs de la modification simplifiée

La modification simplifiée du PLU d'Auneau vise les objectifs suivants :

- L'adaptation de l'article 11-3 du règlement écrit des zones Ux et 1AUx afin d'autoriser des hauteurs et des matériaux de clôtures pour toutes celles nécessaires aux constructions et installations relevant d'un régime spécifique lié à leurs activités (exemple : les Installations Classées Pour l'Environnement).
- La rectification du périmètre de l'OAP du secteur du Rechignard qui n'a pas été complètement repris tel que figuré sur le règlement graphique
- La rectification du cartouche page 9 du secteur Le Rechignard dans le document OAP. Les chiffres mentionnés ne prennent pas en compte l'ouverture à l'urbanisation de la partie ouest de ce secteur.

PREFECTURE
EURE ET LOIR
13 FEV 2015
BUREAU COURRIER
ARRIVEE

Rappel du cadre réglementaire

La procédure de modification peut être mise en œuvre lorsque :

- Il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Il n'est pas prévu de réduction de zone naturelle (N), agricole (A) ou d'espace boisé classé (EBC) ;
- Il n'est pas prévu de réduire les protections par rapport à des risques de nuisances, à la protection des sites, des paysages, des milieux naturels... ;

- La modification n'induit pas de graves risques de nuisance.

Conformément aux articles L.123-1 à L.123-13-3 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée pour :

a) *Rectifier une erreur matérielle ;*
b) *Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;*
c) *Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;*
d) *Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimales des terrains constructibles ;*
e) *Supprimer les règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;*
f) *Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise. »*

Les étapes de la procédure

- Engagement de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Auneau et définition des modalités de mise à disposition du public du projet par délibération du conseil municipal du 5 février 2015
- Notification du projet aux personnes publiques associées
- Mesures de publicité : publication par voie d'affichage, d'information sur le site internet de la commune et publication en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département, le tout, 8 jours au moins avant le début de la consultation du public
- Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée pendant un mois (du lundi 9 mars au vendredi 10 avril 2015 inclus) et ouverture d'un registre permettant de recueillir les remarques du public durant toute cette période
- Eventuelles modifications limitées du projet pour tenir compte des observations émises durant la consultation
- Bilan de la consultation du public et des personnes publiques associées et approbation de la modification simplifiée par délibération du conseil municipal
- Mesures de publicité : affichage en mairie pendant 1 mois et insertion d'un avis dans la presse locale
- Transmission au Préfet au titre du contrôle de légalité
- Transmission au service instructeur des demandes d'occupation et d'utilisation du sol

Exposé des motifs de la modification simplifiée n°1 du PLU

Objet 1 : modification du règlement afin de permettre des hauteurs et des matériaux de clôture spécifiques aux besoins d'une installation ou d'une activité relevant d'un régime particulier

Le règlement écrit du PLU impose dans son article 11-3 des zones destinées à accueillir des activités économiques, à savoir les zones Ux et 1AUx, une hauteur de clôture maximale de 1.80 m en zone Ux et 2 m en zone 1AUx, ainsi que du grillage sur piquet pour ce qui est de leur réalisation.

Or, il s'avère que certaines activités régies par d'autres réglementations, comme celles des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) nécessitent des hauteurs de clôture supérieures à 2 m et des matériaux plus hermétiques.

Les textes juridiques ne permettant pas de dire laquelle des réglementations s'impose à l'autre, il est alors préférable de modifier le règlement pour ne pas bloquer d'éventuels projets de constructions (dans le cas présent une centrale de méthanisation).

On notera que cette éventualité a été prévue dans la zone Uy (zone d'activités à vocation intercommunale), l'adaptation du règlement des zones Ux et 1AUx permettra de l'étendre à l'ensemble des zones susceptibles d'accueillir des ICPE.

Objet n°2 : rectifier les chiffres de l'OAP du secteur du Rechignard

La révision du PLU approuvée le 12/11/2014 prévoit l'extension de l'ouverture à l'urbanisation de la zone dite du Rechignard, sur sa partie Est jusqu'au corridor écologique. Cette extension représente une superficie de 13,3 hectares qui n'a pas été reprise, par oubli, dans le cartouche figurant page 9 des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Il convient de rectifier les chiffres de la surface et du nombre de logements pour être en cohérence avec la densité retenue sur le secteur et qui, elle, ne change pas.

PREFECTURE D'EURE ET LOIR
13 FEV 2015
BUREAU COURRIER ARRIVEE

Objet n°3 : mettre en cohérence le règlement graphique et le plan de l'OAP du secteur Le Rechignard

Le plan de zonage du règlement graphique définit distinctement le périmètre de l'OAP du secteur du Rechignard comme allant du corridor écologique (à l'Ouest) jusqu'à la RD 18-5 (à l'Est). Or, il s'avère que par erreur, ce même périmètre n'a pas été repris tel quel dans le document de l'OAP pages 7 et 9.

Il convient donc de rectifier cette erreur en prolongeant graphiquement le secteur jusqu'au corridor écologique.

Au vu de l'exposé de ces modifications, celles-ci restent mineures et en cohérence avec les orientations fixées dans le PADD. Ces adaptations matérielles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU initial, mais participent d'une évolution normale du document approuvé. Elles rentrent donc bien dans le champ d'une modification simplifiée.

Modifications des pièces du dossier de PLU

Le rapport de présentation (pièce 1) n'est pas modifié. Il sera complété d'un additif constitué de la présente Note explicative et de la copie de la délibération approuvant la Modification simplifiée n°1 du PLU.

Le règlement graphique (pièce 4) n'est pas modifié.

Le règlement écrit (pièce 5) est modifié comme suit :

Article UX 11-3 : Aspect extérieur - clôtures

Version en vigueur	*Version modifiée*
Les clôtures devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion. La recherche d'une conception sobre des clôtures conduit à interdire toutes les formes ou structures compliquées. **D'une hauteur maximale de 1,80 m, les clôtures devront être réalisées d'un grillage sur piquets d'un ton uni gris (référence Ral 7037 ou équivalent) ou vert (référence Ral 6028 ou équivalent). Des clôtures plus hermétiques (bardage bois ou métallique) pourront être autorisées sur les limites séparatives des constructions industrielles ou commerciales aux fins de dissimuler les aires de stockage, les locaux techniques.** La hauteur de la clôture est calculée à partir de la limite de l'emprise publique ou du trottoir. Ces clôtures devront être doublées d'une haie d'essences locales. Le présent article n'est pas applicable aux services publics, notamment aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.	Les clôtures devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion. La recherche d'une conception sobre des clôtures conduit à interdire toutes les formes ou structures compliquées. **D'une hauteur maximale de 1,80 m, les clôtures devront être réalisées d'un grillage sur piquets d'un ton uni gris (référence Ral 7037 ou équivalent) ou vert (référence Ral 6028 ou équivalent).** **Des dispositions autres en matière de hauteur et de matériaux, pourront être admises pour des constructions ou installations relevant de règlementations particulières (notamment celle des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) et/ou en cas de besoin spécifique lié à l'activité** **Des clôtures plus hermétiques (bardage bois ou métallique) pourront être autorisées sur les limites séparatives des constructions industrielles ou commerciales aux fins de dissimuler les aires de stockage, les locaux techniques.** La hauteur de la clôture est calculée à partir de la limite de l'emprise publique ou du trottoir. Ces clôtures devront être doublées d'une haie d'essences locales. Le présent article n'est pas applicable aux

	services publics, notamment aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

Article 1AUX 11-3 : Aspect extérieur - clôtures

Version en vigueur	*Version modifiée*
Les poteaux en béton et les plaques béton sont interdits. Toutefois, des plaques peuvent être enterrées sous réserve que leur hauteur hors sol ne dépasse pas 30 cm. D'une hauteur maximale de 2 m, elles devront être réalisées d'un grillage sur piquets. Elles pourront être doublées ou non (côté espace public) d'une haie d'essences locales. La hauteur de la clôture est calculée à partir de la limite de l'emprise publique ou du trottoir.	Les poteaux en béton et les plaques béton sont interdits. Toutefois, des plaques peuvent être enterrées sous réserve que leur hauteur hors sol ne dépasse pas 30 cm. D'une hauteur maximale de 2 m, elles devront être réalisées d'un grillage sur piquets. Elles pourront être doublées ou non (côté espace public) d'une haie d'essences locales. La hauteur de la clôture est calculée à partir de la limite de l'emprise publique ou du trottoir. **Des dispositions autres en matière de hauteur et de matériaux, pourront être admises pour des constructions ou installations relevant de règlementations particulières (notamment celle des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) et/ou en cas de besoin spécifique lié à l'activité**

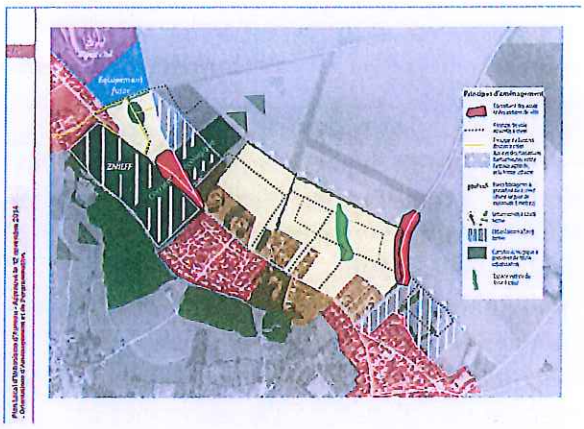
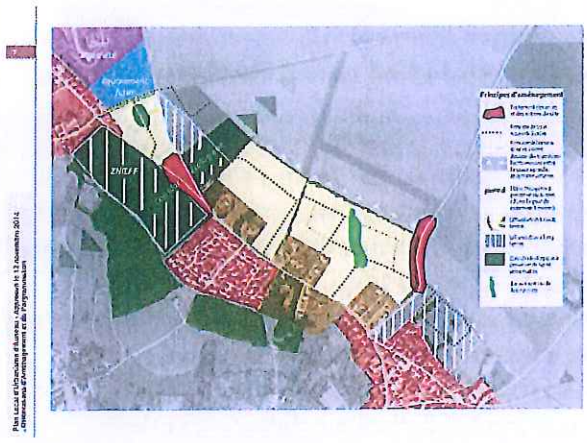
<u>Les orientations d'aménagement et de programmation</u> (pièce 3) sont modifiées comme suit :

Page 9 :

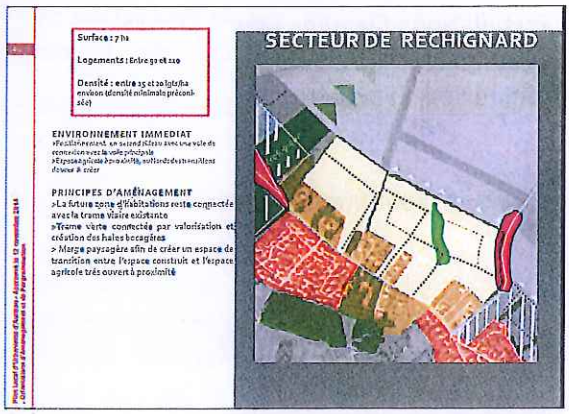
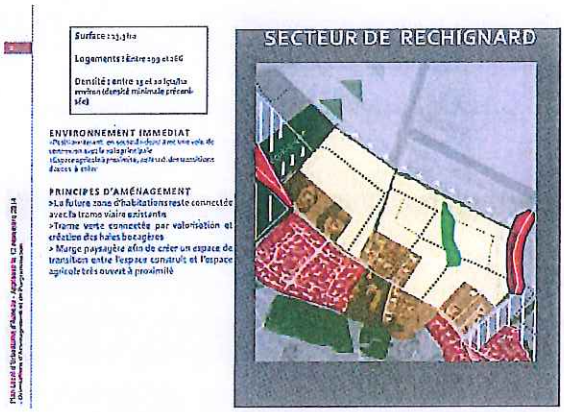
Version en vigueur	*Version modifiée*
Surface : 7 ha Logements : Entre 90 et 110 Densité : entre 15 et 20 lgts/ha environ (densité minimale préconisée)	Surface : 13,3 ha Logements : Entre 199 et 266 Densité : entre 15 et 20 lgts/ha environ (densité minimale préconisée)

PREFECTURE D'EURE ET LOIR
13 FEV 2015
BUREAU COURRIER ARRIVEE

Page 7 :

Version en vigueur	*Version modifiée*
	

Page 9 :

Version en vigueur	*Version modifiée*
	

Annexe

- Délibération du conseil municipal n° 15/02 du 5 février 2015 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Auneau et fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée.

PLU D'AUNEAU
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

PAGES DU REGLEMENT ECRIT
à substituer

Pour les bâtiments d'habitation :

La hauteur des constructions d'habitation liées à l'activité est limitée à 4 m à l'égout du toit.

Exceptions :

La règle précédente ne s'applique pas :

- pour les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, ...).

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - FACADES

Une unité d'aspect doit caractériser le traitement des façades et des soubassements.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc. ...) est interdit.

La couleur dominante de la construction peut être complétée en façade par des couleurs propres à l'entreprise ou à une marque dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface limitée de la façade.

Sont interdites les peintures de teintes vives.

2 - TOITURES

Les toitures doivent s'harmoniser avec les façades et respecter des colorations plutôt neutres (fibrociment de teinte sombre et mate, bacs aciers prélaqués de couleur sombre et mates).

Des couvertures différentes sont admises et des couvertures de conception nouvelle tant par les matériaux utilisés que par la forme peuvent éventuellement être autorisées.

3 - CLOTURES

Les clôtures devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

La recherche d'une conception sobre des clôtures conduit à interdire toutes les formes ou structures compliquées.

D'une hauteur maximale de 1,80 m, les clôtures devront être réalisées d'un grillage sur piquets d'un ton uni gris (référence Ral 7037 ou équivalent) ou vert (référence Ral 6028 ou équivalent).

Des dispositions autres en matière de hauteur et de matériaux, pourront être admises pour des constructions ou des installations relevant de règlementations particulières (notamment celles des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) et/ou en cas de besoin spécifique lié à l'activité.

Des clôtures plus hermétiques (bardage bois ou métallique) pourront être autorisées sur les limites séparatives des constructions industrielles ou commerciales aux fins de dissimuler les aires de stockage, les locaux techniques.

La hauteur de la clôture est calculée à partir de la limite de l'emprise publique ou du trottoir.

Ces clôtures devront être doublées d'une haie d'essences locales.

Le présent article n'est pas applicable aux services publics, notamment aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

ARTICLE 1AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - FACADES

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc. ...) est interdit.

La couleur dominante de la construction peut être complétée en façade par des couleurs propres à l'entreprise ou à une marque dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface limitée de la façade.

Sont interdits :

- les peintures et les revêtements colorés de façon vive ;
- les bardages en tôle ondulée, matière plastique et fibro-ciment .
- La couleur blanche est interdite pour les enduits.

2 - TOITURES

Les toitures devront s'harmoniser avec les façades et respecter des colorations plutôt neutres (fibro-ciment de teinte sombre et mate, bacs aciers prélaqués de couleur sombre et mates).

Des couvertures différentes sont admises et des couvertures de conception nouvelle tant par les matériaux utilisés que par la forme peuvent éventuellement être autorisées.

3 - CLOTURES

Les poteaux en béton et les plaques béton sont interdits. Toutefois, des plaques peuvent être enterrées sous réserve que leur hauteur hors sol ne dépasse pas 30 cm.

D'une hauteur maximale de 2 m, elles devront être réalisées d'un grillage sur piquets.

Elles pourront être doublées ou non (côté espace public) d'une haie d'essences locales.

La hauteur de la clôture est calculée à partir de la limite de l'emprise publique ou du trottoir.

Des dispositions autres en matière de hauteur et de matériaux, pourront être admises pour des constructions ou des installations relevant de règlementations particulières (notamment celles des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) et/ou en cas de besoin spécifique lié à l'activité.

ARTICLE 1AUX 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

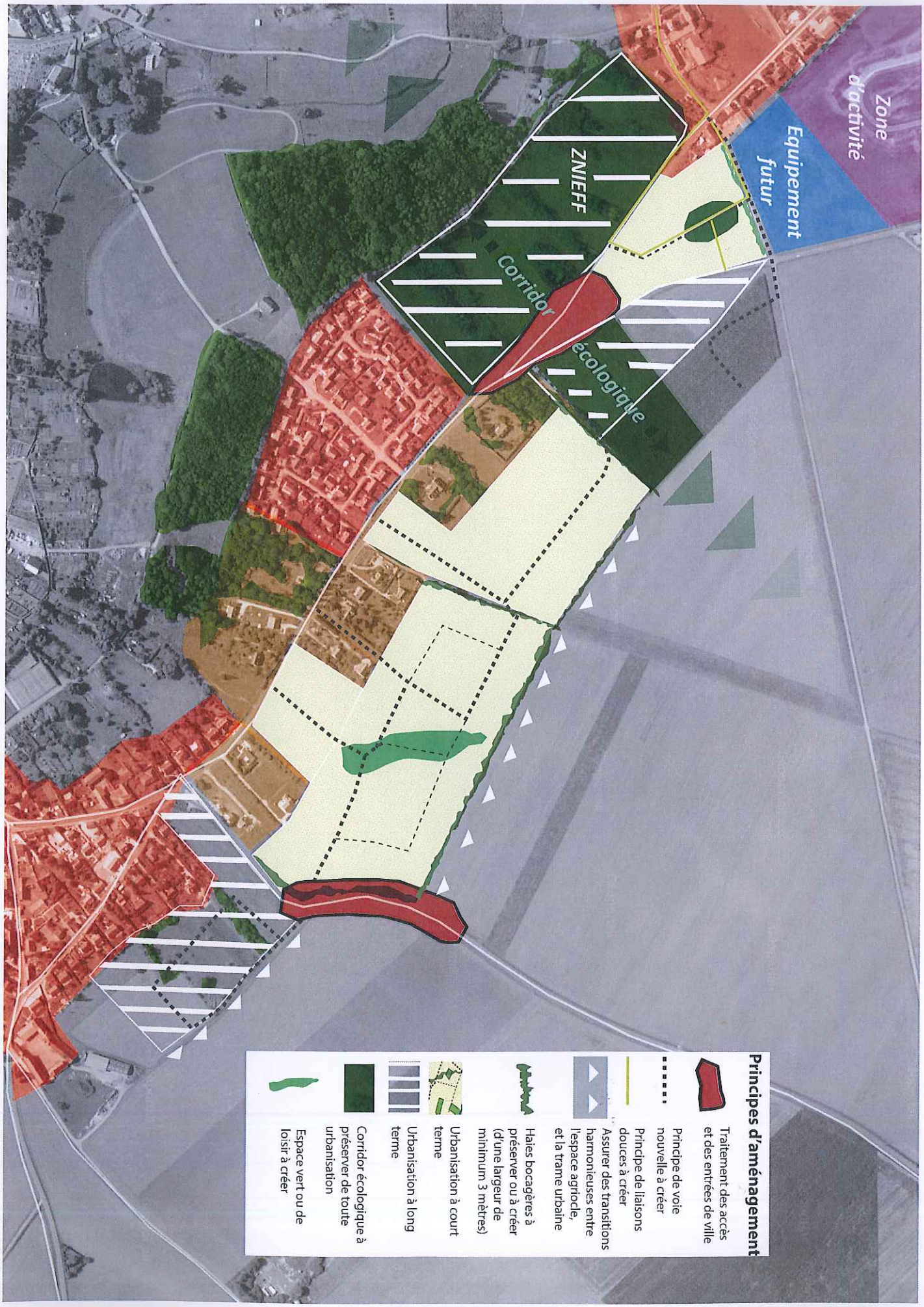
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², compris les accès.

L'annexe n°3 au présent règlement fixe les normes applicables.

L'utilisation de revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie sera privilégiée, si la nature du sol le permet.

PLU D'AUNEAU
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

PAGES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DES PROGRAMMATIONS
à substituer


Zone d'activité
Equipement futur
ZNIEFF
Corridor écologique
Principes d'aménagement
Traitement des accès et des entrées de ville
Principe de voie nouvelle à créer
Principe de liaisons douces à créer
Assurer des transitions harmonieuses entre l'espace agricole, et la trame urbaine
Haies bocagères à préserver ou à créer (d'une largeur de minimum 3 mètres)
Urbanisation à court terme
Urbanisation à long terme
Corridor écologique à préserver de toute urbanisation
Espace vert ou de loisir à créer

SECTEUR DE RECHIGNARD

Surface : 13,3 ha

Logements : Entre 199 et 266

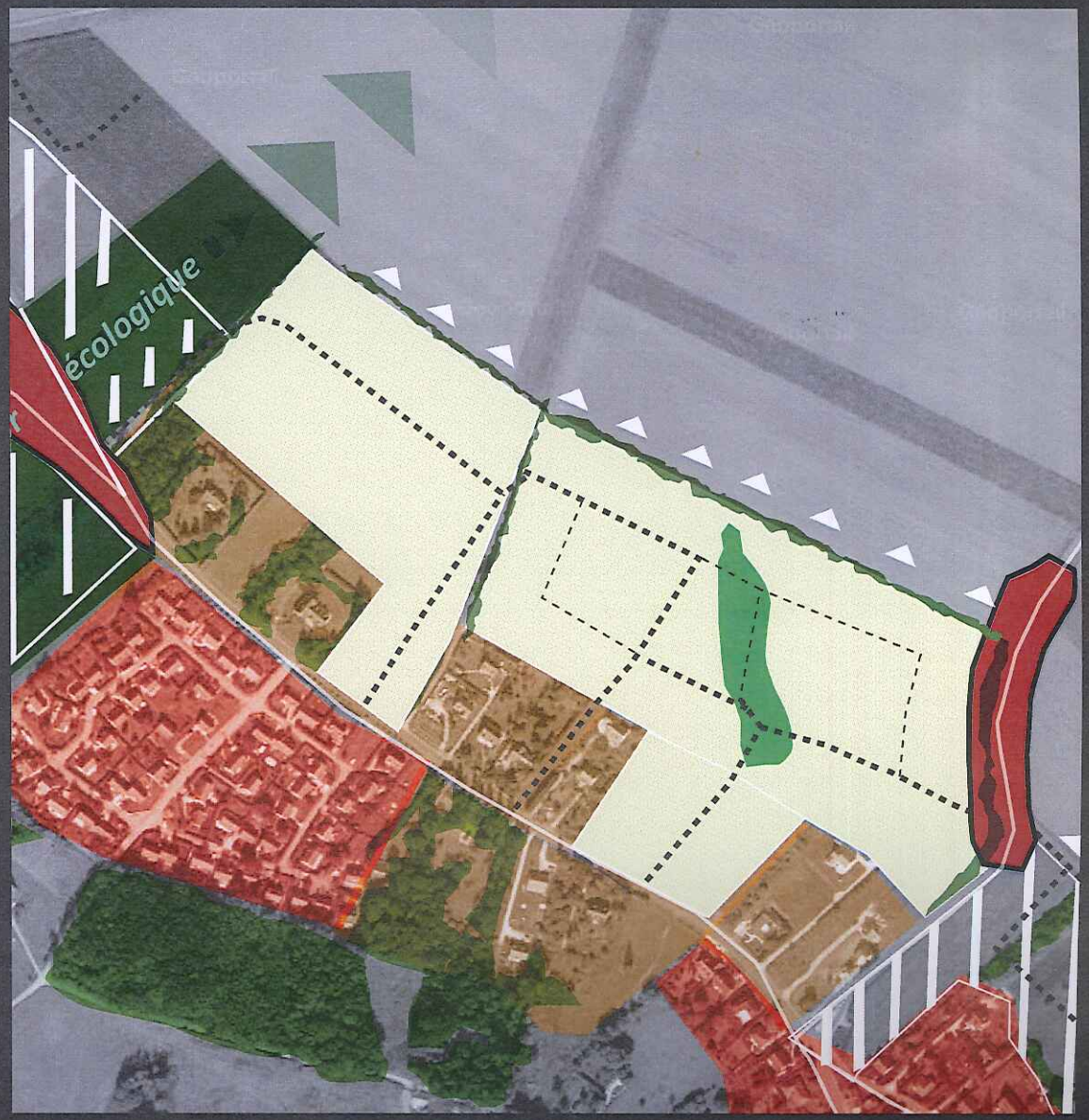
Densité : entre 15 et 20 lgts/ha environ (densité minimale préconisée)

ENVIRONNEMENT IMMEDIAT

>Positionnement en second rideau avec une voie de connexion avec la voie principale
>Espace agricole à proximité, au Nord : des transitions douces à créer

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

>La future zone d'habitations reste connectée avec la trame viaire existante
>Trame verte connectée par valorisation et création des haies bocagères
> Marge paysagère afin de créer un espace de transition entre l'espace construit et l'espace agricole très ouvert à proximité



PLU D'AUNEAU
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

AVIS DES P.P.A.

Urbanisme - Mairie Auneau

De: . MAIRIE D AUNEAU [mairie-auneau@wanadoo.fr]
Envoyé: vendredi 27 février 2015 09:34
À: Karine THIBAULT
Objet: TR :PLU modification simplifiée n°1

------ message d'origine ------
De : "RIOU Martine" <m.riou@eure-et-loir.chambagri.fr>
date jeu. 26/02/2015 17:28 (GMT +01:00)
À : "mairie-auneau@wanadoo.fr" <mairie-auneau@wanadoo.fr>, "urbanisme@ville-auneau.fr" <urbanisme@ville-auneau.fr>
Objet : PLU modification simplifiée n°1

Bonjour,
La Chambre d'agriculture a bien reçu votre nouveau projet et n'a pas de remarque à transmettre sur ce dossier.
Par contre, nous souhaiterions recevoir le document approuvé en fin de procédure.
Dans cette attente,
Bien cordialement,

Martine RIOU
Juriste

AGRICULTURES & TERRITOIRES
Chambre d'agriculture
d'Eure-et-Loir
10 rue Dieudonné Costes
CS 10 399
28008 Chartres Cedex
Tél.: 02 37 24 45 32 ...
Fax: 02 37 24 45 90
E-mail: m.riou@eure-et-loir.chambagri.fr

www.eure-et-loir.chambagri.fr

Région Centre
DAT
Dossier suivi par Isabelle VALMAGGIA
Tél : 02.38.70.31.62
Références : SG/2015.37

REÇU LE
26 FEV. 2015
MAIRIE AUNEAU

Original : Karine
Copie : N. le Maire

Monsieur Michel SCICLUNA
Maire d'Auneau
Mairie
Hôtel de ville
BP 90090
28702 Auneau Cedex

Orléans, le 23 FEV. 2015

Monsieur le Maire,

Vous avez adressé au Conseil régional pour avis, en application des textes en vigueur, le dossier du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Malgré le caractère stratégique de l'élaboration de ce document d'urbanisme dans la gestion de l'espace, je vous informe que nous n'avons pas d'observation particulière à apporter à votre projet.

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

Pour le Président du Conseil régional
Et par délégation,
la Directrice adjointe de l'aménagement
du territoire

Isabelle VALMAGGIA

Urbanisme - Mairie Auneau

De: . MAIRIE D AUNEAU [mairie-auneau@wanadoo.fr]
Envoyé: jeudi 19 février 2015 09:06
À: Karine THIBAULT
Objet: TR :Modification simplifiée du PLU d'Auneau

----- message d'origine -----
De : "CHARPENTIER Sebastien - DDT 28/SAUH/AU/BPAT" <sebastien.charpentier@eure-et-loir.gouv.fr>
date mer. 18/02/2015 17:33 (GMT +01:00)
À : "mairie-auneau@wanadoo.fr" <mairie-auneau@wanadoo.fr>
Cc : "emmanuel.gauthier@eure-et-loir.gouv.fr" <emmanuel.gauthier@eure-et-loir.gouv.fr>, "nabile.ben-lagha@eure-et-loir.gouv.fr" <nabile.ben-lagha@eure-et-loir.gouv.fr>, "bernard.vera@eure-et-loir.gouv.fr" <bernard.vera@eure-et-loir.gouv.fr>
Objet : Modification simplifiée du PLU d'Auneau

Monsieur le maire,

Nous avons reçu, le 13 février 2015, le projet de modification simplifiée du PLU de votre commune.
Si les modifications du règlement que vous souhaitez faire peuvent l'être dans le cadre d'une modification simplifiée,
celles portant sur l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) doit faire l'objet d'une modification avec enquête publique.
En effet, le code de l'urbanisme ne fait plus mention de la notion d'erreur matérielle. La procédure adéquate est appréciée en fonction des conséquences de ce qui est modifié.

L' Article L123-13-2 du code de l'urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 158 (V) précise que :

"Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, lorsque le projet de modification a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire.(...)"

Les changements que vous souhaitez apporter à votre OAP sur le secteur de Rechignard, même s'ils résultent d'une erreur initiale sur l'appréciation de la superficie concernée, permettront de construire

entre 199 et 266 logements là où la version actuelle en permet entre 90 et 110. On est donc au-delà d'une majoration de plus de 20%.

Aussi, je vous invite à annuler cette procédure et à engager une procédure de modification avec enquête publique.

Je reste à votre disposition, et vous prie de recevoir, monsieur le maire, l'expression de mes salutations distinguées.

S.CHARPENTIER
DDT28.SAUH.BPAT
02-37-20-41-02