



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
 DU CONSEIL MUNICIPAL**

<b>Date de convocation :</b> 12/05/2016	
<b>Date d'affichage :</b> 23/05/16	
<b>Nombre de conseillers</b>	
En exercice	40
Présents	29
Pouvoirs	3
Votants	32
Absents	8
<b>N° 16/110</b>	

L'an deux mille seize  
 Le dix-huit mai à vingt heures dix

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Michel SCICLUNA, Maire.

**ETAIENT PRESENTS : (29)**

Mesdames Catherine **AUBIJOUX** - Sylviane **BOENS** - Gilberte **BLUM** - Valérie **CHANTELAUZE** - Chrystiane **CHEVALLIER**- Roselyne **CHIROSSEL** - Sandrine **DA MOTA** - Corine **FOUCTEAU** - Michelle **GUYOT** - Claudine **JIMENEZ** - Catherine **LE COARER** - Caroline **POURVU** - Aude **TALABARDON** - Anne-Marie **VASLIN**

Et Messieurs Charles **ABALLEA** - Jean-Pierre **ALCIERI** - Youssef **AFOUADAS** - Dimitri **BEIGNON** - Yoann **DEBOUCHAUD** - Jean-Luc **DUCERF** - Olivier **FABRE** - Gérard **LEFEBVRE** - Stéphane **LEMOINE** Dominique **LETOUZE** - Jack **NOURY** - Christian **PASQUIER** - Michel **SCICLUNA** - Robert **TROUILLET**

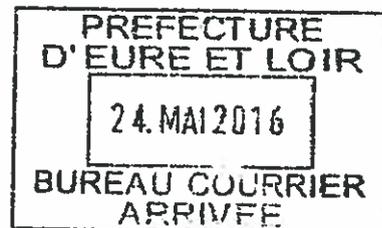
Monsieur Francis **BREGEARD** arrive à 20 h 31 et prend part au vote

**ABSENTS AYANT DONNE UN POUVOIR : (3)**

Madame Fabienne **SCHOLENT** a donné pouvoir à Madame Catherine **LE COARER**  
 Monsieur Frédéric **GRIZARD** a donné pouvoir à Monsieur Michel **SCICLUNA**  
 Monsieur Marc **STEFANI** a donné pouvoir à Monsieur Dominique **LETOUZE**

**ABSENTS N'AYANT PAS DONNE DE POUVOIR : (8)**

Madame Claudine **CAGNIEUL**  
 Madame Sonia **ROUSSELLE**  
 Madame Catherine **TAURELLE**  
 Madame Corinne **VERGER**  
 Monsieur Frédéric **BELLANGER**  
 Monsieur Hugues **BERTAULT**  
 Monsieur Guy **BORDIER**  
 Monsieur Jean-Louis **DEHAECK**



**SECRETAIRE DE SEANCE :**

Mme Michèle **GUYOT** est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

**Lancement de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme  
 et Définition des mesures de Concertation**

**RAPPORTEUR : M. le Maire**

**NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE :**

**1. Le Plan Local d'Urbanisme**

**1.1. Rappel de quelques notions générales**

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes ou d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. C'est un outil essentiel d'aménagement de l'espace.

*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.*

Il doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités du territoire. Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable (en particulier par une gestion économe de l'espace) et répondant aux besoins de développement local.

Le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire communal.

### 1.2. Contenu

Le PLU comprend :

- un rapport de présentation, qui explique les choix effectués notamment en matière de consommation d'espace, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui expose le projet d'urbanisme et définit notamment les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipements, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le PADD est l'expression du projet politique appliqué au développement et à l'aménagement du territoire communal. Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, dans le respect du PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ;
- un règlement, qui délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixe les règles générales d'urbanisation ;
- des annexes informatives (servitudes d'utilité publique, liste des lotissements, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, plan d'exposition au bruit des aérodromes, secteurs sauvegardés, ZAC, PPRT, etc.).

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et les documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

Les PLU susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une évaluation.

### 1.3. Les grandes étapes de la procédure

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la collectivité compétente en matière de PLU et d'aménagement territoire, dans le cas présent, la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien puisque la compétence n'a pas été déléguée ou transférée à un EPCI.

La procédure associe l'ensemble des personnes publiques définies par le code de l'urbanisme et assure une concertation permanente avec la population. Un diagnostic du territoire de la commune permettant d'opérer les choix d'orientations qui seront retenues dans le PADD et déclinées dans l'ensemble des pièces opposables aux tiers, doit être effectué au début de la procédure.

Un débat est organisé au sein de l'organe délibérant, au plus tard 2 mois avant l'arrêt du projet, sur les orientations générales du PADD. L'organe délibérant ou le conseil municipal arrête le projet de PLU qui est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi, qu'à leur demande, aux communes limitrophes, aux EPCI directement associés, etc. celles-ci formulent leurs observations dans un délai de 3 mois.

Le projet fait l'objet d'une enquête publique, puis est approuvé par délibération.

## 2. Elaboration du PLU d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien : les motifs et les objectifs

### 2.1. Les motifs

- Couvrir l'intégralité du nouveau territoire communal d'un seul et même document d'urbanisme :

En effet, les 3 anciennes communes d'Auneau, Bleury et Saint-Symphorien possèdent chacune leur document d'urbanisme élaboré, révisé ou modifié à des dates très différentes, plus ou moins récentes : un Plan Local d'Urbanisme sur Auneau dont la dernière révision a été approuvée le 12/11/2014, un Plan

*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.*

d'Occupation des Sols sur Bleury modifié le 06/12/1996 et un Plan d'Occupation des Sols sur Saint-Symphorien-Le-Château révisé le 22/12/2005.

La loi ALUR ne rendant plus possible l'application des POS au-delà du 24/03/2017, il est indispensable de couvrir l'ensemble du territoire de la nouvelle commune par un document d'urbanisme si l'on veut éviter l'instruction des demandes d'autorisation au regard du Règlement National d'Urbanisme sur certains secteurs et non pas au regard de règles décidées et choisies par la commune en fonction de ses spécificités et ses objectifs de développement et/ou de préservation.

- Intégrer les orientations retenues par le SCOT de Maintenon :

Il convient d'intégrer l'évolution des documents d'urbanisme supra-communaux tel que le Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) auquel le futur PLU de la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien devra se conformer.

- Réévaluer les besoins en matière d'équipements et services afin de tenir compte de la fusion des 2 communes ainsi que de l'avancée des lotissements plus rapide que celle prévue dans la dernière révision du PLU d'Auneau.
- Procéder à des ajustements réglementaires pour répondre au mieux aux attentes des habitants tout en préservant la qualité du tissu urbain.

## 2.2. Les objectifs

- Concevoir un projet de territoire à l'échelle de la nouvelle commune en prenant en compte son évolution démographique, économique et environnementale dans une démarche de développement durable,
- Préserver et mettre en valeur les espaces publics, le patrimoine naturel et bâti afin de maintenir la qualité du cadre de vie
- Poursuivre la mise en place de continuités écologiques (corridors) entre les différents secteurs de la commune
- Créer et compléter le réseau de transport entre les différents pôles de la commune, ainsi que le réseau de liaisons douces
- Assurer un toilettage réglementaire afin d'intégrer les nouvelles dispositions législatives mais également de « corriger » certaines incohérences et d'harmoniser certaines règles

Ainsi, l'élaboration d'un document d'urbanisme tel que le PLU constitue une véritable opportunité pour forger l'identité de la nouvelle commune, pour rapprocher ses habitants, sans pour autant « gommer » ce qui fait la spécificité de ses différents secteurs.

## 3. Concertation : définition des modalités

En application de l'article L.103-4 du code de l'urbanisme, la concertation revêtira la forme suivante :

*Moyens d'information envisagés :*

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires sur les sites d'affichage officiels existants à Auneau, Bleury et Saint-Symphorien,
- Rédaction d'articles dans le journal municipal,
- Informations par le biais du panneau d'affichage lumineux,
- Création d'une page spécifique sur le site internet de la ville qui sera enrichie au fur et à mesure de l'évolution du projet,
- Organisation d'une exposition publique comprenant de grands panneaux synthétiques et qui sera enrichie au fur et à mesure de l'évolution du projet,
- Affichage dans les lieux publics (abri bus, panneaux d'information, commerçants...)

*Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :*

*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.*

- Organisation de plusieurs réunions publiques aux moments clés de l'élaboration,
- Mise à disposition d'un registre ou d'un cahier de concertation destiné aux observations de toute personne intéressée, tout au long de la procédure en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
- Possibilité d'écrire au Maire par voie postale ou par email

Par ailleurs, la municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet, depuis la présente délibération jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et qui devra également tirer le bilan de la concertation.

Conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté sera ensuite soumis à enquête publique. En outre l'ensemble des personnes publiques visées aux articles L.132-7 et L.132-9 seront associées à l'élaboration du PLU et devront à ce titre être consultées.

**Après en avoir délibéré, à la majorité,  
(2 abstentions)**

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu l'arrêté préfectoral en date du 20/11/2015 portant création de la commune nouvelle d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;

Vu la loi ALUR n°2014-366 publiée le 24/03/2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L.103-4 et L. 103-6 concernant la concertation, les articles L.153-8 et suivants concernant l'élaboration d'un PLU, les R.153-1 et R. 153-20 et suivants concernant les mesures de publicité ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de l'ancienne commune d'Auneau, approuvé le 26/07/2004, modifié les 26/07/2006 et 11/07/2008 avec révision simplifiée du 26/07/2006, modifié le 20/04/2012, révisé le 12/11/2014 avec modification simplifiée n°1 du 06/05/2015 ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Bleury (avant fusion avec Saint-Symphorien le Château, avant fusion avec Auneau) approuvé le 17/12/1993, mis à jour le 21/10/1994, le 04/04/2013 et modifié le 06/12/1996 ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Saint-Symphorien-le-Château (avant fusion avec Bleury, avant fusion avec Auneau) approuvé le 19/15/1994, mis à jour le 13/10/1994 et le 04/04/2013, modifié le 19/11/1999 et le 27/02/2008 et ayant fait l'objet d'une révision simplifiée le 22/12/2005 ;

Vu la délibération du conseil municipal de l'ancienne commune de Bleury-Saint-Symphorien en date du 17/12/2015 prescrivant la révision générale des POS de Bleury et Saint-Symphorien pour un Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que les trois anciennes communes comprenait chacune un document d'urbanisme ;

Considérant les termes de la loi ALUR qui dit que si une révision du POS a été engagée avant le 31/12/2015, ce document reste en vigueur jusqu'au terme de cette révision pendant une durée maximale de 3 ans à compter de la publication de la loi ;

Considérant la nécessité de couvrir l'ensemble du nouveau territoire communal d'un seul et même Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant l'intérêt de l'élaboration de ce document d'urbanisme pour renforcer l'identité de la commune nouvelle d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien ;

**ARTICLE 1 : Prescrit** l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire.

**ARTICLE 2 : Lance** la concertation dont le bilan sera présenté aux membres du conseil municipal.

**ARTICLE 3 : Approuve** les modalités de concertation telles que définies par la présente délibération.

**ARTICLE 4 : Précise** que les demandes d'autorisations d'utilisation des sols sur le territoire de la commune pourront faire l'objet de sursis à statuer en application de l'article L.153-11 3<sup>e</sup> alinéa du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 5 : Autorise** Monsieur le Maire à signer tout acte qui serait nécessaire pour assurer la conduite de la procédure de révision générale du PLU, et notamment à signer le contrat avec le bureau d'études qui sera chargé de réaliser les études nécessaires à la révision générale.

*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.*

**ARTICLE 6 : Décide** d'inscrire aux budgets primitifs 2016 et 2017 voire 2018 les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à cette révision générale du PLU.

**ARTICLE 7 : Autorise** Monsieur le Maire à solliciter une dotation auprès de l'Etat, pour les dépenses liées à la révision du PLU, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux articles L.132-7, 9 et 10 et L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir, et notifiée :

- Aux présidents du Conseil régional et du Conseil départemental,
- Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture,
- Au président de l'établissement prévu à l'article L. ?
- Au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
- Au président de l'établissement public de coopération intercommunale en charge du Schéma de cohérence territoriale de Maintenon,
- Au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre ....
- Aux maires des communes limitrophes,
- Aux services de l'Etat : Direction Départementale des Territoires, Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement, l'Agence Régionale de Santé.

Conformément aux articles R.153-20 et 21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage en mairie pendant 1 mois,
- Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Monsieur le Maire,  
Michel SOUSSIGNÉ



LE MAIRE SOUSSIGNÉ, CERTIFIE QUE LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION A ÉTÉ AFFICHÉE LE 23/05/16 ET ADRESSÉE A M. LE PRÉFET DE CHARTRES LE 20/05/16, 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.*

