



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

Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Auneau Procédure

APPROUVÉ LE

Le __/__/2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU pour la création de logements adaptés aux gens du voyage en date du __ ____, 2025

PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DU PLU

APPROUVÉE LE

Élaboration du PLU

12/11/2014

Modification Simplifiée n°1

06/05/2015

Modification Simplifiée n°2

30/09/2021

**PIÈCE N°1 DU DOSSIER
DE DÉCLARATION DE PROJET**

A. PIÈCE DE PROCÉDURE







Extrait du registre des arrêtés de la Communauté de Communes

2025_09

Objet : Arrêté prescrivant l'enquête publique pour la Déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU d'Auneau

Le Président de la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île de France,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.122-1 et L.126-1, L.123-1 à L.123-19, R.123-1 à R.123-33, et R 126-1 à R 126-4 ;

Vu la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Vu la délibération n°25_03_25 en date du 27 mars 2025 prescrivant la 1^{ère} déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la notification du projet aux personnes publiques associées ;

Vu la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 22 juillet 2025 ;

Vu la décision en date du novembre 11 juillet 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans, désignant Monsieur Frédéric IBLED en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu la délibération n°25_10_28 en date du 02 octobre 2025 du Conseil communautaire de ne pas réaliser d'étude environnementale ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRETE

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique pour la déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU d'Auneau du 22 octobre 2025 au 5 novembre, 2025 soit une durée de 15 jours.

Article 2 : Monsieur Frédéric IBLED a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président délégué du Tribunal Administratif d'Orléans.

Article 3 : Le dossier pour la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Auneau, comportant en annexe les avis des personnes publiques consultées, l'avis de l'Etat ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture à la mairie d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie (Avenue Gambetta - BP 90090 28702 AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN Cedex) ou par mail à l'adresse suivante :

plu.auneau@porteseureliennesidf.fr



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

Envoyé en préfecture le 07/10/2025

Reçu en préfecture le 07/10/2025

Publié le 07/10/2025

ID : 028-200069953-20251006-2025_009-AR



Extrait du registre des arrêtés de la Communauté de Communes

Les courriels reçus et enregistrés sur cette adresse sont réservés à l'usage unique de l'enquête publique, objet de la présente décision et seront communiqués à Monsieur Le Commissaire enquêteur qui les annexera au registre de l'enquête.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Communauté de communes (www.porteseureliennesidf.fr) et celui de la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien (www.ville-ab2s.fr).

Des informations complémentaires sur le dossier ou la procédure peuvent être obtenues auprès du service urbanisme de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France (alexis.perot@porteseureliennesidf.fr ou 02 37 83 49 33).

Article 4 : le commissaire enquêteur recevra à la mairie d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien les :

- Lundi 27 octobre de 13h30 à 17h30
- Mercredi 5 novembre de 13h30 à 17h30

Article 5 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1^{er}, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au président de la Communauté de communes son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Article 6 : Une copie de ce rapport sera communiquée à Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public sur le site internet de la communauté de communes des portes euréliennes d'Île-de-France : www.porteseureliennesidf.fr et à la mairie aux jours et aux heures d'ouverture où toute personne intéressée pourra en prendre connaissance, ce, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique et ses modalités sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département d'Eure-et-Loir. Cet avis sera affiché au siège de la communauté de communes et à la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.

Article 8 : A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire sera approuvé par le Conseil communautaire des Portes Euréliennes d'Île-de-France.

Article 9 : Ampliation du présent arrêté sera adressée au Préfet d'Eure-et-Loir et au commissaire enquêteur.

Fait à Epernon, le 6 octobre 2025

Le Président
Stéphane LEMOINE



« Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif d'Orléans, dans un délai de deux mois à compter de sa notification (par affichage ou par une publication au recueil des actes administratifs de l'EPIC). La juridiction administrative peut être saisie par le biais du portail « Télérecours citoyen », accessible au public à l'adresse suivante : www.telerecours.fr »

Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire

Jeudi 02 octobre 2025

N° 25_10_28 - DECISION DE NE PAS REALISER D'ETUDE ENVIRONNEMENTALE, SUITE A L'AVIS DE LA MRAE, DANS LE CADRE DE LA DECLARATION DE PROJET SUR LE PLU D'AUNEAU

Nombre de conseillers :

En exercice : 64
Présents : 47
Pouvoirs : 11
Votants : 58
Absents excusés : 6

Date de la convocation : 26 septembre 2025

L'an deux-mille-vingt-cinq, le 02 octobre à 19h30, les membres du Conseil communautaire de la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France se sont réunis, en séance ordinaire, au siège de la CCPEIF, 22 rue de Savonnière à Epernon, sous la présidence de Monsieur Stéphane LEMOINE.

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires (47) :

Jean-Luc DUCERF, Youssef AFOUADAS, Sylviane BOENS, Sylvie ROLAND, Stéphane LEMOINE, Gérard GARNIER, Eric SEGARD, Gérard WEYMEELS, Laurent DAGUET, Dominique MAILLARD, Jean-François BULIARD, Annie CAMUEL, François BELHOMME, Béatrice BONVIN-GALLAS, Armelle THERON-CAPLAIN, Denis DURAND, Simone BEULE, Yves MARIE, Bruno ALAMICHEL, Eric TABARINO, Anne BRACCO, Jean-Pierre RUAUT, Michelle MARCHAND, Patrick KOHL, Francisco TEIXEIRA, Bertrand THIROUIN, Patricia BERNARDON, Emmanuel MORIZET, Nicolas DORKELD, Jean-Loup VIDON, Marie José GOFRON, Gérard COIN, Carine ROUX, Michel CRETON, Patrick LENFANT, Catherine DEBRAY, Thierry CORDELLE, Arnaud BREUIL, Serge MILOCHAU, Philippe AUFFRAY, Xavier DESTOUCHES, Jocelyne PETIT, Cathy LUTRAT (*suppléante de Robert DARIEN*), Catherine MARIE (*suppléante de Jean-Noël MARIE*), Louis PONS (*suppléant de Pascal BOUCHER*), Eric MAUNY (*suppléant de Pierre GOUDIN*).

Absents excusés ayant donné pouvoir (11) :

Guilaine LAUGERAY	a donné pouvoir à	Dominique MAILLARD
Xavier-François MARIE	a donné pouvoir à	Arnaud BREUIL
Jacques GAY	a donné pouvoir à	Armelle THERON CAPLAIN
Patrick OCZACHOWKI	a donné pouvoir à	Gérard WEYMEELS
Nathalie BROSSAIS	a donné pouvoir à	Bruno ALAMICHEL
Michel DARRIVERE	a donné pouvoir à	Eric SEGARD
Ann GRÖNBORG	a donné pouvoir à	Stéphane LEMOINE
Bertrand DE MISCAULT	a donné pouvoir à	Emmanuel MORIZET
Christel CABURET	a donné pouvoir à	Jean-Loup VIDON
Daniel MORIN	a donné pouvoir à	Carine ROUX
Michael BLANCHET	a donné pouvoir à	Gérald COIN

Absents excusés (6) :

Frédéric ROBIN, Cécile DAUZATS, Elisabeth LEVESQUE, Bruno ESTAMPE, Yves VAN LANDUYT, Nicolas PELLETIER.

**

Le quorum atteint, le Président ouvre la séance.

Madame Béatrice BONVIN-GALLAS est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

**

Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire

Le Conseil communautaire

EXPOSE que le 27 mars 2025, le Conseil communautaire a prescrit une mise en compatibilité du PLU d'Auneau pour permettre l'implantation de logements sur l'aire transitoire des gens du voyage située à Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.

En effet, la Communauté de communes s'est engagée dans l'accompagnement des familles de « Gens du Voyage » en voie de sédentarisation, ce qui nécessite l'adaptation au PLU d'Auneau de l'aire transitoire qui leur est dédiée, d'une superficie de 9219 m², en vue de permettre la construction de logements sociaux adaptés.

Il convient donc d'adapter la zone 1AUv du PLU au moyen de cette déclaration de projet.

Dans le cadre de la procédure en cours, l'autorité environnementale saisie le 12 juin 2025 a tacitement estimé que la mise en compatibilité n°1 du PLU d'Auneau n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et qu'il n'est donc pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la Communauté de communes doit rendre une décision en ce sens par voie d'une délibération du Conseil communautaire.

Le Conseil communautaire,
Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE de ne pas réaliser d'étude environnementale dans le cadre de la déclaration de projet du PLU d'Auneau.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Stéphane LEMOINE



Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire

Jeudi 27 mars 2025

N° 25_03_58 – MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'AUNEAU PAR DECLARATION DE PROJET

Nombre de conseillers :

En exercice : 64
Présents : 44
Pouvoirs : 9
Votants : 53
Absents excusés : 11

Date de la convocation : 21 mars 2025

L'an deux-mille-vingt-cinq, le 27 mars à 19h30, les membres du Conseil communautaire de la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France se sont réunis, en séance ordinaire, au siège de la CCPEIF, 22 rue de Savonnière à Epernon, sous la présidence de Monsieur Stéphane LEMOINE.

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires (44) :

Robert DARIEN, Jean-Luc DUCERF, Sylvie ROLAND, Stéphane LEMOINE, Gérard WEYMEELS, Laurent DAGUET, Catherine MARIE (*suppléante de Jean-Noël MARIE*), Jean-François BULIARD, Annie CAMUEL, François BELHOMME, Béatrice BONVIN-GALLAS, Armelle THERON-CAPLAIN, Denis DURAND, Simone BEULE, Patrick OCZACHOWSKI, Yves MARIE, Bruno ALAMICHEL, Eric TABARINO, Anne BRACCO, Jean-Pierre RUAUT, Michelle MARCHAND, Eric MAUNY (*suppléant de Pierre GOUDIN*), Francisco TEIXEIRA, Michel DARRIVÈRE, Bertrand THIROUIN, Patricia BERNARDON, Ann GRÖNBORG, Bertrand DE MISCAULT, Nicolas DORKELD, Jean-Loup VIDON, Gérald COIN, Christel CABURET, Daniel MORIN, Carine ROUX, Michel CRETON, Patrick LENFANT, Catherine DEBRAY, Béatrice BOUCHADY (*suppléante de Thierry CORDELLE*), Michael BLANCHET, Arnaud BREUIL, Serge MILOCHAU, Philippe AUFFRAY, Eric FELLER (*suppléant de Xavier DESTOUCHES*), Jocelyne PETIT.

Absents excusés ayant donné pouvoir (9) :

Youssef AFOUADAS	donne pouvoir à	Jean-Luc DUCERF
Gérard GARNIER	donne pouvoir à	Jocelyne PETIT
Eric SEGARD	donne pouvoir à	Michel DARRIVÈRE
Jacques GAY	donne pouvoir à	Armelle THERON-CAPLAIN
Nathalie BROSSAIS	donne pouvoir à	Bruno ALAMICHEL
Patrick KOHL	donne pouvoir à	Michelle MARCHAND
Pascal BOUCHER	donne pouvoir à	Stéphane LEMOINE
Emmanuel MORIZET	donne pouvoir à	Laurent DAGUET
Marie José GOFRON	donne pouvoir à	Jean-Loup VIDON

Absents excusés (11) :

Frédéric ROBIN, Sylviane BOENS, Cécile DAUZATS, Elisabeth LEVESQUE, Dominique MAILLARD, Guilaine LAUGERAY, Xavier-François MARIE, Bruno ESTAMPE, Nicolas PELLETIER, Yves VAN LANDUYT, Marc MOLET.

**

Le quorum atteint, le Président ouvre la séance.

Madame Armelle THERON-CAPLAIN est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

**

Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire

Le Conseil communautaire,

EXPOSE que Le Schéma Départemental d'Accueil et d'habitat des Gens du voyage, signé le 23 mai 2023 par le Conseil départemental et la Préfecture d'Eure-et-Loir, prévoit en priorité la création de terrains familiaux locatifs, tout en laissant une place aux logements sociaux adaptés, conformément aux échanges entretenus avec les services de la Direction Départementale des Territoires.

Sur l'aire transitoire d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien, cadastrée section ZW n°57, d'une superficie de 9219 m², la Communauté de communes s'est engagée dans l'accompagnement des familles de Gens du voyage en cours de sédentarisation, en vue de permettre la construction de logements sociaux adaptés.

Cependant, une telle opération nécessite préalablement l'adaptation du règlement de la zone 1AUv du Plan Local d'Urbanisme d'Auneau, à vocation d'aire d'accueil des Gens du voyage, sur laquelle le terrain est situé. Il s'agit, en effet, de pouvoir créer du logement, alors que ceci n'est actuellement pas autorisé par l'article 1 de la zone 1AUv.

Il est dès lors de l'intérêt et de la compétence de la Communauté de communes d'adapter le document d'urbanisme d'Auneau de manière à pouvoir accueillir ce projet et ce, par voie d'une mise en compatibilité par déclaration de projet, en application des articles R.153-15 à R153-18 du code de l'urbanisme.

Considérant qu'il relève de l'intérêt général de permettre l'implantation de logements sur l'aire transitoire d'implantation des Gens du Voyage de la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien ;

Considérant que la réalisation de ce projet d'implantation nécessite une adaptation du PLU d'Auneau de manière à ce que la destination « logement » soit autorisée dans le cadre de la zone 1AUv ;

Considérant qu'en application des articles R.153-15 à R153-18 du code de l'urbanisme, cette adaptation relève d'une procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet (DPMEC) ;

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est menée à l'initiative du Président de l'ECPI ;

Considérant que la procédure DPMEC doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de DPMEC nécessite une enquête publique ;

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré à m'unanimité, le Conseil communautaire,

PRESCRIT une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Auneau ;

DECIDE de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L153-54 à L153-59 et R 153-15 du code de l'urbanisme ;

AUTORISE M. le Président ou son représentant à signer tout document afférent à ce dossier.

PRECISE que la délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées ou consultées.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la communauté de communes durant un mois. Une mention sera effectuée dans un journal d'annonce légale du département.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits

Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

Stéphane LEMOINE



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif d'Orléans, dans un délai de deux mois à compter de sa notification (par affichage ou par une publication au recueil des actes administratifs de l'ECPI). La juridiction administrative peut être saisie par le biais du portail « Télérecours citoyen », accessible au public à l'adresse suivante : www.telerecours.fr



B. COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT





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

Dossier suivi par : M. Alexis Perot – Responsable de l'Urbanisme
alexis.perot@porteseureliennesidf.fr
<http://www.porteseureliennesidf.fr>

Date : 22 juillet 2025 à 14h à l'espace Dagron – Auneau-Bleury-Saint-Symphorien

Objet : Compte-Rendu de réunion – Examen conjoint de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Auneau

En présence de : Laurence GUITTARD (CCPEIF) ; Alexis PEROT (CCPEIF) ; Benoît PEREZ (Commune de Roinville) ; Frédéric ROBIN (Commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien) ; Hadrien NAFILYAN (UDAP28) ; Jehanne AMIOT (CD28) ; Alice ZRIDA (CD28) ; Justine KIRCH (DDT28) ; Lucas PHILIPPE (DDT28) ; Yves MARIE (CCPEIF) ; Clément DUMONT (Cittanova) ; Stevan DERRIEN (Cittanova)

Résumé de la présentation

Auneau-Bleury-Saint-Symphorien dispose d'une aire permanente destinée aux gens du voyage au sud de son périmètre communal. La zone comprenant cette aire est actuellement classée en 1AUV (zone à urbaniser à vocation d'accueil d'une aire des gens du voyage) au sein du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Auneau. L'aire permanente a été réalisée dans le cadre du précédent Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2013-2019. Cette aire et les terrains avoisinant, à l'est, font l'objet d'une sédentarisation de fait de la part de 7 familles.

Le nouveau Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage d'Eure-et-Loir intègre un objectif pour la commune : « (...) terrains familiaux locatifs (ou équivalent) : - Un projet à destination des ménages ancrés à Auneau habitant actuellement une aire transitoire située à proximité de l'aire permanente d'accueil. ». En ce sens, une Maitrise d'Ouvrage Urbaine et Sociale (MOUS) a été menée par Tsigane Habitat, confirmant l'adhésion des ménages à un projet de relogement au sein de logements sociaux adaptés à la résidence mobile. (maitrise d'ouvrage : Habitat Eurélien).

Ce projet est d'intérêt général, en plus de permettre une réponse aux obligations pour la commune, issues du schéma, il vise à régulariser et accompagner une sédentarisation pour les objectifs suivants : infractions au code de l'urbanisme, conditions de vie précaires, insalubrité, contentieux avec les riverains et collectivités. Les conditions d'accueil ne sont pas jugées satisfaisantes et l'équipement actuel n'est pas adapté à la sédentarisation de fait des familles.

Cependant, à ce stade, le règlement de la zone 1AUV ne permet pas de voir aboutir le projet. En effet, les « constructions à usage d'habitation » y sont interdites.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Auneau vise donc à supprimer la mention de l'interdiction des constructions à usage d'habitation au sein du premier article de la section 1 « occupations et utilisations du sol interdites ». Aucune autre modification des pièces réglementaires n'est prévue.

Concernant les incidences du projet, celles-ci sont nulles : aucune contradiction avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, aucune nouvelle consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers (terrains déjà anthropisés et occupés), absence d'enjeux environnementaux montré par l'auto-évaluation.

Contenu des échanges

- Intervention de M. Nafilyan : suggère d'intégrer des garde-fous au règlement de zone et que l'évolution du règlement écrit ne se limite pas qu'à la suppression de l'interdiction des constructions à usage d'habitation. Est ainsi proposé d'intégrer des règles concernant la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions, par exemple en se calquant sur les règles de la zone UB.
- Intervention de Mme Amiot : suggère de rester sur des règles généralistes calquées sur l'avant-projet.
- M. Nafilyan explique par ailleurs que dans le cas de ces constructions et en vue d'une insertion harmonieuse dans l'environnement agricole, étudier une disposition des bâtiments en U pourrait être intéressant, dans le but de rappeler les fermes locales.
 - Réponse du bureau d'études : il est rappelé que la zone 1AUv fait l'objet d'une maîtrise foncière publique et qu'elle est exclusivement destinée à l'accueil des gens du voyage, limitant les possibilités de dérives.
 - Réponse de Mme Guittard : Le projet de constructions n'est à ce stade qu'une esquisse, un avant-projet. Il est donc risqué de s'appuyer sur ce dernier pour édicter des règles. Par ailleurs, il est prévu de rester sur des constructions de plain-pied.
 - Réponse de M. Perot : rappelle que le PLU d'Auneau est voué, à court terme, à être remplacé par le PLUi-H des Portes Euréliennes d'Île-de-France.
 - Réponse de Mme Guittard : la question de la mitoyenneté des bâtiments et de la forme en U a été évoquée dans le cadre de la Maitrise d'œuvre Urbaine et Sociale mais a été rejetée par les familles, qui préfèrent à l'avant-projet actuel. Cela occasionnerait, en effet, trop de promiscuité entre les familles et elles n'adhèrent plus à un tel projet.

NB Il est à noter que plusieurs règles sont déjà mentionnées dans le règlement de zone, la hauteur est par exemple limitée à 12m.

- Intervention de Mme Amiot : questionne les délais prévus.
 - Réponse de Mme Guittard : le dépôt de Permis de Construire est prévu idéalement en Septembre auquel suivra le marché pour la réalisation des logements. Le début des travaux est prévu en fin d'année 2025 ou début d'année 2026.
- Intervention de M. Perez : Rappelle les contentieux avec les riverains et les infractions au code de l'urbanisme et s'interroge sur les mesures prises afin de ne pas revenir à la situation initiale
 - Réponse de Mme Guittard : un travail de gestion locative sera mené avec Vago
 - Réponse de Mme Amiot : répondre aux attentes du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage donnera de nouvelles capacités d'intervention pour la collectivité
- Intervention de Mme Amiot : indique que le cas exposé, s'apparentant directement à une résorption d'habitat indigne, pourrait faire l'objet de subventions dédiées.
- Intervention de M. Nafilyan : s'interroge sur l'intégration paysagère du site
 - Réponse du bureau d'études : l'avant-projet mentionne la création de haies, les éléments ont été repris dans la note de présentation du dossier de DP et peuvent donc y être consultés.
 - Réponse de Mme Guittard : la collectivité prendra à sa charge l'entretien des espaces verts via un prestataire.

La réunion d'examen conjoint est close faute d'interventions supplémentaires.

C. AVIS COMPLÉMENTAIRES





MRAe Centre-Val de Loire

Inspection générale de l'environnement et du développement durable

Courriel : maae.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr

Orléans, le 25 août 2025

Monsieur le Président,

Le 12 juin 2025, vous avez saisi l'autorité environnementale pour la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Auneau.

Je vous informe que la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire ne s'est pas prononcée dans le délai de deux mois prévu à l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme. Cet avis est donc réputé favorable à l'exposé mentionné au 2° de l'article R.104-34.

Cette information devra être jointe au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public. Elle figure sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire :

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/centre-val-de-loire-r10.html>

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

Le président de la mission régionale
d'autorité environnementale
Centre-Val de Loire

Jérôme PEYRAT

Stéphane LEMOINE, président de la communauté de communes
Portes Euréliennes d'Île-de-France.



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine
d'Eure-et-Loir

Affaire suivie par : Hadrien Nafilyan
02 37 36 34 34
hadrien.nafilyan@culture.gouv.fr

à Chartres, le 24 juillet 2025

Monsieur Alexis Pérot
22 rue de Savonnière

28 230 Epernon

OBJET : Avis sur la déclaration de projet pour mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme d'Auneau (28)

Monsieur,

Par courrier électronique du 19 juin 2025, vous nous avez transmis pour avis la déclaration de projet n°1 pour mise en compatibilité du PLU d'Auneau, afin de permettre la construction de logements sur l'aire d'accueil des gens du voyage.

Le secteur se situe en dehors de toute servitude protection patrimoniale.

Le gabarit des constructions projetées est satisfaisant d'un point de vue architectural. En revanche, étant donné l'isolement du terrain, à l'écart de toute urbanisation, il serait intéressant de réfléchir à une disposition en « U », avec une cour centrale, à l'instar des fermes beauceronnes traditionnelles.

Le volet paysager gagnerait également à être étoffé, notamment par la plantation d'une haie plus conséquente que celle envisagée sur la limite sud des parcelles, composée d'essences arbustives locales rustiques et variées.

Je vous prie de recevoir, Monsieur, mes salutations distinguées,

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

Stéphane Pilon

1 / 1



PERS
MACHINES AGRICOLES
CHARBONS

CE DAGRON

EXPOSITION

