Commune de

Yermenonville

Eure-et-Loir

2, rue de Gallardon - 28130 YERMENONVILLE - Tél : 02.37.32.32.14 - email : mairie-yermenonville@wanadoo.fr

Plan **L**ocal d'**U**rbanisme



AVIS DES SERVICES

9

- Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 8 octobre 2010
- Arrêt du projet le 29 novembre 2013
- Dossier soumis à enquête publique du 21 juin au 24 juillet 2014
- Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 octobre 2014

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 10 octobre 2014

approuvant
le plan local d'urbanisme
de la commune de Yermenonville
Le Maire,

P H A S E :

Approbation

En Perspective Urbanisme et Aménagement

2 rue des Côtes - 28000 Chartres ■ TEL : 02 37 30 26 75 - FAX : 02 37 36 94 45 ■ courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

SYNTHESE DES AVIS PORTES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUITE A L'ARRET DU PLU DE YERMENONVILLE ET COMPLEMENTS APPORTES POUR L'APPROBATION

Préfecture d'Eure et Loir (DDT)		
	Observations	**Compléments & corrections**
Rapport de présentation	Le contenu du chapitre 5 manque d'éléments quant à la justification des règles figurant au sein du règlement	Précisions apportées conformément à l'avis
	Préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan	Précisions apportées conformément à l'avis
	Apporter des précisions sur la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques	Précisions apportées conformément à l'avis
	Le SAGE Nappe de Beauce a été approuvé par arrêté préfectoral le 11 juin 2013	Compléments effectués conformément à l'avis
	Il est affiché (p106) une croissance de 1.5%/an. La page 110 fait état d'une croissance globale de 6.5%, soit 0.6% par an, puis quelques lignes plus bas 1%/an.	Le taux de croissance annuel a été clarifié (+0.5%/an)
	Le SCOT a estimé les besoins fonciers pour la commune à 1.5 ha soit 20 logements	Le PLU a pris en considération la notion de point mort démographique
PADD	Le PADD devra être mis en cohérence avec le nouvel objectif démographique	Corrections effectuées conformément à l'avis
Règlement	Les annexes ayant la même destination que les constructions principales auxquelles elles sont rattachées, il n'est pas possible de leur fixer de règles spécifiques. Le règlement peut cependant fixer des règles d'implantation spécifiques en fonction des caractéristiques des constructions (hauteurs, surface de plancher…)	Corrections effectuées conformément à l'avis
	Insérer la phrase « De plus, dans la zone inondable sont interdits : les constructions de toute nature si elles font obstacles à l'étalement, à l'écoulement permanent….les sous-sols » en zones Ub et Ui	Corrections effectuées conformément à l'avis
	Articles 2 (toutes zones) : ne pas faire figurer les conditions particulières pour les constructions et installations nécessaires aux	Corrections effectuées conformément à l'avis

	services publics ou d'intérêt collectif	
	Préciser en Ui2 les conditions sous lesquelles sont autorisées les constructions à usage de silos, de stockage de céréales ou autres produits organiques	Corrections effectuées conformément à l'avis
	Renseigner les articles A6/A7, N6/N7 et pas seulement les secteurs Ah, Nh et Nj	Corrections effectuées conformément à l'avis
	Dans les secteurs de taille et de capacité limitée, le règlement doit préciser les conditions de hauteurs, d'implantation et de densité de constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les articles 9 et 10 des secteurs correspondant devront être complétés et justifiés dans le rapport de présentation.	Corrections effectuées conformément à l'avis
	En l'absence de dispositions particulières pour le secteur Nl, les dispositions retenues seront celles de la zone N. A contrario, le secteur Nl doit être renseigné.	Corrections effectuées conformément à l'avis

Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles

	Observations	**Compléments**
	Sans observation	

Conseil Régional		
	Observations	**Compléments**
	Sans observation	
Conseil Général d'Eure et Loir		
	Observations	**Compléments**
Règlement		
	Les besoins en logements locatifs mentionnés dans le rapport de présentation auraient pu faire l'objet d'une traduction réglementaire	
Servitudes	Les périmètres de protection AEP ne figurent pas sur le plan	Les périmètres de protection AEP sont dans la pièce 6.1 Liste et fiches des servitudes d'utilité publique
Chambre d'Agriculture d'Eure-et-Loir		
	Observations	**Compléments**
Projet - zonage	Les articles Ua10, Ua11, Ub10 et Ub11 ne semblent pas adaptés aux constructions de bâtiments agricoles	Corrections effectuées conformément à l'avis
Règlement	Ne pas dépasser de 100m la possibilité d'implantation de constructions des habitations dans le cadre d'une activité agricole	Corrections effectuées conformément à l'avis
Chambre de Commerce et d'Industrie d'Eure-et-Loir		
	Observations	**Compléments**
	Sans observation	

Electricité Réseau Distribution France		
	Observations	**Compléments**
Règlement	Article 2 : Sont interdits à l'exception des ouvrages d'utilité publique, des ouvrages de faible emprise et des constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution d'énergie électrique (enveloppes de postes de transformation ou d'appareillages d'exploitation…)…. » Article 6 : A défaut d'indication au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et à moins de 5 mètres de l'alignement, à l'exception des constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution d'énergie électrique de hauteur inférieur à 3 mètres pouvant être implantées en alignement. Article 7 : Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 5 mètres, à l'exception des constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution d'énergie électrique de hauteur inférieur à 3 mètres pouvant être implantées en limites séparatives.	Corrections effectuées conformément à l'avis

Commune de Saint-Piat		
	Observations	**Corrections**
	Sans observation	

Commune de Houx		
	Observations	**Corrections**
Rapport de présentation	Le Moulin des grès est sur le territoire de la commune de Houx	Corrections effectuées conformément à l'avis

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET D'EURE-ET-LOIR

ARRIVÉ LE
16 AVR. 2014

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES D'EURE-ET-LOIR

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT - S.A.U.H.

Affaire suivie par : François MAHIEUX
ddt-sauh-au-bpat@eure-et-loir.gouv.fr
Tél. 02 37 20 40 61 – **Fax :** 02 37 20 41 20

Chartres, le 11 AVR. 2014

Le Préfet d'Eure-et-Loir

à

Monsieur le Maire de Yermenonville

Objet : avis de l'État sur le PLU de Yermenonville

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de YERMENONVILLE, arrêté par délibération du conseil municipal en date du 29 novembre 2013 et reçu dans mes services le 15 janvier 2014.

Les plans locaux d'urbanisme sont soumis au respect des dispositions des articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, reproduits en annexe 1.

D'une façon globale, à partir d'un diagnostic complet à l'échelle de la commune, le PLU définit l'évolution de l'urbanisation du territoire communal pour les années à venir. Votre démarche a été initiée en 2010 sur la base d'un diagnostic réalisé en commun avec les communes de Mévoisins et Saint-Piat.

Le précédent projet, arrêté par délibération du conseil municipal du 29 avril 2013, affichait un objectif démographique trop ambitieux (+ 1 % par an) qui se révélait incompatible avec le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) arrêté en janvier 2013. Aussi, en dépit de l'avis favorable de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles, j'avais été amené à émettre un avis défavorable.

Je prends note, avec satisfaction, du travail effectué depuis et de la prise en compte des remarques émises dans cet avis.

En effet, bien qu'il existe encore quelques contradictions dans les différentes pièces du PLU, l'objectif démographique a été revu à la baisse (6,5 % pour 10 ans) ainsi que la consommation d'espaces nécessaires à l'accueil de cette nouvelle population et au desserrement des ménages (2,17 hectares contre 3,5 dans le projet précédent). Une densité minimale de 12 logements à l'hectare est imposée dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), ce qui permettra d'atteindre votre objectif tout en optimisant le foncier.

Ainsi, dans les dix prochaines années, l'enveloppe urbaine progresserait d'environ 6,3 % pour accueillir 6,5 % de population supplémentaire. Ce ratio traduit de manière concrète l'arrêt de l'étalement urbain sur votre commune et je vous en félicite d'autant plus que la carte communale actuellement en vigueur prévoyait une ouverture à l'urbanisation de plus de 4 hectares.

Je tiens cependant à attirer votre attention sur le fait qu'à ce stade, le projet de SCoT du Canton de Maintenon prévoit sur 10 ans, pour la commune de Yermenonville, la construction de 20 logements (28 prévus dans votre projet) pour une consommation d'espace de 1,5 hectare. Si les deux documents devaient être approuvés en l'état, votre PLU devra donc être modifié pour être mis en compatibilité avec le SCoT. Je vous invite par conséquent à réduire encore davantage votre objectif démographique avant l'approbation du PLU pour tendre vers les 0,5 % de croissance annuelle prévus dans le SCoT tout en réduisant proportionnellement l'ouverture à l'urbanisation.

Conscient des efforts et du travail mis en œuvre dans le cadre de l'élaboration de votre document d'urbanisme, j'émets un avis favorable à votre projet de PLU.

En annexe 2, vous trouverez plusieurs remarques concernant la forme et le contenu du dossier que vous voudrez bien prendre en compte.

J'attire votre attention sur le fait que, dans l'éventualité où des modifications apportées au document à l'issue de l'enquête publique conduiraient à porter atteinte à l'économie générale du PLU, il devrait être procédé à une nouvelle enquête publique.

Les services de la Direction Départementale des Territoires (Service Aménagement, Urbanisme et Habitat) se tiennent à votre disposition pour toute précision dont vous souhaiteriez disposer.

Le Préfet
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Jean-Paul VICAT

ANNEXE 1

ARRIVÉ LE
16 AVR. 2014

Dispositions législatives du code de l'urbanisme

en vigueur au 1er juin 2013

Article L.110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L.121-1

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

ANNEXE 2

ARRIVÉ LE
16 AVR. 2014

Remarques complémentaires sur le projet arrêté Plan Local d'Urbanisme de la commune de YERMENONVILLE

I. Rapport de présentation

I.1. Contenu

D'une manière générale, le chapitre 5 du rapport de présentation manque d'éléments quant à la justification des règles figurant au sein du règlement. Ces insuffisances pourraient être source de contentieux.

Par ailleurs, en contradiction avec les dispositions de l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, le document ne semble pas préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

I.2. Préservation et remise en bon état des continuités écologiques

Cette partie est abordée de façon sommaire dans le rapport de présentation pages 79 et suivantes. Une déclinaison plus fine du projet de SCoT appliquée à la commune aurait mérité d'y figurer. La manière dont les continuités écologiques ont été repérées et prises en compte par le PLU n'est pas suffisamment détaillée.

La justification des choix pages 111 et 112 reviennent sur la définition des trames vertes et bleues mais sans référence aux projets de SCoT et de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

La méthodologie employée devrait être plus rigoureuse en identifiant les réservoirs de biodiversité à une échelle supra-communale, en étudiant les corridors qui les relient en fonction des espèces présentes et, enfin, en prévoyant des mesures visant à préserver ou reconstituer ces corridors.

À titre d'information, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement propose des recommandations et une aide méthodologique sur ce sujet sur son site internet (http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/trame-verte-et-bleue-r100.html).

I.3. Assainissement, eaux résiduaires urbaines et pluviales

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Nappe de Beauce n'est plus en cours d'élaboration mais a été approuvé par arrêté interpréfectoral en date du 11 juin 2013.

I.4. Justification des choix retenus pour le PADD

Page 106, le rapport de présentation affiche la volonté de poursuivre une croissance démographique similaire à celle observée entre 1999 et 2009 – soit 1,5 % par an. Page 110, il est affiché à la fois, et de manière paradoxale, un objectif d'augmentation de 6,5 % pour les 10 prochaines années – soit 0,6 % par an, puis, quelques lignes plus bas, de 1 % par an. Ces contradictions devront être clarifiées, seul le chiffre de 6,5 % sur 10 ans paraît compatible avec le projet de SCoT.

Page 122, il est indiqué que le SCoT a estimé les besoins fonciers pour la commune à 3,5 hectares. Le projet de SCoT a sensiblement évolué depuis l'avis défavorable émis sur le projet arrêté en janvier 2013. Le dernier document de travail prévoit désormais pour Yermennonville un besoin de 20 logements et une consommation maximale de 1,5 hectare.

La part des surfaces ouvertes à l'urbanisation dans les dents creuses et en extension au sein de la zone Ub mériterait d'être mieux précisée afin d'apprécier plus finement la consommation d'espace prévue.

II. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD devra être mis en cohérence avec le nouvel objectif démographique (6,5 % sur 10 ans). En effet, page 4, l'objectif affiché est une croissance de 16 %. Cet objectif avait motivé l'avis défavorable sur le précédent PLU arrêté.

III. Règlement

Les articles L.123-1-5 et R.123-9 du code de l'urbanisme fixent le contenu du règlement d'un PLU. Conformément à l'article R.123-2 du même code, toute règle figurant dans le règlement doit être justifiée dans le rapport de présentation et notamment au regard des objectifs et orientations du PADD.

III.1. Remarques générales concernant toutes les zones

III.1.1. Règles spécifiques et dérogations

Le code de l'urbanisme permet d'édicter des règles différentes dans une même zone en fonction de la destination des constructions définies à l'article R.123-9.

Les annexes (abris de jardin, garage...) ayant la même destination que les constructions principales auxquelles elles sont rattachées, il n'est pas possible de leur fixer des règles spécifiques. Le règlement peut cependant fixer des règles d'implantation spécifiques en fonction des caractéristiques des constructions (hauteur, surface de plancher...).

III.1.2. Zones inondables

Dans les paragraphes mentionnant les interdictions dans la zone inondable des articles 1 des zones Ub (page 10) et Ui (page 15), insérer dans la phrase « *De plus, dans la zone inondable sont interdits : les constructions de toute nature si elles font obstacle* ***à l'étalement****, à l'écoulement permanent... les sous-sols.* »

III.1.3. Articles 2

Cet article est supposé soumettre à conditions particulières certaines occupations et utilisations du sol. Aucune condition particulière n'étant imposée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ces dernières n'ont pas à y figurer.

Par ailleurs, l'article Ui 2 omet de préciser les conditions sous lesquelles sont autorisées les constructions à usage de silos, de stockage de céréales ou autres produits organiques

III.1.4. Articles 6 et 7

Les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives sont obligatoires. Si ces dernières ne sont pas fixées par le règlement, elles doivent figurer dans les documents graphiques (plans de zonage). Si des dérogations sont autorisées pour certaines destinations, et notamment pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ces dernières doivent être strictement encadrées.

Les articles 6 et 7 des zones A et N devront être renseignés. Dans le projet, seuls les sous secteurs Ah, Nh et Nj sont réglementés.

III.2. Secteurs de taille et de capacité limitée

Le deuxième alinéa du 14° de l'article L.123-1-5 permet cependant de délimiter dans cette zone des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement doit dans ce cas préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les articles 9 et 10 des secteurs correspondants devront donc être complétés. Le rapport de présentation devra en particulier justifier ces règles au regard de l'insertion des constructions dans l'environnement.

Par ailleurs, il n'est fait mention d'aucune disposition particulière pour la zone Nl. Les dispositions applicables à ce sous secteur seront donc celles de la zone N. Dans ces conditions, la zone Nl est-elle pertinente ?

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET D'EURE-ET-LOIR

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES D'EURE-ET-LOIR

Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat
S.A.U.H
Bureau Planification et Aménagement du Territoire
B.P.A.T.
Affaire suivie par : CHRIS MONCHATRE
ddt-sauh-au-bpat@eure-et-loir.gouv.fr
Tél. 02 37 20 40 61 – **Fax :** 02 37 20 41 20

ARRIVÉ LE
13 FEV. 2014

Avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.123-9 ;
Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 sur la modernisation de l'agriculture et de la pêche, et notamment l'article 51 ;
Vu le décret n° 2006-672 du 8 juin 2006 relatif à la création, à la composition et au fonctionnement des commissions administratives à caractère consultatif ;
Vu le décret n° 2011-189 du 16 février 2011 relatif à la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles ;
Vu l'arrêté préfectoral du 9 avril 2013 portant composition de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles ;
Vu la demande d'avis déposée le 29 novembre 2013 par Monsieur MARTIN Bernard, Maire de YERMENONVILLE, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.

La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles d'Eure-et-Loir, réunie le 6 février 2014

émet un avis favorable

au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de YERMENONVILLE.

10 FEV. 2014

à Chartres, le
le Président de la Commission Départementale
de la Consommation des Espaces Agricoles,

Le Directeur Départemental
des Territoires d'Eure-et-Loir

Jean-Marc VERZELEN

Région Centre

DAT
Références : SP/2014.06

ARRIVÉ LE
27 JAN. 2014

Monsieur Bernard MARTIN
Maire de Yermenonville
Mairie
2 rue de Gallardon
28130 YERMENONVILLE

Orléans, le 24 JAN. 2014

Monsieur le Maire,

Vous avez adressé au Conseil régional pour avis, en application des textes en vigueur, le dossier relatif au 2ème arrêt du projet d'élaboration 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

CONSEIL REGIONAL DU CENTRE
9, RUE SAINT-PIERRE LENTIN – CS 94117 - 45041 ORLEANS CEDEX 1
Tél : 02.38.70 30 30 – Fax : 02.38 70 31 18 - www.regioncentre.fr

Eure & Loir
CONSEIL GÉNÉRAL
WWW.EURELIEN.FR

ARRIVÉ LE
12 FEV. 2014

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE
DES TERRITOIRES

Direction aménagement et environnement

Service aménagement foncier et urbain
Dossier suivi par Nelly Besnard
Tél : 02.37.20.11.42 / Fax : 02.37.88.48.30
nelly.besnard@cg28.fr
N/réf : Avis NB/04/2014
Conso 76493

Monsieur le Maire de Yermenonville
Mairie
2 rue de Gallardon
28130 YERMENONVILLE

Chartres, le 07 FEV. 2014

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU de votre commune, vous avez transmis au Conseil général d'Eure-et-Loir, par courrier en date du 13 janvier 2014, reçu le 15 janvier, votre 2ème projet arrêté par le Conseil municipal le 29 novembre 2013, pour avis, conformément à l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme.

Ce nouveau dossier de PLU n'appelle pas d'observations pouvant le remettre en cause.

La plupart des remarques, corrections, actualisations et informations complémentaires, formulées dans l'avis du Conseil général du 19 août 2013, sur le 1er projet arrêté en avril 2013 ont été prises en compte et retranscrites dans le document.

Toutefois le Conseil général regrette que les pièces du dossier n'aient pas été corrigées et/ou complétées afin de tenir compte des remarques suivantes :

- les besoins en logements locatifs mentionnés dans le rapport de présentation auraient pu faire l'objet d'une traduction réglementaire,
- les périmètres de protection des captages d'eau potable ne figurent pas sur le plan des servitudes.

Mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information.

Après approbation de votre PLU, je vous demanderai de bien vouloir me faire parvenir un exemplaire papier ainsi qu'un exemplaire numérique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL GÉNÉRAL

Par délégation
Le Directeur général des services

Wilfried VERNA

AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
EURE-ET-LOIR

ARRIVÉ LE
05 MARS 2014

MAIRIE DE YERMENONVILLE
Monsieur Bernard MARTIN
2 rue de Gallardon
28130 YERMENONVILLE

LE PRESIDENT

Chartres, le 21 février 2014

N/Réf. : ET/MR/NA
Objet : Avis sur 2ème projet de PLU arrêté
Dossier suivi par Martine RIOU

Siège Social
10 rue Dieudonné Costes
CS 10399
28008 CHARTRES Cedex
Tél : 02 37 24 45 45
Fax : 02 37 24 45 90
Email : accueil@eure-et-loir.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

La Chambre d'Agriculture d'Eure-et-Loir a bien reçu, pour avis, votre 2ème projet arrêté de PLU et vous en remercie.

Lors du premier dossier, nous avions déjà donné un avis favorable (courrier du 4 septembre 2013) que nous réitérons.

Vous avez bien voulu dans cette nouvelle version, autoriser les constructions de bâtiments agricoles en zone Ua et Ub. Malgré tout, le règlement UA10, UA11 et UB10, UB11 ne semble pas adapté.

Nous souhaitons être destinataire de l'avis de mise à l'enquête publique ainsi que **d'un dossier approuvé** (version papier et CD), en fin de procédure.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Eric THIROUIN

ENGAGEMENT DE SERVICE
SERVICES AUX AGRICULTEURS ET ACTEURS DES TERRITOIRES
REF. 221
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org
Conseil·Formation
Liste des sites certifiés et de nos engagements sur www.chambres-agriculture.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 182 800 037 00018
APE 9411Z
www.eure-et-loir.chambagri.fr

CCI EURE-ET-LOIR

ARRIVÉ LE
16 AVR. 2014

Le Président

MAIRIE DE YERMENONVILLE
MONSIEUR BERNARD MARTIN
MAIRE
2 RUE DE GALLARDON
28130 YERMENONVILLE

Réf : PCH/FHR/FMA/OGA/EAN
DED - 77/2014

Dossier suivi par :
Orianne GAULT
Tél : 02 37 84 29 43

Chartres, le 11 avril 2014

Elu référent :
Gilles EGASSE

Objet : Avis relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté.

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis pour avis le deuxième dossier de projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de votre commune.

Celui-ci a été reçu à la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Eure-et-Loir, le 15 janvier 2014.

Notre Commission spécialisée du 11 mars 2014 et notre Bureau du 3 avril 2014 ont procédé à un examen attentif de ce dossier.

Nous avons l'honneur de vous informer que notre Chambre Consulaire émet un avis favorable à l'élaboration du PLU de Yermenonville.

Nous vous demandons de bien vouloir nous faire parvenir un exemplaire du dossier approuvé ainsi que la délibération qui retracera les débats et les réponses apportées aux personnes publiques associées et à l'enquête publique, ce dont nous vous remercions par avance.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Philippe CHANOINE,
Vice-Président Commerce,
Par délégation pour le Président Alexandre.

5 bis avenue Marcel Proust - CS 80062 - 28008 Chartres Cedex
T. 02 37 84 28 28 - F. 02 37 84 28 29 www.cci28.fr

ÉLECTRICITÉ RÉSEAU DISTRIBUTION FRANCE

ARRIVÉ LE
31 JAN. 2014

Monsieur Bernard MARTIN
Maire
2, rue de Gallardon
28130 YERMENONVILLE

Nos réf. : CL/PHC/6293/FA
Interlocuteur : Philippe CHAMARD
☎ : 02 37 24 70 50
Télécopie : 02 37 24 70 17
Email : philippe.chamard@erdf.fr

Objet **Avis sur le projet de PLU pour votre commune**

Chartres, le 27 janvier 2014

Monsieur le Maire,

Par courrier du 13 janvier 2014, vous nous sollicitez pour avis dans le cadre du projet de votre Plan Local d'Urbanisme.

Aussi, conformément au courrier relatif à ce dossier que nous vous avons adressé le 28 juin 2013, nous vous demandons, si ce n'est déjà fait, d'intégrer les éléments suivants relatifs aux prescriptions et servitudes :

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :
« Les constructions **à l'exception des ouvrages d'utilité publique, des ouvrages de faible emprise et des constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution d'énergie électrique (enveloppes de postes de transformation ou d'appareillages d'exploitation…)** »

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et à moins de 5 mètres de l'alignement, **à l'exception des constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution d'énergie électrique de hauteur inférieure à 3 mètres pouvant être implantées en alignement.**

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à

ÉLECTRICITÉ RÉSEAU DISTRIBUTION FRANCE

5 mètres, **à l'exception des constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution d'énergie électrique de hauteur inférieure à 3 mètres pouvant être implantées en limites séparatives.**

Vous remerciant à l'avance pour la prise en compte de ces éléments et restant à votre disposition pour toute précision complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations dévouées.

Le Directeur Territorial Eure-et-Loir,

Cécile MOZER

Département d'Eure et Loir

Arrondissement de Chartres

Canton de Maintenon

MAIRIE DE SAINT-PIAT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU MAIRE

ARRIVÉ LE
-7 AVR. 2014

L'an deux mil quatorze, le mardi 11 mars, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Madame Michèle MARTIN, Maire.

Etaient présents : Mmes M. MARTIN, G. CHARTIER, Mrs. D. COOLEN, A. MARSOT, Mmes N. BAILLEAU, A. DEBROCK, N.RIBAULT, R. BOUILLIE, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Etait absent excusé :
Rodolphe TARDIEU,

Etaient absents :
Georges ZABOLLONE,
Cécile PENNETIER,

Secrétaires de séance : Mme Nicole BAILLEAU

OBJET :

PLU DE YERMENONVILLE
AVIS SUR LE PROJET
ARRÊTE le 29/11/2013

Date de convocation
28 février 2014

DB 2014/ 03-15

Le Conseil Municipal,
- vu la saisine de Monsieur le Maire de Yermenonville du 13 janvier 2014, transmettant à la Commune de Saint-Piat, le projet de P.L.U, arrêté par son Conseil municipal le 29 novembre 2013, pour recueillir l'avis de la Commune de Saint-Piat, conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme,

- vu l'avis de la Commission municipale « aménagement » réunie le 6 mars 2014 qui considère que le projet en question n'a aucune incidence sur le P.L.U. de Saint-Piat,

Après en avoir délibéré et procédé au vote, décide à l'unanimité,

- de donner un avis favorable au projet de P.L.U. de la Commune de Yermenonville , arrêté le 29 novembre 2013.

Délibération exécutoire, compte tenu de son affichage et transmission à la Préfecture d'Eure et Loir le 18 mars 2014.

MAIRIE de ST PIAT 28130 (Eure-et-Loir)

Le Maire,

Michèle MARTIN

MAIRIE DE YERMENONVILLE

PLU de Yermenonville : remarque pertinente

De : "Mairie de Houx" <mairie@houx.fr>
Date : ven. 17/01/2014 18:59
À : "MAIRIE DE YERMENONVILLE" <mairie-yermenonville@wanadoo.fr>
Ce message a été envoyé avec une importance haute

Bonjour,

PLU de Yermenonville : remarque pertinente, en effet page 94 une erreur est survenue concernant le Moulin des grès, qui est situé sur le territoire de la Commune de HOUX, seul le vannage est sur les deux communes de HOUX et YERMENONVILLE, merci de bien vouloir en tenir compte.

Cordialement,

Jean-François PICHERY - Maire



Mairie de Houx
10 rue de la mairie
28130 HOUX
Tél : 02 37 32 31 54
Fax : 02 37 32 31 94

Visitez notre site internet http://www.houx.fr