PLU

DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR, COMMUNE DE

Auneau-Bleury-Saint-Symphorien

6e modification simplifiée du plan local d'urbanisme

AVIS DES SERVICES

Plan local d'urbanisme approuvé le 26 juillet 2004
Première modification du Plu approuvée le 26 juillet 2006
Première révision simplifiée du Plu approuvée le 26 juillet 2006
Deuxième modification du Plu approuvée le 11 juin 2008
Troisième modification du Plu approuvée le 21 avril 2012
Révision générale du Plu approuvée le 12 novembre 2014
Première modification simplifiée du Plu approuvée le 6 mai 2015
6e modification simplifiée du Plu engagée le 17 décembre 2021

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 17 juin 2021 définissant les modalités de mise à disposition de la 6e modification simplifiée du Plu de la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien

Le président,
Stéphane Lemoine

Date : **31 mai 2021**

Phase : **Mise à disposition du public**

N° de pièce :

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

Eure-et-Loir
LE DÉPARTEMENT

CC DES PORTES EURÉLIENNES
16 AVR. 2021
D'ÎLE-DE-FRANCE

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE
AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT

Direction du développement des territoires

Service valorisation et animation des territoires
Dossier suivi par Marie LEGRU
Tél : 02 37 88 48 09
marie.legru@eurelien.fr
N/réf : ML/AVIS3/2021

Monsieur Stéphane LEMOINE
Président de la Communauté de communes
des Portes Euréliennes d'Ile-de-France
6, place Aristide Briand
28230 EPERNON

Chartres, le 13 AVR. 2021

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 17 mars 2021, vous avez transmis aux services du Conseil départemental le projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.

Je vous informe, qu'au regard du dossier que vous avez fait parvenir, cette modification n'appelle pas d'observation de la part du Conseil départemental pouvant la remettre en cause.

Je vous remercie de bien vouloir me communiquer un exemplaire du dossier qui aura été approuvé.

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

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Par délégation,
Le Directeur général adjoint
aménagement et développement

Patrick CARY

PRÉFET
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale
des affaires culturelles

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine

Chartres, le 09 AVR. 2021

Affaire suivie par : Xavière DESTERNES
02 37 36 45 85
xaviere.desternes@culture.gouv.fr

N°U/CD/XD/8997

CC DES PORTES EURÉLIENNES
DES ROY
15 AVR. 2021
5 AVR. 2021
D'ÎLE-DE-FRANCE

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 16 mars dernier, vous avez sollicité mon avis dans le cadre de la 6ème modification simplifiée du PLU d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.

La modification porte sur la modification des règles de stationnement en zone 1AUX et vise à le réduire en passant d'une place par tranche de 100 m² de surface de plancher pour un entrepôt à une place pour 300 m².

Je n'ai pas remarque particulière à formuler sur cette modification et y suis favorable.

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

L'Architecte des Bâtiments de France
Adjointe au chef de l'Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine

Caroline DOLACINSKI

Stéphane LEMOINE
Président de la communauté de communes
Des Portes Euréliennes d'Ile-de-France
6, place Aristide Briand
28230 – EPERNON

6, Rue de la Manufacture – 45043 Orléans cedex - Tél. 02 38 78 85 00
www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Centre-Val-de-Loire

Olivier Harel

De: DDT 28/SAUH/AU/BPAT (Bureau Planification et Aménagement du Territoire) emis par KIRCH Justine - DDT 28/SAUH/AU/BPAT <ddt-sauh-au-bpat@eure-et-loir.gouv.fr>
Envoyé: jeudi 15 avril 2021 13:04
À: contact@porteseureliennesidf.fr
Cc: olivier.harel@porteseureliennesidf.fr
Objet: Plan local d'urbanisme de la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien

Bonjour,

Vous avez sollicité les services de l'État dans le cadre du projet de modification simplifiée n°6, sur la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.

Ci-après les remarques du service planification de la Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loire :

La commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien a prescrit la 6e modification de son Plan Local d'Urbanisme. L'objet de la modification est l'ajustement de l'annexe 3 du règlement pour assouplir les prescriptions relatives au stationnement. En effet l'actuel règlement impose pour un entrepôt 1 place de stationnement par tranche de 100 m 2. Ce règlement induit un nombre de place de parking trop élevé. Le règlement modifié imposerait pour un entrepôt 1 place de stationnement par tranche de 300 m 2. L'assouplissement de la prescription permettra d'éviter un excès de place de stationnement. À ce titre, si l'espace ainsi économisé pour le stationnement n'est pas réutilisé afin d'accroître l'emprise au sol des constructions, le projet de modification simplifiée sera vertueux en termes de consommation d'espace et d'artificialisation des sols.

Cordialement,

PRÉFET DE L'EURE-ET-LOIR *Liberté* *Égalité* *Fraternité*	**Justine KIRCH** **Chargée d'étude** Service de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat/bureau planification et aménagement du territoire **Tél :** 02.37.20.41.32 ddt-sauh-au-bpat@eure-et-loir.gouv.fr Internet : http://www.eure-et-loir.gouv.fr/

Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

Décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire, après examen au cas par cas, sur la modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien (28)

n° : 2021-3181

Décision après examen au cas par cas

en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégialement le 30 avril 2021 ;

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

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

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

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

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

Vu le plan local d'urbanisme d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien (28), approuvé le 12 novembre 2014 ;

Vu l'avis n°2021-3123 du 8 février 2021 de la MRAe relatif au projet de plateforme logistique de la Société PANHARD DEVELOPPEMENT ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2021-3181 (y compris ses annexes) relative à la modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme, d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien (28), reçue le 11 mars 2021 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 19 avril 2021 ;

Vu la délibération de Christian LE COZ, Corinne LARRUE, Isabelle LA JEUNESSE, François LEFORT, membres de la MRAe ;

Considérant que la modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien (28) consiste à assouplir le règlement du PLU en ce qui concerne le calcul des places de stationnement qui accompagnent les entrepôts ;

Considérant que la modification a pour objet de prévoir dans le règlement la création d'une place par tranche de 300 m² de surface de plancher affectée à l'usage d'entrepôt (contre 100 m² actuellement) ;

Considérant que cette modification du PLU intervient dans le cadre de l'implantation de l'entrepôt logistique de la société PANHARD DEVELOPPEMENT pour lequel l'autorité environnementale a rendu l'avis susvisé ;

Considérant qu'au regard de la surface d'entreposage de ce projet (77 000 m^2), la modification du document d'urbanisme permettra de limiter d'environ 12 500 m^2 la surface destinée au stationnement au sein du projet et donc la consommation d'espace ;

Considérant que la modification du PLU porte uniquement sur l'activité d'entrepôt et logistique dont les zonages concernés sont UX, UXc, UYc, et 1AUx ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien (28) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1er

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien (28), n° 2021-3181, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

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

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

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien (28) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

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

Fait à Orléans, le 30 avril 2021,

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

Christian Le COZ

Voies et délais de recours

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

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

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire
DREAL Centre Val de Loire
5 avenue Buffon
CS96407
45064 ORLEANS CEDEX 2

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé
Centre-Val de Loire

Délégation départementale d'Eure-et-Loir

Service émetteur : Pôle Santé environnementale et déterminants de santé

Affaire suivie par : Xi-Mey BANH
Courriel : xi-mey.banh@ars.sante.fr
Téléphone : 02 38 77 33 59

Monsieur le Président de la communauté de communes
des Portes Euréliennes d'Île-de-France
6 place Aristide Briand
28230 Epernon

Date : 28/04/2021

Objet : PAC PLU Auneau
Réf : Votre envoi du 12 mars 2021(affaire suivie par Olivier Harel)

Monsieur le Directeur,

Dans le cadre de la sixième modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien, vous souhaitez recueillir les remarques des services de l'ARS.

La modification porte spécifiquement sur l'assouplissement du nombre de places de stationnement par tranche de surface de plancher affectée à l'usage d'entrepôt. Ainsi, selon le projet, 1 place par tranche de 300 m² de surface de plancher sera affectée en remplacement des 100 m² initialement arrêtés. D'après les éléments du dossier, l'objectif recherché consisterait à une économie d'espace d'environ 12 500 m².

Ce choix est de nature à contribuer à diminuer l'imperméabilisation des sols, et par extension à réduire le phénomène d'ilôt de chaleur urbain, et donc promeut un environnement favorable à la santé.

J'attire votre attention sur le fait que la modification du PLU est également l'occasion de mener une réflexion sur la prise en considération des enjeux de santé publique. Il convient de souligner que les choix d'aménagement du territoire, en minimisant les nuisances et les risques sanitaires, tout en favorisant un environnement sûr et sain, influencent la santé mais aussi plus largement la qualité de vie et le bien-être des populations.

La modification sollicitée est corrélée à l'accueil d'une activité logistique en zone 1Aux.

Une réflexion pourrait être engagée pour que les choix urbanistiques à l'échelle de la commune puissent favoriser le recours à des mobilités douces. Il peut être conseillé : la mise en place de dispositifs de stationnement des vélos, de dispositifs facilitant le covoiturage, l'aménagement de pistes cyclables séparées des voies automobiles dans un objectif de limitation de l'exposition à la pollution atmosphérique. Ces équipements présentent l'avantage de diminuer les gaz à effet de serre et les nuisances sonores qui pourraient être causées par un autre mode de transport de type automobile.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

P/le directeur général,
P/le directeur départemental,
L'adjointe au directeur départemental, responsable du département
Santé environnementale et déterminants de santé,

Chrystel MEAR-BRENAUT

ARS Centre-Val de Loire - Délégation départementale d'Eure-et-Loir
15 place de la République - CS 70527 - 28019 Chartres Cedex
Standard : 02 38 77 33 33 / Fax : 02 37 36 29 93

Olivier Harel

De: Murielle Marinelli-Lavigne <murielle.marinelli-lavigne@porteseureliennesidf.fr>
Envoyé: vendredi 23 avril 2021 16:59
À: 'ISIDORE Pierre-Marie'
Cc: 'Olivier Harel'
Objet: RE: Dossier PLU de Villiers le Morhier

Bonsoir,

Je vous remercie vivement de vos confirmations.

Je reste à votre disposition si vous souhaitez de plus amples informations.

Bien cordialement.

Portes Euréliennes
d'Île-de-France
communauté de communes

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

De : ISIDORE Pierre-Marie [mailto:Pierre-Marie.ISIDORE@cci28.fr]
Envoyé : vendredi 23 avril 2021 16:47
À : Murielle Marinelli-Lavigne
Objet : RE: Dossier PLU de Villiers le Morhier

Bonjour,

Le lien de téléchargement du PLU de Villiers nous est bien parvenu et le dossier est en cours d'examen.

En ce qui concerne Auneau-Bleury-Saint Symphorien et après vérification, nous n'avons pas d'observation à formuler.

Je me tiens à votre disposition pour toute information complémentaire,

Bien cordialement,

P.M. ISIDORE

De : Murielle Marinelli-Lavigne <murielle.marinelli-lavigne@porteseureliennesidf.fr>
Envoyé : vendredi 23 avril 2021 16:14
À : ISIDORE Pierre-Marie <Pierre-Marie.ISIDORE@cci28.fr>
Objet : Dossier PLU de Villiers le Morhier
Importance : Haute

Monsieur,

Je reviens vers vous car je vous ai adressé le 12 avril dernier, en recommandé avec AR, le dossier concernant le PLU de Villiers le Morhier, au titre des Personnes Publiques Associées.
A ce jour, sauf erreur, je n'ai pas reçu en retour l'avis de réception.

Je voulais savoir si vous aviez bien réceptionné ce dossier ?

Dans le cas où ce dernier ne vous serait pas parvenu, je vous le renverrai par le site « gros fichiers ».

De même, mon collègue me signale qu'il n'a pas reçu de courrier sur le PLU d'Auneau-Bleury-St Symphorien… Avez-vous des observations sur ce dossier ?

Je vous remercie de vos réponses.

Bien cordialement.

Portes Euréliennes
d'Île-de-France
communauté de communes

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

Olivier Harel

De: RIOU Martine <m.riou@eure-et-loir.chambagri.fr>
Envoyé: jeudi 8 avril 2021 17:01
À: Olivier Harel
Objet: Modification simplifiée Auneau-Bleure-St symplorien

Monsieur le Président,

La chambre d'agriculture a bien reçu pour avis, ce projet de modification simplifiée n°6 de votre PLU.
N'ayant pas de remarque particulière à vous transmettre, nous émettons un avis favorable à cette demande.
Nous souhaitons par ailleurs, recevoir un dossier approuvé en fin de procédure.
Cordialement,

Martine RIOU
Juriste

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

LA TRANSITION AGRO ÉCOLOGIQUE

Chambre de Métiers et de l'Artisanat
CENTRE-VAL DE LOIRE
EURE-ET-LOIR

Chartres, le 17 Mars 2021.

CC DES PORTES ... 22 MARS ... ILE-DE-F...

Monsieur Stéphane LEMOINE
Président de la Communauté de Communes
des Portes Euréliennes d'Île de France
6 Place Aristide Briand
28230 EPERNON

Le Président

Nos Réf. : TA/IB– 16/21

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 12 Mars dernier, vous soumettez à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Eure-et-Loir, le projet de sixième modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.

J'ai l'honneur de vous faire savoir que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Eure-et-Loir émet un **avis favorable** au projet présenté.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président

Michel CIBOIS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT CENTRE-VAL DE LOIRE

CMA Eure-et-Loir

24 boulevard de la Courtille · 28000 Chartres · 02 37 91 57 00

www.cma28.fr · info.contact@cma-28.fr

· www.artisanat.fr

Décret n° 2020-1416 du 18 novembre 2020

Olivier Harel

De: Baptiste Lebas <urbanisme@coeurdebeauce.fr>
Envoyé: mercredi 17 mars 2021 10:14
À: olivier.harel@porteseureliennesidf.fr
Objet: PLU d'Auneau Bleury Saint Symphorien - 6ème MS

Bonjour,

Suite à votre courrier en date du 12 mars 2021, la Communauté de Communes Cœur de Beauce n'a pas de remarques à faire sur la modification simplifiée du PLU.

Cordialement

Baptiste LEBAS

Chargé de mission urbanisme, Développement économique et suivi PCAET

Communauté de Communes Cœur de Beauce
Siège Social – ZA de l'Ermitage
1 rue du Dr Casimir Lebel
28310 JANVILLE-EN-BEAUCE
02 37 90 42 09
www.coeurdebeauce.fr
Communauté de Communes Cœur de Beauce