

DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR, COMMUNE DE

Auneau-Bleury- Saint-Symphorien

6^e modification simplifiée du
plan local d'urbanisme

DÉLIBÉRATIONS ET ARRÊTÉS

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
6^e modification simplifiée du Plu engagée le 17 décembre 2021

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
communautaire du
17 juin 2021
précisant les modalités de
mise à disposition de la
6^e 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



Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

Jeudi 17 décembre 2020

n° 20_12_33

Objet de la délibération :

**PLU d'Auneau-Bleury-
Saint-Symphorien :
prescription de la
modification simplifiée
n° 2**

Nombre de conseillers :

En exercice : 64

Présents : 49

Pouvoirs : 10

Votants : 59

Secrétaire de séance :

Béatrice BONVIN-GALLAS

Date de la convocation :

11/12/2020

L'an deux mille vingt, le 17 décembre, à 18h00, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France se sont réunis, en séance ordinaire, salle de Savonnière à Epernon, sous la présidence de Monsieur Stéphane LEMOINE.

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires :

Robert DARIEN, Jean-Luc DUCERF, Jean-Pierre ALCIERI, Sylviane BOENS, Stéphane LEMOINE, Bénédicte PROUTHEAU (*suppléante de Gérald GARNIER*), Éric SEGARD, Gérard WEYMEELS, Guilaine LAUGERAY, Laurent DAGUET, Catherine MARIE (*suppléante de Jean-Noël MARIE*), Jean-François BULIARD, Annie CAMUEL, François BELHOMME, Anne PONÇON, Denis DURAND, Armelle THERON-CAPLAIN, Béatrice BONVIN-GALLAS, Jacques GAY, Patrick OCZACHOWSKI, Bruno ALAMICHEL, Nathalie BROSSAIS, Éric TABARINO, Anne BRACCO, Jean-Pierre RUAUT, Patrick KOHL, Michelle MARCHAND, Pierre GOUDIN, Francisco TEIXEIRA, Bertrand THIROUIN, Patricia BERNARDON, Ann GRÖNBORG, Emmanuel MORIZET, Bertrand DE MISCAULT, Nicolas DORKELD, Michel DARRIVERE, Philippe RENAUD, Marie José GOFRON, Chrystel CABURET, Gérald COIN, Daniel MORIN, Michel CRETON, Carine ROUX, Patrick LENFANT, Catherine DEBRAY, Isabelle FAURE, Arnaud BREUIL, Serge MILOCHAU, Philippe AUFFRAY.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Youssef AFOUADAS donne pouvoir à Jean-Luc DUCERF
Sylvie ROLAND donne pouvoir à Jean-Pierre ALCIERI
Cécile DAUZATS donne pouvoir à Sylviane BOENS
Elisabeth LEVESQUE donne pouvoir à Éric SEGARD
Dominique MAILLARD donne pouvoir à Guilaine LAUGERAY
Yves MARIE donne pouvoir à Bruno ALAMICHEL
Nicolas PELLETIER donne pouvoir à Serge MILOCHAU
Pascal BOUCHER donne pouvoir à Stéphane LEMOINE
Michaël BLANCHET donne pouvoir à Stéphane LEMOINE
Jocelyne PETIT donne pouvoir à Ann GRÖNBORG

Absents excusés :

Xavier-François MARIE, Bruno ESTAMPE, Patrick PRIEUR, Marc MOLET, Thierry DELARUE

La communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France, compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017, prescrit toute procédure concernant les PLUi et les PLU sur son territoire.

Sur la commune historique d'Auneau, il existe un PLU applicable. Ce PLU, approuvé en 2004, a fait l'objet de plusieurs évolutions dont la dernière, la modification simplifiée n°1, fut approuvée le 06 mai 2015.

En 2016, la commune a prescrit une révision de ce PLU afin de se doter d'un document d'urbanisme qui couvre l'intégralité de son territoire, soit l'ensemble de la commune d'Auneau-Bleury-Symphorien.

A ce jour, la procédure n'est pas suffisamment avancée pour permettre l'émergence de projets importants. En effet, un point de règlement interdit certaines constructions ou contraint trop fortement celles-ci pour qu'elles soient réalisables.

Il s'avère donc nécessaire d'adapter le plus rapidement possible le PLU actuel pour permettre l'émergence de ces projets. Cette évolution devra porter sur l'article règlementant le stationnement pour les projets de constructions industrielles et en particulier de logistique.

Le PLU actuel impose une place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher pour les bâtiments à usage industriel ou artisanal, ce qui induit un nombre de places de stationnement disproportionné au regard du personnel employé sur site pour des projets de logistique notamment.

Ce point de blocage est d'ordre réglementaire et ne semble pas remettre en question les objectifs poursuivis par le PLU actuellement en vigueur.

La communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France et la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien dans le cadre d'un projet d'implantation d'entreprise ont décidé d'engager une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme, pour adapter les prescriptions relatives au stationnement dans les zones du PLU dans lesquelles sont autorisées les bâtiments à usage d'activité (destination d'entrepôt notamment), sans porter atteinte ni à son économie générale, ni aux objectifs énoncés par le projet d'aménagement et de développement durable.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

PRESCRIRE la modification n°2 du PLU d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien

AUTORISER Monsieur le Président à notifier le dossier de modification simplifiée à Mme la Préfète et aux personnes publiques associées selon le code de l'urbanisme

Fait à Epernon, le 18 décembre 2020

Le Président,

Stéphane LEMOINE

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

Judi 17 décembre 2020

n° 27_01_01

Objet de la délibération :

**Annule et remplace la
délibération
n°20_12_33 du 17
décembre 2020**

Nombre de conseillers :

En exercice : 64
Présents : 49
Pouvoirs : 10
Votants : 59

Date de la convocation :

11/12/2020

Secrétaire de séance :

Béatrice BONVIN-GALLAS

L'an deux mille vingt, le 17 décembre, à 18h00, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France se sont réunis, en séance ordinaire, salle de Savonnière à Epernon, sous la présidence de Monsieur Stéphane LEMOINE.

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires :

Robert DARIEN, Jean-Luc DUCERF, Jean-Pierre ALCIERI, Sylviane BOENS, Stéphane LEMOINE, Bénédicte PROUTHEAU (*suppléante de Gérald GARNIER*), Éric SEGARD, Gérard WEYMEELS, Guilaine LAUGERAY, Laurent DAGUET, Catherine MARIE (*suppléante de Jean-Noël MARIE*), Jean-François BULIARD, Annie CAMUEL, François BELHOMME, Anne PONÇON, Denis DURAND, Armelle THERON-CAPLAIN, Béatrice BONVIN-GALLAS, Jacques GAY, Patrick OCZACHOWSKI, Bruno ALAMICHEL, Nathalie BROSSAIS, Éric TABARINO, Anne BRACCO, Jean-Pierre RUAUT, Patrick KOHL, Michelle MARCHAND, Pierre GOUDIN, Francisco TEIXEIRA, Bertrand THIROUIN, Patricia BERNARDON, Ann GRÖNBORG, Emmanuel MORIZET, Bertrand DE MISCAULT, Nicolas DORKELD, Michel DARRIVERE, Philippe RENAUD, Marie José GOFRON, Chrystel CABURET, Gérald COIN, Daniel MORIN, Michel CRETON, Carine ROUX, Patrick LENFANT, Catherine DEBRAY, Isabelle FAURE, Arnaud BREUIL, Serge MILOCHAU, Philippe AUFFRAY.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Youssef AFOUADAS donne pouvoir à Jean-Luc DUCERF
Sylvie ROLAND donne pouvoir à Jean-Pierre ALCIERI
Cécile DAUZATS donne pouvoir à Sylviane BOENS
Elisabeth LEVESQUE donne pouvoir à Éric SEGARD
Dominique MAILLARD donne pouvoir à Guilaine LAUGERAY
Yves MARIE donne pouvoir à Bruno ALAMICHEL
Nicolas PELLETIER donne pouvoir à Serge MILOCHAU
Pascal BOUCHER donne pouvoir à Stéphane LEMOINE
Michaël BLANCHET donne pouvoir à Stéphane LEMOINE
Jocelyne PETIT donne pouvoir à Ann GRÖNBORG

Absents excusés :

Xavier-François MARIE, Bruno ESTAMPE, Patrick PRIEUR, Marc MOLET, Thierry DELARUE

Annule et remplace la délibération n°20_12_33 du 17 décembre 2020, suite à une erreur matérielle, la modification est la n°6 et non la n°2.

La communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France, compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017, prescrit toute procédure concernant les PLUi et les PLU sur son territoire.

Sur la commune historique d'Auneau, il existe un PLU applicable. Ce PLU, approuvé en 2004, a fait l'objet de plusieurs évolutions dont la dernière, la modification simplifiée n°1, fut approuvée le 06 mai 2015.

En 2016, la commune a prescrit une révision de ce PLU afin de se doter d'un document d'urbanisme qui couvre l'intégralité de son territoire, soit l'ensemble de la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.

A ce jour, la procédure n'est pas suffisamment avancée pour permettre l'émergence de projets importants. En effet, un point de règlement interdit certaines constructions ou contraint trop fortement celles-ci pour qu'elles soient réalisables.

**Communauté de communes
Portes Euréliennes
d'Île-de-France**

Envoyé en préfecture le 28/01/2021

Reçu en préfecture le 28/01/2021

Affiché le

ID : 028-200069953-20201218-27_01_01-DE



La communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France et la commune d'Auneau-Bleury-Symphorien dans le cadre d'un projet d'implantation d'entreprise ont décidé d'engager une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme, pour adapter les prescriptions relatives au stationnement dans les zones du PLU dans lesquelles sont autorisées les bâtiments à usage d'activité

(destination d'entrepôt notamment), sans porter atteinte ni à son économie générale, ni aux objectifs énoncés par le projet d'aménagement et de développement durable.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

PRESCRIRE la modification n°6 du PLU d'Auneau-Bleury-Symphorien

AUTORISER Monsieur le Président à notifier le dossier de modification simplifiée à Mme la Préfète et aux personnes publiques associées selon le code de l'urbanisme

Fait à Epernon, le 18 décembre 2020

Le Président,

Stéphane LEMOINE





Extrait du registre des arrêtés de la communauté de communes

N° 2021_004

SL/OH

Objet : Procédure du plan local d'urbanisme de la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien - modification n°6

Le président de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France,

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 à L153-48,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 juillet 2004 approuvant le plan local d'urbanisme, modifiée le 26/07/2006 avec une modification simplifiée et le 11/07/2008, modifié le 20/07/2012 révisé le 12/11/2014, modifié le 6 mai 2015 (modification simplifiée),

Vu la délibération n°20_12_33 en date du 17 décembre 2020 prescrivant la modification du PLU d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien,

Vu la délibération n°27_01_01 annule et remplace la délibération n°20_12_33 du 17 décembre 2020,

La communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France dans le cadre d'un projet d'entreprise a décidé d'engager une procédure de modification du plan local d'urbanisme d'Auneau/Bleury-Saint-Symphorien, pour adapter les prescriptions relatives au stationnement dans les zones du Plu dans lesquelles sont autorisées les bâtiments à usage d'activité (destination d'entrepôt notamment), sans porter atteinte ni à son économie générale ni aux objectifs énoncés par le projet d'aménagement et de développement durables.

Considérant qu'il convient, au règlement écrit, d'adapter les prescriptions relatives au stationnement dans les zones du plan local d'urbanisme dans lesquelles sont autorisées les bâtiments à usage d'activité (destination d'entrepôt notamment),

ARRETE

Article 1 : En application des dispositions de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du plan local d'urbanisme est engagée.

Article 2 : Le dossier du projet de modification et l'exposé de ses motifs seront mis à la disposition du public selon des modalités qui seront précisées par une délibération du conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant la mise à disposition.

Article 3 : À l'expiration du délai de la mise à disposition du public prévu à l'article 2, les registres seront clos et signés par le Président ou son représentant.

Article 4 : À l'issue de la mise à disposition, le Président de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article 5 : Ampliation du présent arrêté est transmise à :

- Madame la Directrice Générale des Services pour exécution,
- Madame la Préfète,

Epernon, le 27 janvier 2021

Le Président,

Stéphane LEMOINE

