

PLU DE LA COMMUNE D'AUNEAU

EXAMEN CONJOINT

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Auneau



SOMMAIRE

1. Le PLU en vigueur et contexte de l'évolution

2. Les évolutions apportées au PLU par la DP

3. Les incidences générales







1

LE PLU EN VIGUEUR

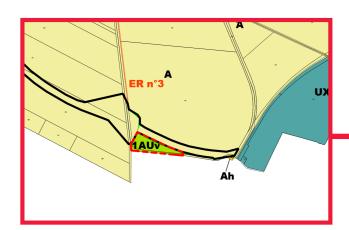
ET CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION

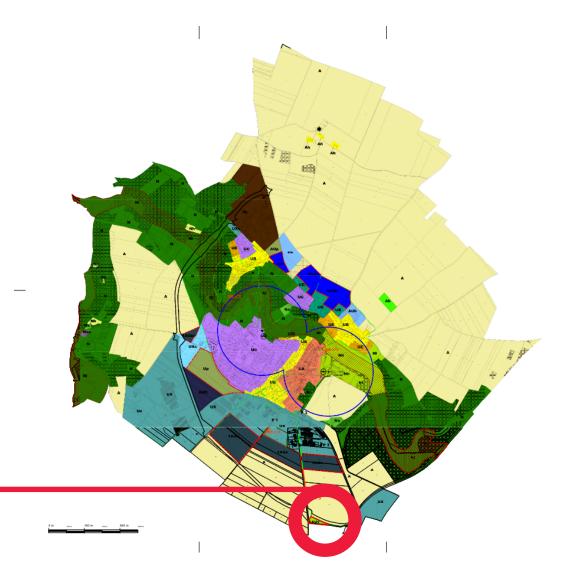


Contexte

Auneau-Bleury-Saint-Symphorien dispose d'une aire destinée aux gens du voyage au sud-est 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 (élaboré avant fusion avec la commune de Bleury-Saint-Symphorien).









Contexte

Auneau-Bleury-Saint-Symphorien dispose d'une aire destinée aux gens du voyage au sud-est 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 (élaboré avant fusion avec la commune de Bleury-Saint-Symphorien).

aire permanente d'accueil

sédentarisation sur terrain annexe



Le secteur comprend une aire permanente d'accueil 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.



Intérêt général

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 MOUS (maitrise d'ouvrage urbaine et sociale) 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)



Logements envisagés (Source : Habitat Eurélien / AMJ PARIS architectes)



Intérêt général

Hors Schéma Départemental, les situations de sédentarisation doivent être régularisées et accompagnées 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.



Vue actuelle depuis la RD (Source : Cittànova)



Besoin réglementaire

Au sein du réglement écrit actuel du PLU d'Auneau, les constructions à usage d'habitation sont interdites dans la zone.

Cela empêche la réalisation du projet de logements sociaux adaptés à la résidence mobile, qui implique la création de lieux de vie (habitations) et de stationnements.

Commune d'Aumeeu - PLU approuvé le 12 novembre 2014 + modification aimpitéée n°1 du 8600 **CHAPITRE 6: ZONE 1AUV** CARACTERE ET DESTINATION DU SECTEUR La zone 1AUv est une zone destinée à l'accueil des gens du voyage. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable Permis de démolir La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à PATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Les constructions à usage d'activite. ndustrielles, artisanales et commerciales. Les constructions à usage agricole. Les installations classées. Les constructions destinées à recevoir des établissements de soins, de repos. Les terrains aménagés, permanents ou emporaires, pour l'acqueil des campeurs et des caravanes ouverture et l'exploitation des carrièrs , extraction de matériaux et gravières. es dépôts de véhicules usagés, déchets de toute nature, le stockage de femailles et matériaux de Les garages et stationnements collectifs de caravanes à ciel ouvert. Les stands et champs de tir, les pistes de karting, les parcs d'attractions. ARTICLE 1AUV 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS Les constructions et installations liées et nécessaire à la mise en place d'une aire d'accueil pour les gens du ARTICLE 1AUV 3 - ACCES ET VOIRIE Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et prendre le minimum d'emprise sur les voies publiques.





LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLU

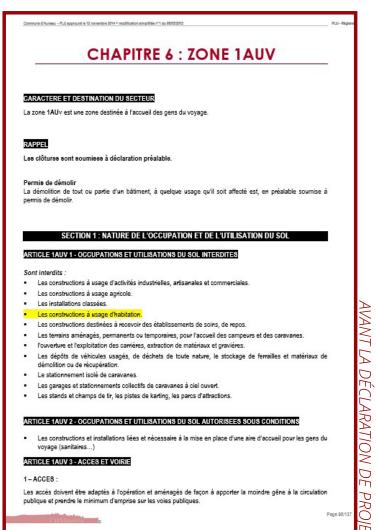
PAR LA DECLARATION DE PROJET



ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLU PAR LA DÉCLARATION DE PROJET

AVANT : Extrait du règlement écrit du PLU

APRÈS : Extrait du règlement écrit après la déclaration de projet



oremune d'Auneau - PLU approuvé le 12 rovembre 2014 + modification simplifiée n°1 du 99/05/2015 **CHAPITRE 6 : ZONE 1AUV** CARACTERE ET DESTINATION DU SECTEUR La zone 1AUv est une zone destinée à l'accueil des gens du voyage. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable. Permis de démolir La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir. SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ARTICLE 1AUV 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales et commerciales. Les constructions à usage agricole Les constructions destinées à recevoir des établissements de soins, de repos. Les terrains aménagés, permanents ou temporaires, pour l'accueil des campeurs et des caravanes. l'ouverture et l'exploitation des carrières, extraction de matériaux et gravières Les dépôts de véhicules usagés, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération. Le stationnement isolé de caravanes. Les garages et stationnements collectifs de caravanes à ciel ouvert. Les stands et champs de tir, les pistes de karting, les parcs d'attractions. ARTICLE 1AUV 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS Les constructions et installations liées et nécessaire à la mise en place d'une aire d'accueil pour les gens du voyage (sanitaires...) ARTICLE 1AUV 3 - ACCES ET VOIRIE Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et prendre le minimum d'emprise sur les voies publiques.

Après: à la suite de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, la zone 1AUV n'interdit plus les constructions à usage d'habitation afin de permettre la réalisation de logements adaptés en vue de la sédentarisation des familles de gens du voyage.

NB : Aucune modification apportée aux autres pièces réglementaires

Avant : les constructions à usage d'habitation sont interdites en 1AUV





3

LES INCIDENCES GÉNÉRALES





INCIDENCES DU PROJET



Aucune contradiction avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Sur les surfaces

Aucune nouvelle consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers permise par la procédure (terrains déjà anthropisés et occupés).



L'auto évaluation a montré l'absence d'enjeux environnementaux.



INCIDENCES DU PROJET



Sur le contexte environnemental

L'auto évaluation a montré l'absence d'enjeux environnementaux :

- Ne se superpose pas à la zone Natura 2000
- Ne se superpose à aucun corridor ni reservoir de la trame verte et bleue (TVB) communale
- Ne se superpose à aucune ZNIEFF (une ZNIEFF de type 2 à 700m)
- Ne se superpose à aucun EBC
- · Ne se superpose ni n'est contigu à aucune des zones humides repérées dans le PLU.
- Ne se superpose à aucun périm_tre de protection de captage d'eau.
- Réglement anticipant déjà la gestion des eaux pluviales
- · Aucune pression supplémentaire : régularisation de la situation d'individus déjà présents sur place
- Ne concerne pas un SPR
- Ne se situe pas dans le rayon de 500m des deux Monuments Historiques de la commune.
- Ne concerne pas des sites pollués et n'a pas d'impact sur les déchets
- Aucun risque notable sur place ou à proximité et n'est pas suscpetible d'entrainer risques et nuisances
- N'est pas suscpetible d'avoir des incidences sur l'air, l'énergie, le climat



