

Commune de
Mignières

Eure-et-Loir

3, rue de la Chapelle - 28630 Mignières - Tél : 02 37 26 46 06

Plan Local d'Urbanisme



NOTICE EXPLICATIVE

2b

- Elaboration du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 5 juin 2012
- Révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 20 juin 2019
- 1ère Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 6 octobre 2021

P H A S E :

Approbation



en perspective

urbanisme & aménagement

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 6 octobre 2021

approuvant
la 1ère modification simplifiée
du plan local d'urbanisme
de la commune de Mignières

Le Maire,

En Perspective Urbanisme et Aménagement

4bis, rue Saint-Barthélémy - 28000 Chartres ■

TEL : 02 37 30 26 75 ■

courriel : agence@enperspective-urba.com

Modification simplifiée n°1 du PLU de Mignières (Département d'Eure et Loir)

Notice explicative

Le présent document a pour objet de :

- de rectifier la rédaction de l'article 1 du règlement de la zone Ux concernant « l'occupation et l'utilisation des sols interdites » et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa 1^{ère} modification simplifiée (article R151.5 du Code de l'urbanisme)
- constituer une note de présentation dans le cadre de la mise à disposition du public (article L153.47 du Code de l'Urbanisme).

1. NOTE DE PRESENTATION

1.1 Objet de la modification simplifiée du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme communal de Mignières a été approuvé par délibération le 20 juin 2019.

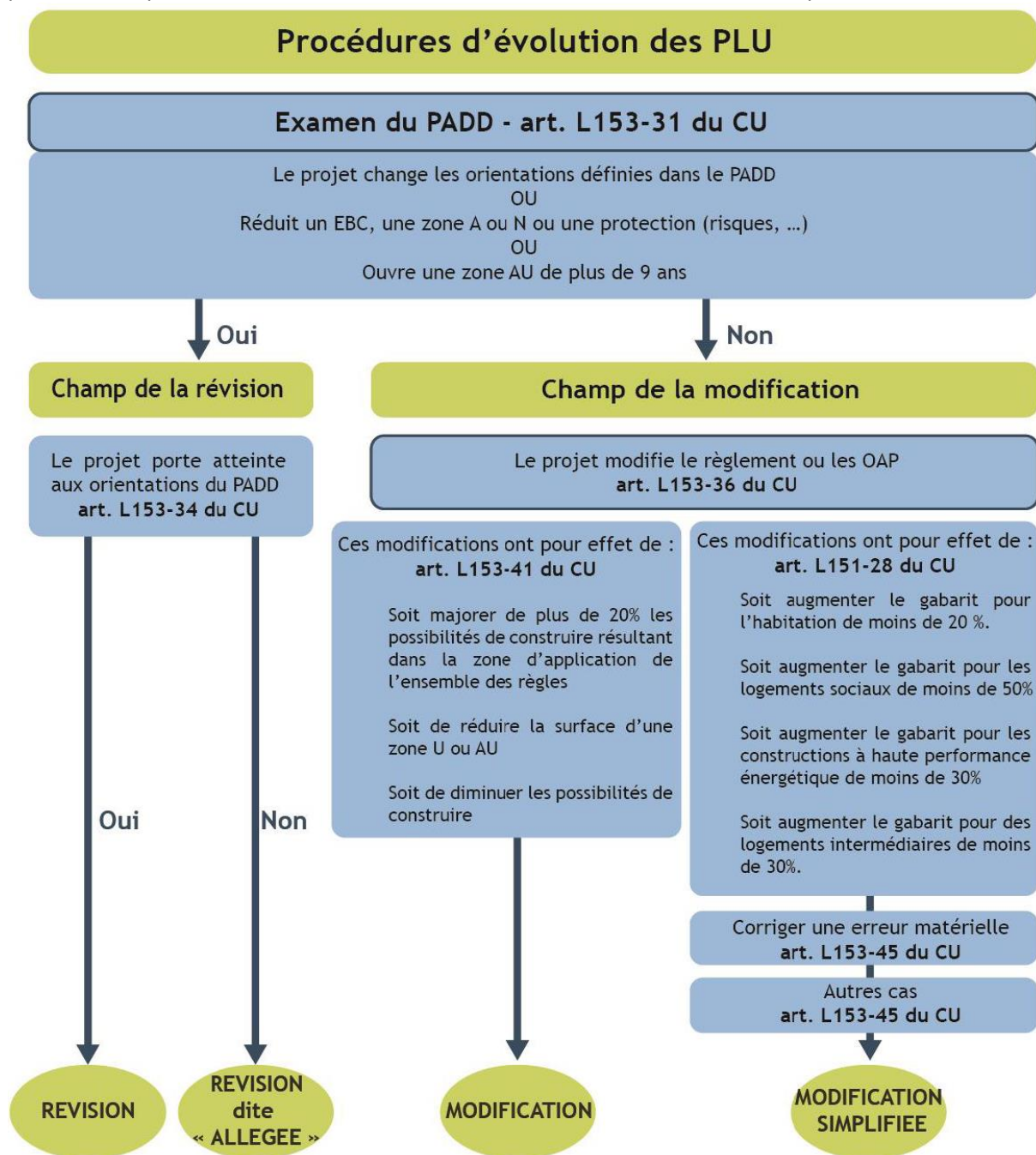
À ce jour, la municipalité souhaite mettre en œuvre une procédure de modification simplifiée n°1 afin de corriger la rédaction de l'article 1 du règlement de la zone Ux dont la compréhension prête en l'état à confusion.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 10 octobre 2019, la municipalité a décidé d'engager la modification simplifiée n°1 de son PLU.

1.2 Justification de la procédure

L'ajustement rédactionnel dont il est question conduit à une seule modification de forme du règlement, considérée comme rectification d'une erreur matérielle, et relève ainsi de la procédure de modification simplifiée.

Le schéma ci-après, synthétise les différentes procédures de révision ou de modification des PLU, pouvant être prescrites, en fonction de la nature et des évolutions souhaitées par la commune.



1.2.1 Une évolution du PLU sans incidence sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

L'évolution attendue demeure de faible ampleur et n'a pas d'incidence sur les principes et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est en vigueur à ce jour. En effet il s'agit d'ajuster simplement la rédaction de l'article 1 de la zone Ux (zone d'activités) afin de clarifier la présentation des usages interdits.

1.2.2 Une évolution du PLU qui rentrent dans le champ de la modification

Cette évolution ne va pas conduire à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Elle ne rentre donc pas dans le champ de la révision allégée.

La modification opérée n'allant pas réduire une zone U ou AU ni majorer ou réduire les possibilités constructives résultant de l'application des règles, elles rentrent dans le champ de la modification simplifiée.

2. MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES : EXPOSÉ ET MOTIFS

La rédaction de l'article 1 de la zone Ux (zones à vocation d'activités) se voit reprise et clarifiée. En effet, la rédaction existante prête à confusion.

En l'état, elle se présente ainsi :

Article Ux1 – Destination des constructions

1. Occupation et utilisation du sol interdites

Toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception des bâtiments et installations nécessaires au bon fonctionnement des activités suivantes :

- Les exploitations agricoles,
- Les exploitations forestières,
- Les constructions destinées au logement,
- Les constructions destinées à l'hébergement,
- Les cinémas,
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Les salles d'art et de spectacle
- Les équipements sportifs
- Les autres équipements recevant du public

2. Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Sans objet

Dans le cadre de la modification simplifiée, la rédaction suivante est proposée :

Article Ux1 – Destination des constructions

1. Occupation et utilisation du sol interdites

Cette zone dispose en principe des équipements publics nécessaires pour accueillir tout nouveau projet. Elle se caractérise par sa diversité des formes bâties et de ses fonctions urbaines.

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles,
- Les exploitations forestières,
- Les constructions destinées au logement,
- Les cinémas,
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Les salles d'art et de spectacle
- Les équipements sportifs

2. Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Sans objet

3. MODIFICATIONS APPORTÉES AUX AUTRES PIÈCES DU PLU

Aucune autre pièce du dossier du Plu n'est sujette à modification.

4. ANNEXES

- Délibération du Conseil Municipal en date du 10 octobre 2019 décidant de prescrire la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de mise à disposition du public
- Délibération d'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU (suite à la notification du présent dossier aux Personnes Publiques Associées et consultation par le public).