



Département d'Eure et Loir

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié le

ID : 028-212800015-20230628-URB_2023_001-AR

ARRETE prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de la commune d'Abondant,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 4 juillet 2018 par délibération du Conseil Municipal,

Vu la modification simplifiée du PLU de la commune approuvée le 24 juillet 2019 par délibération du Conseil Municipal,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à une modification du PLU afin de :

- Rectifier des incohérences d'identification des volumes bâtis en zone UB sur le règlement graphique,
- Rectifier des incohérences d'identification de parcelles initialement identifiées en zone UBj vers une zone UB.
- Actualiser et corriger une erreur matérielle du règlement graphique en passant une parcelle actuellement naturelle en zone bâtie UB.
- Intégrer deux mares en zone naturelle permettant de conserver la surface de la zone naturelle N.
- Adapter le règlement afin d'offrir une plus grande flexibilité au Cabinet Médical, espace d'utilité publique.
- Proposer une protection stricte sur les commerces actuels afin de favoriser le maintien d'une vie commerçante en centre-bourg.
- Assouplir les règles concernant le retrait des portails sur les voies communales.
- Préciser un recul minimum pour les portails sur voies départementales.
- Assouplir les règles de recul par rapport aux voies communales dans les zones artisanales US.
- Ajuster la réglementation sur les espaces de pleine terre pour des surfaces dites « perméables » dans l'ensemble des zones.
- Préciser l'emploi du matériau bac acier imitation tuiles plates petits moules pour les annexes et extensions de moins de 20m².
- Clarifier la réglementation sur les clôtures dans l'ensemble des zones en rappelant ce qui est autorisé.
- Autoriser l'emploi des plaques en béton obligatoirement peintes en limite séparative.
- Ajouter un type de clôture dans la zone agricole.
- Suggérer la mise en place de clôtures perméables pour le passage de la petite faune.

- Autoriser la reprise à l'identique des portails en zone Nh.
- Assouplir la surface autorisée des extensions ou annexes en zone Nh tout en limitant sa constructabilité à 10% de la superficie totale de l'unité foncière.
- Limiter les hauteurs des extensions ou annexes en zone Nh à la hauteur du volume déjà présent sur l'unité foncière.
- Limiter les hauteurs des extensions ou annexes en zones UA, UB, UAj et UBj à 6m par rapport au terrain naturel.
- Limiter les coloris des menuiseries en zones UB et UC.
- Imposer la pose des surfaces de captations photovoltaïques dans l'épaisseur de la toiture à l'exception des toitures non visibles depuis la voie de desserte principale.

Considérant que cette procédure de modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

Considérant que la procédure de modification peut être menée afin de modifier le règlement écrit et le règlement graphique,

Considérant que le champ d'application de la modification de droit commun concerne les cas suivants :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire,

Considérant que la procédure de modification nécessite une enquête publique,

ARRÊTE

Article 1^{er} : La procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Abondant est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification a pour objectif :

- Rectifier des incohérences d'identification des volumes bâtis en zone UB sur le règlement graphique,
- Rectifier des incohérences d'identification de parcelles initialement identifiées en zone UBj vers une zone UB.
- Actualiser et corriger une erreur matérielle du règlement graphique en passant une parcelle actuellement naturelle en zone bâtie UB.
- Intégrer deux mares en zone naturelle permettant de conserver la surface de la zone naturelle N.

- Adapter le règlement afin d'offrir une plus grande flexibilité au Cabinet Médical, espace d'utilité publique.
- Proposer une protection stricte sur les commerces actuels afin de favoriser le maintien d'une vie commerçante en centre-bourg.
- Assouplir les règles concernant le retrait des portails sur les voies communales.
- Préciser un recul minimum pour les portails sur voies départementales.
- Assouplir les règles de recul par rapport aux voies communales dans les zones artisanales US.
- Ajuster la réglementation sur les espaces de pleine terre pour des surfaces dites « perméables » dans l'ensemble des zones.
- Préciser l'emploi du matériau bac acier imitation tuiles plates petits moules pour les annexes et extensions de moins de 20m².
- Clarifier la réglementation sur les clôtures dans l'ensemble des zones en rappelant ce qui est autorisé.
- Autoriser l'emploi des plaques en béton obligatoirement peintes en limite séparative.
- Ajouter un type de clôture dans la zone agricole.
- Suggérer la mise en place de clôtures perméables pour le passage de la petite faune.
- Autoriser la reprise à l'identique des portails en zone Nh.
- Assouplir la surface autorisée des extensions ou annexes en zone Nh tout en limitant sa constructibilité à 10% de la superficie totale de l'unité foncière.
- Limiter les hauteurs des extensions ou annexes en zone Nh à la hauteur du volume déjà présent sur l'unité foncière.
- Limiter les hauteurs des extensions ou annexes en zones UA, UB, UAj et UBj à 6m par rapport au terrain naturel.
- Limiter les coloris des menuiseries en zones UB et UC.
- Imposer la pose des surfaces de captations photovoltaïques dans l'épaisseur de la toiture à l'exception des toitures non visibles depuis la voie de desserte principale.

Article 3: Le projet de modification fera l'objet des modalités de concertation minimale suivantes :

- Publications communales et site internet de la commune,
- Cahier d'observations mis à disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie.

Article 4: Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 5: La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié le

ID : 028-212800015-20230628-URB_2023_001-AR

Article 6: A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis qui seront joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 7: Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 et R.153-22 du Code de l'urbanisme. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet. Il sera également publié aux recueils des actes administratifs.

Article 8: Le présente arrêté est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif de Chartres dans un délai de deux mois à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Fait à ABONDANT, le 28 JUIN 2023.

LE MAIRE,
Virginie QUENTIN

