

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



PARTIE

1

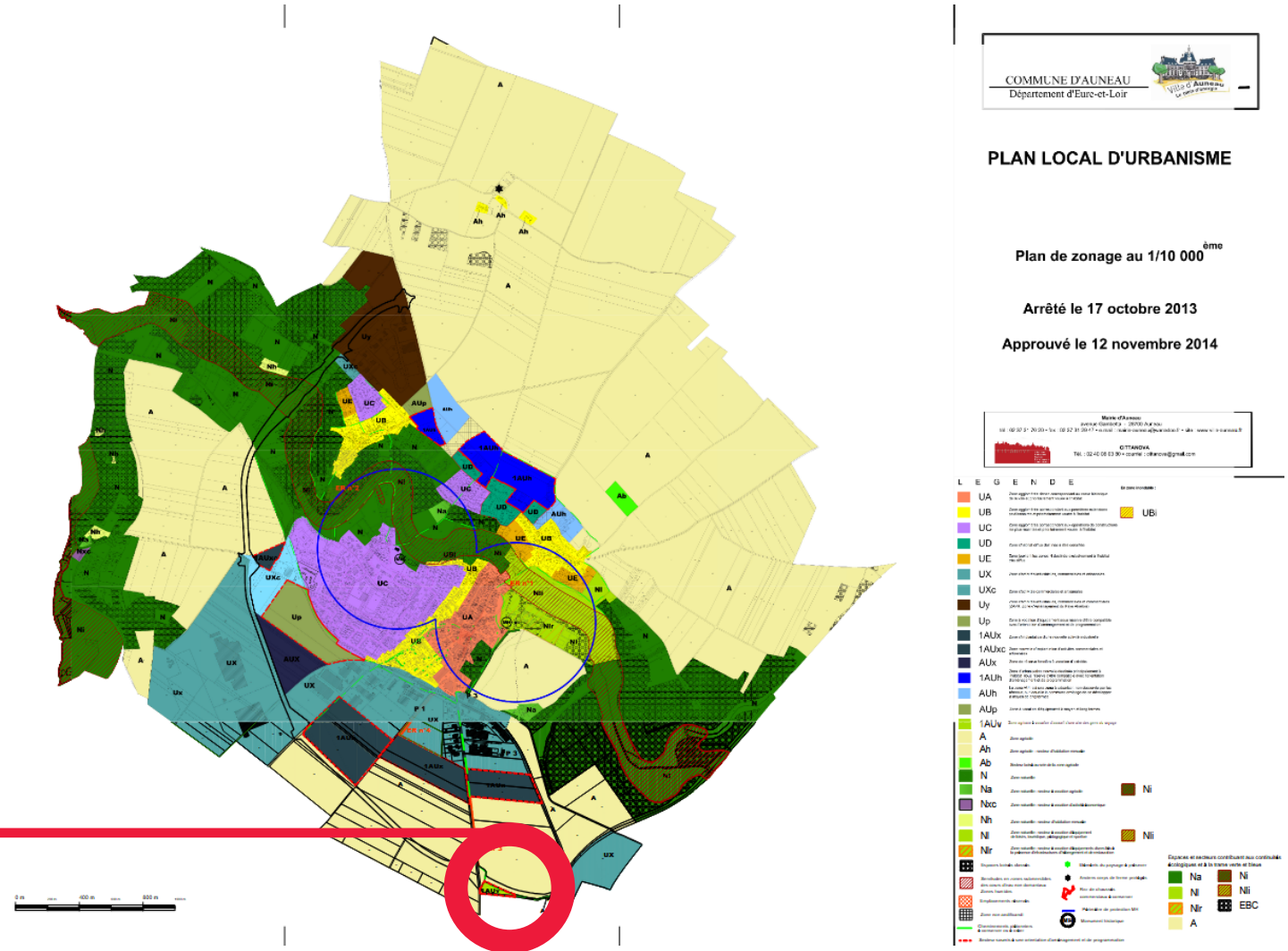
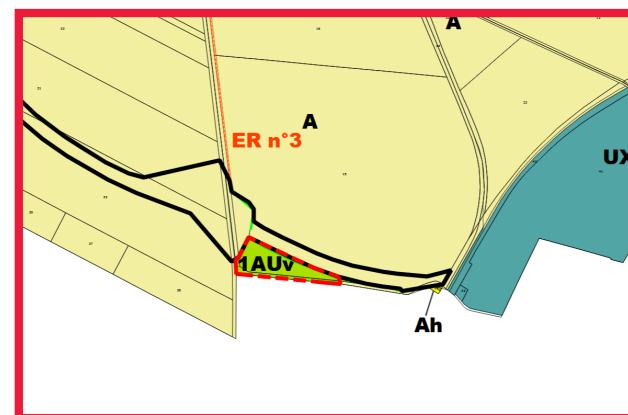
LE PLU EN VIGUEUR
ET CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION

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).

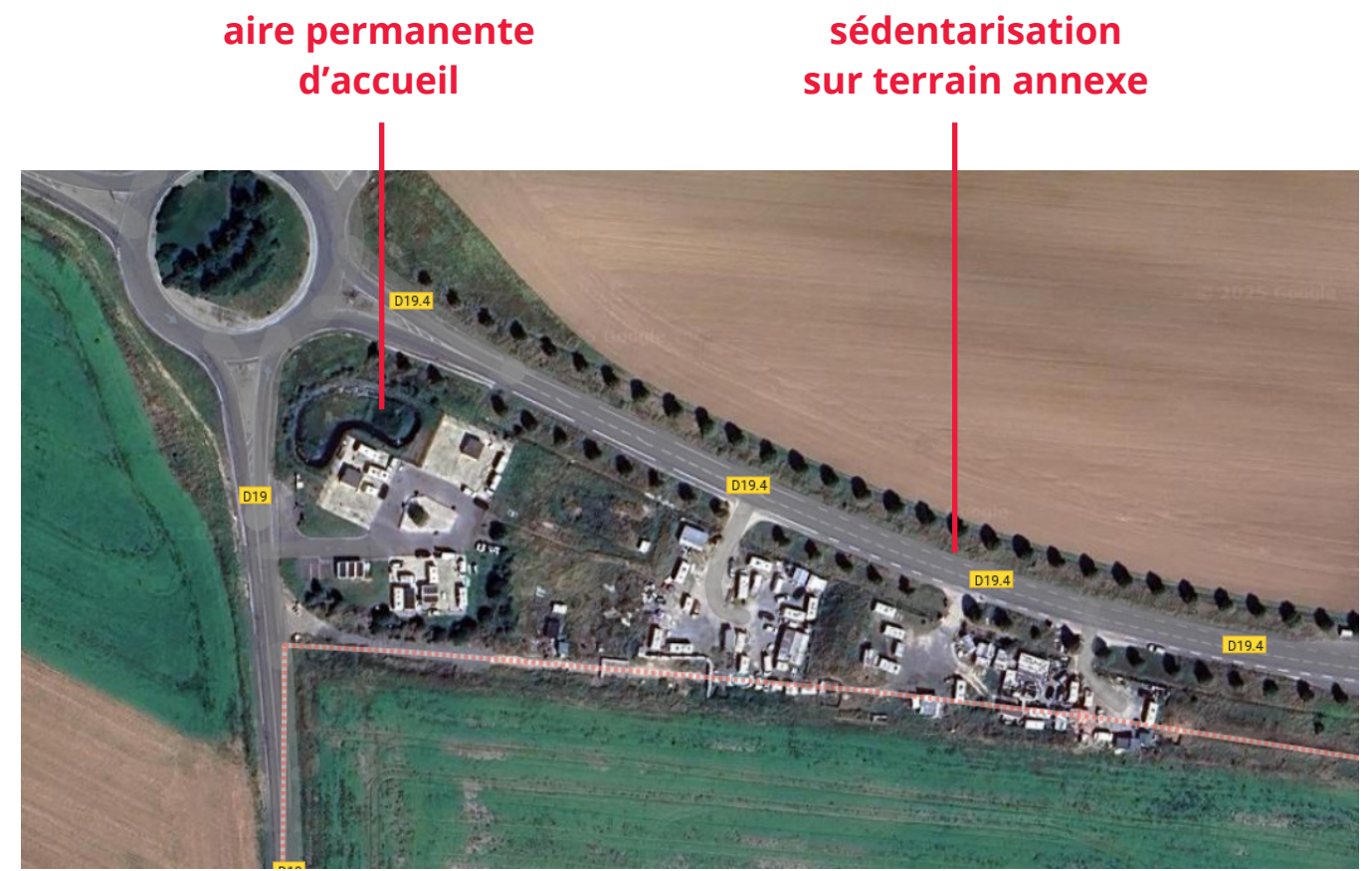


LE PLU EN VIGUEUR ET CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION

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).



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.

LE PLU EN VIGUEUR ET CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION

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 (maîtrise 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. (maîtrise d'ouvrage : Habitat Eurélien)**



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

LE PLU EN VIGUEUR ET CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION

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.



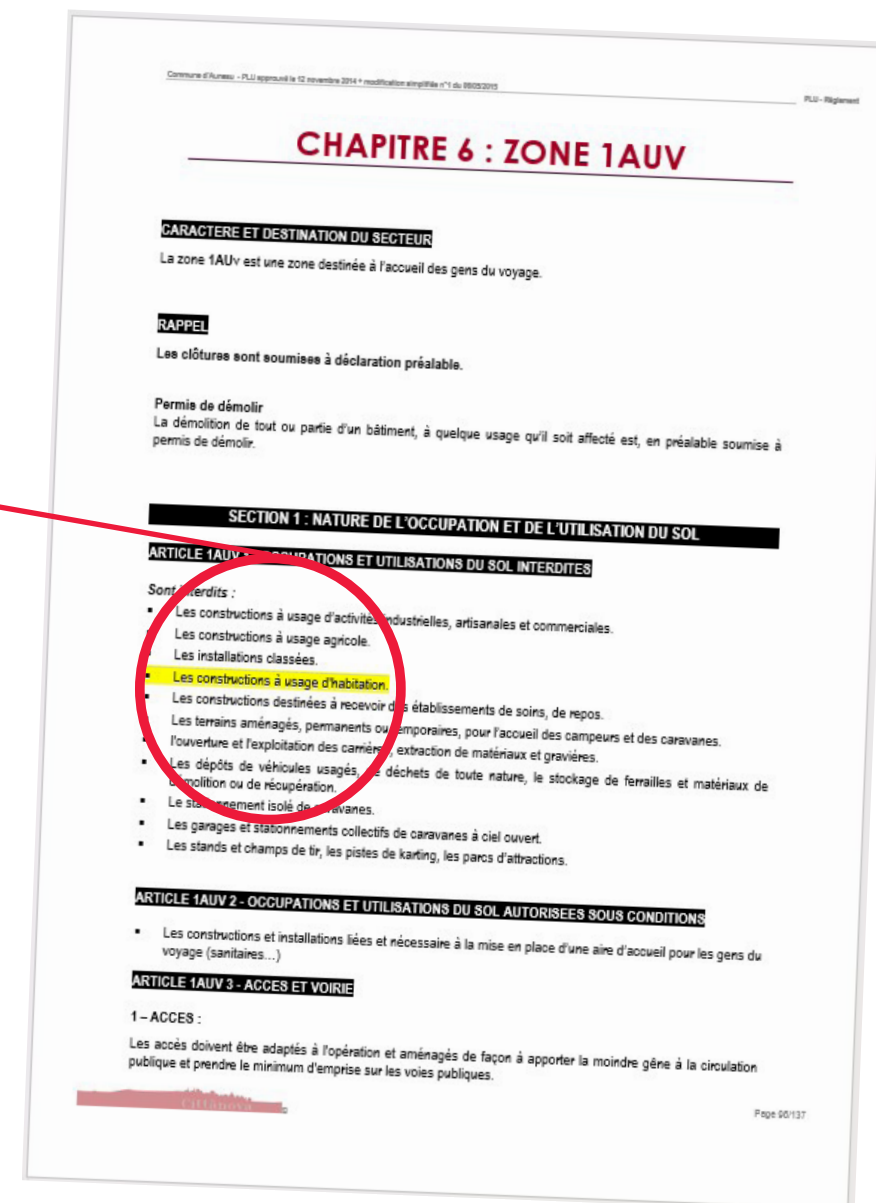
Vue actuelle depuis la RD (Source : Cittanova)

LE PLU EN VIGUEUR ET CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION

Besoin réglementaire

Au sein du règlement 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.



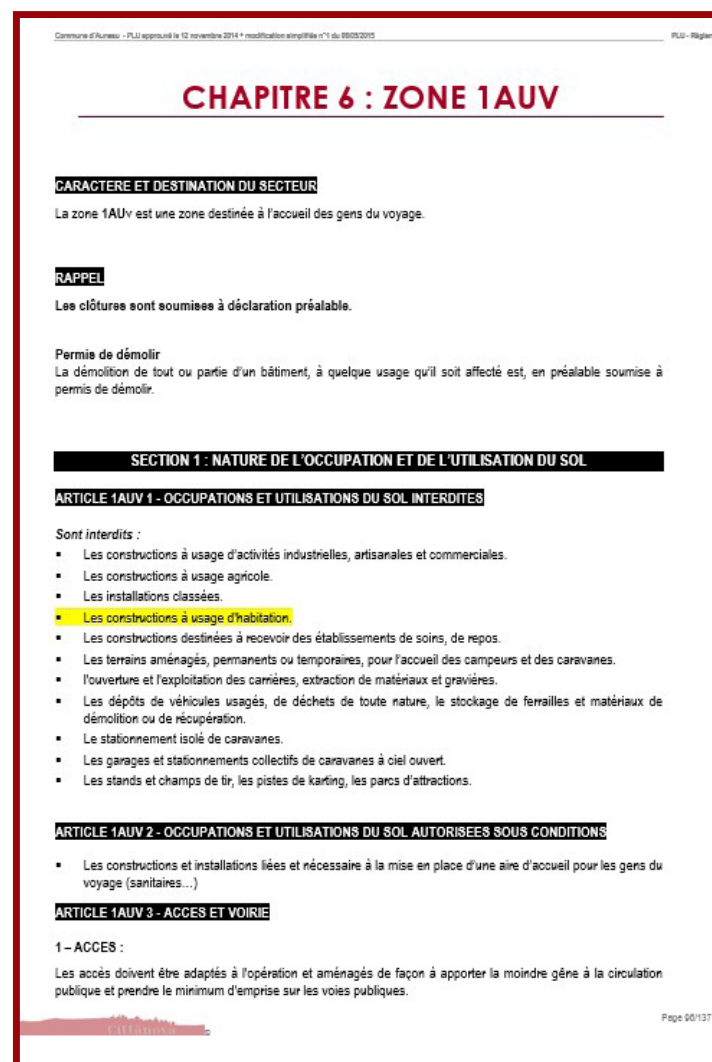
PARTIE 2

LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLU
PAR LA DECLARATION DE PROJET

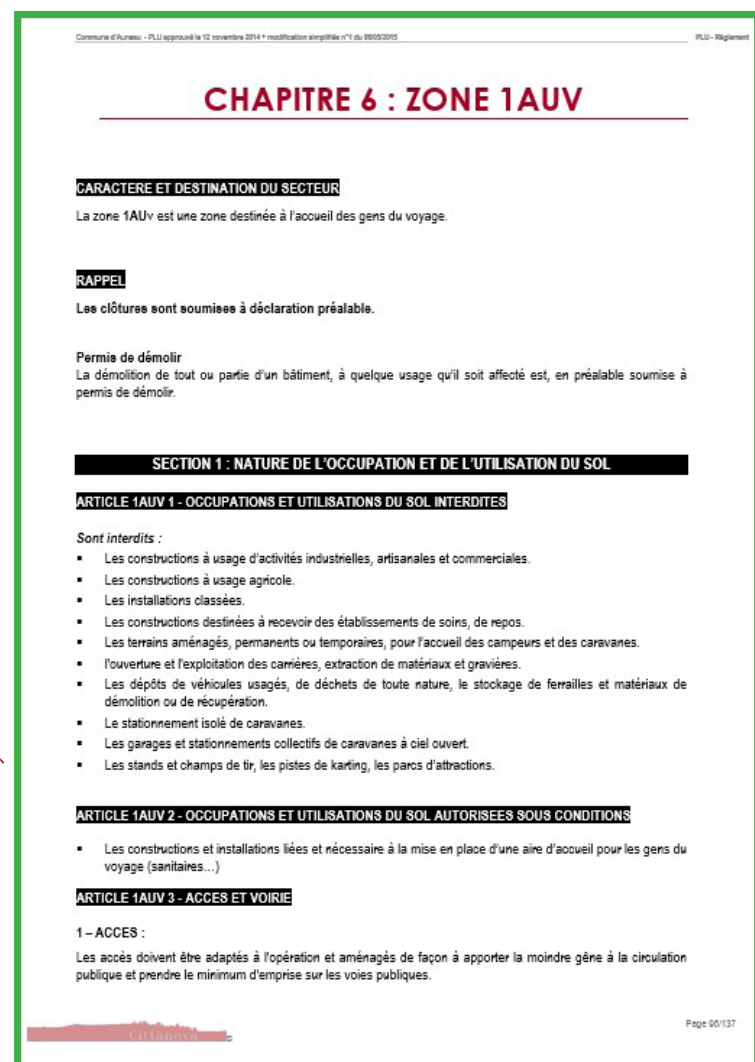
ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLU PAR LA DÉCLARATION DE PROJET

AVANT : Extrait du règlement écrit du PLU

APRÈS : Extrait du règlement écrit après la déclaration de projet



AVANT LA DÉCLARATION DE PROJET



APRÈS LA DÉCLARATION DE PROJET

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

PARTIE

3

LES INCIDENCES GÉNÉRALES

INCIDENCES DU PROJET



Sur l'économie générale 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).



Sur le contexte environnemental

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 réservoir 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 périmètre de protection de captage d'eau.
- Règlement 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 susceptible d'entraîner risques et nuisances
- N'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'air, l'énergie, le climat

BONNE FIN DE JOURNÉE

