

Délibérations.

Sommaire.

1. Approbation modification n°1
2. Arrêté Modification n°1
3. Approbation.
4. Arrêt.
5. PADD.
6. Diagnostic.
7. Révision.

Agglo le 13/07/2019

Département
D'EURE ET LOIR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Arrondissement
DREUX

Mairie
SERVILLE

L'an deux mille dix neuf le quatre Juillet à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en session ordinaire sous la présidence de Mr BAUBION, Maire,

OBJET

Approbation PLU
Modification
Simplifiée n°1

La séance a été publique.

Etaient présents M. BAUBION / GUIARD/ GENDRON/ FOLGADO / Mme DESEYNE / LUCAS/ M. DUTERTE

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Mme RAULIN/ Mme JEANNE/ Mr / CORUBLE/ Mr WYLIE

Secrétaire de Séance élu: Mme DESEYNE

date de la convocation
du Conseil Municipal ;
25/06/2019

Objet : Plan Local d'Urbanisme – Bilan de la mise à disposition et Approbation de la modification simplifiée n°1

La commune de Serville a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 15 décembre 2017. Dans le rapport de disposition, la parcelle B160 est identifiée en coup parti, avec un Certificat d'Urbanisme opérationnel (CUB) en cours de validité, pour la réalisation de 2 logements sur une superficie de 2077m².

Lors de l'élaboration, une erreur matérielle a été commise, et la parcelle B160 a été classée en zone UB pour une superficie inférieure, rendant impossible le projet prévu.

De même, il existe une incohérence entre les articles 2.5 et 3.5 du règlement écrit en zone U qu'il convient de clarifier pour une meilleur application du droit des sols.

Monsieur le Maire expose qu'il a pris un arrêté prescrivant le lancement de la modification simplifiée n°1, en date du 15 mars 2019, comme indiqué à l'article L153-45 du Code de l'urbanisme.

Les modalités de mise à disposition du dossier aux administrés ont été définies par délibération au sein de l'organe délibérant de la commune en date du 04/04/2019, conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- La mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée en mairie, et d'un registre permettant au public de faire ses observations du 13/05/2019 au 13/06/2019 du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h à 17h
- L'affichage en mairie d'un avis au public précisant l'objet le lieu et heures où le public pourra faire ses observations
- Une publication dans un journal local 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition

Le dossier a également été transmis aux Personnes Publiques Associées en date du 29/04/2019

Lors de la mise à disposition du dossier au public, aucune remarque n'a été enregistrée.

Les Personnes Publiques Associées n'ont pas émis de remarque remettant en cause la modification.

Le dossier proposé lors de la mise à disposition est donc présenté en l'état pour approbation.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2017 approuvant le PLU de la commune de Serville ;

Vu l'arrêté du Maire prescrivant le lancement de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Serville en date du 15 mars 2019,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 04/04/2019 définissant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public,

Vu le dossier de modification simplifiée n°1 mis à la disposition du public, à savoir :

- Une notice explicative
- Le règlement graphique modifié
- Le règlement écrit

Considérant l'absence de remarque inscrite sur le registre mis à disposition du public, ainsi que l'absence de remarque remettant en cause le projet de modification de la part des Personnes Publiques Associées,

Considérant que le dossier mis à disposition du public est donc prêt à être approuvé en l'état,

Il est demandé au CONSEIL MUNICIPAL :

- De tirer le bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1
- D'approuver le dossier de la modification simplifiée n°1 tel qu'il est annexé à la présente
- De dire que la présente délibération devra faire l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. En outre, mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Conformément à l'article L153-48, la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU ne seront exécutoires qu'après l'accomplissement des mesures de publicité et sa transmission au Préfet.

Le Conseil Municipal,

Après délibéré,

Décide d'approuver le dossier de modification n°1 annexé à la présente

Décide de procéder à l'affichage et à la parution dans un journal.

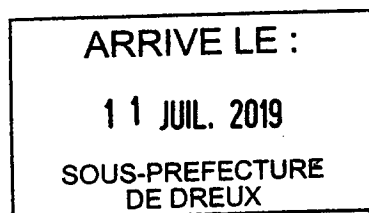
Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus
Pour extrait certifié conforme,

Mr Le Maire,
Thomas BAUBION



Document certifié exécutoire
Après dépôt en préfecture le :
Et publication ou notification du :
Serville, le

LIBERATION RENDUE EXECUTOIRE
transmise à la Préfecture le 11/7/2019
publiée ou notifiée le 11/7/2019
DOCUMENT CERTIFIÉ CONFORME
Le Maire.



ARRETE MUNICIPAL N°01/2019

Arrêté prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Eure-et-Loir
Arrondissement de Dreux.
Canton d'Anet.
Commune de Serville

Vu le code général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 153-45 à L. 153-48 et ainsi que les articles R. 153-20 et R. 153-21,
Vu la délibération du 15 décembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant la compatibilité du PLU approuvé le 15 décembre 2017 avec le PLH approuvé le 25 septembre 2017 et le SCOT arrêté le 25 juin 2018,

Considérant que le rapport de dispositions du PLU de la commune indique en page 33 un coup parti sur la parcelle B160 pour 2 logements en extension, pour une superficie de 2077 m²,

Considérant que le règlement graphique approuvé classe la parcelle B160 en zone UB pour une superficie inférieure à celle indiquée dans le rapport de disposition, rendant impossible le projet prévu,

Considérant l'incohérence au sein du règlement écrit en zone U entre les articles 2.3 et 3.5 qu'il convient de clarifier pour une meilleure application du droit des sols,

Considérant que l'article L153-45 du Code de l'urbanisme indique que « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, [...] la modification peut, à l'initiative [...] du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Considérant qu'il ressort de la lecture de cet article que lorsque la modification du PLU a pour seul objet de modifier le règlement écrit et graphique, sans avoir pour conséquence soit de majorer les droits à construire de plus de 20%, soit de diminuer ces possibilités à construire, soit encore de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, celle-ci peut, à l'initiative du Maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

Considérant qu'il convient de rectifier l'erreur matérielle de dessin sur le règlement graphique (plan de zonage) pour la parcelle concernée et l'incohérence du règlement écrit en zone U,

ARRETE

Article 1^{er}

En vertu des articles L153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme, Monsieur le Maire prescrit la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a pour objet de rectifier l'erreur matérielle du règlement graphique concernant la parcelle B160 et clarifier le règlement écrit en zone U concernant les articles 2.3 et 3.5.

En effet, lorsque la modification du PLU a pour seul objet de modifier le règlement écrit et graphique, sans avoir pour conséquence soit de majorer les droits à construire de plus de 20%, soit de diminuer ces possibilités à construire, soit encore de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, celle-ci peut, à l'initiative du Maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

Article 2

La concertation portera sur le projet présentant un caractère d'intérêt général de modification simplifiée du PLU. Elle se déroulera selon les modalités suivantes :

- Affichage du présent arrêté en mairie,
- Mise à disposition du public tout au long de la procédure, d'un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations, aux heures et jours habituels d'ouverture,
- Possibilité d'écrire au Maire, tout au long de la procédure.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de modification simplifiée du PLU.

Article 3

Le projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs donnera lieu à une consultation des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme, puis à une mise à disposition du public pour une durée d'un mois, avec, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, par le conseil municipal, et portées à la connaissance du public par délibération motivée.

Article 4

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire présentera le bilan de la concertation au conseil municipal, qui en délibérera et approuvera le nouveau document, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et des observations du public, par délibération motivée.

Fait à Serville, le 15 mars 2019
Le Maire de Serville

Thomas BAUBION

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

028-212803753-20190315-ARRETEPLU2019-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet 18/03/2019
Affichage 18/03/2019

Mr le Maire Thomas BAUBION



REPUBLIQUE FRANCAISE

Département
D'EURE ET LOIR

Arrondissement
DREUX

Mairie
SERVILLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix sept le quinze Décembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en session ordinaire sous la présidence de Mr BAUBION, Maire,

OBJET

Approbation du PLU

La séance a été publique.

Etaient présents M. BAUBION/ M. GENDRON/ M. GUIARD/ M. FOLGADO/
Mme RAULIN/ Mme DESEYNE/ M. LUCAS/ Mme JEANNE/ M. DUTERTE/ M.
CORUBLE/ M. WYLIE/

Formant la totalité des membres en exercice.

Absent excusé: néant

Secrétaire de Séance élu: M. CORUBLE

date de la convocation
du Conseil Municipal ;
08/12/2017

Arrivé le :

18 JAN. 2018

Sous-Préfecture de Dreux

La procédure lancée par délibération du Conseil Municipal du 08 octobre 2015 avait pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, poursuivant les objectifs suivants :

Au vu des évolutions législatives et des besoins d'adaptation du droit des sols du territoire de Serville, il convient d'engager la révision générale du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En effet afin d'assurer la continuité de la maîtrise de la consommation d'espaces, de la préservation de la qualité architecturale et de l'environnement, et du développement communal. Il importe que la commune réfléchisse à ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable.

Les principaux objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants:

- La mise en compatibilité de la commune avec les exigences législatives et réglementaires actuelles et pour une gestion globale du territoire,
- L'intégration des conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable, les principes définis à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme et notamment ceux issus de la loi dite « Grenelle 2 » et de la loi ALUR, tels que la réduction des émissions des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production énergétique à partir de ressources renouvelables, la préservation et la remise en état des continuités écologiques, la maîtrise de la consommation des espaces
- La mise en cohérence de l'évolution spatiale et démographique afin d'aboutir à une gestion économe de l'espace,
- La nécessité d'articuler l'échelle communale avec les échelles supra communales (Schéma Régional Climat Air Energie (SCRAE), Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE), le Plan Climat Energie Régional (PCER) ...) ainsi que le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) et le Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours d'élaboration à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux,
- La réflexion sur le développement des zones d'activités locales au regard du projet de Schéma de Développement Commercial et de l'attractivité de la RN12,
- La préservation de la qualité du cadre de vie rural et du patrimoine local (architecture du Thymerais - drouais,),
- Projets relatifs aux équipements.

Le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD), débattu en conseil municipal du 2 février 2017 s'articule autour des axes suivants :

- Axe 1 : Organiser la dynamique démographique dans une optique de développement harmonieux de Serville ;
- Axe 2 : Préserver l'identité paysagère communale et respecter l'architecture traditionnelle locale ;
- Axe 3 : Soutenir l'activité agricole et l'économie locale de Serville ;
- Axe 4 : Promouvoir un fonctionnement équilibré entre les différents modes de déplacement.

Le bilan de la concertation a été dressé en conseil municipal du 11 mai 2017,

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été arrêté le 11 mai 2017,

Ce projet a ensuite été notifié aux personnes publiques associées (PPA) qui ont eu trois mois pour formuler leur avis. L'ensemble de ces avis a été joint au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 20 septembre 2017 au 20 octobre 2017 inclus. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable le 16 novembre 2017.

Monsieur le Maire présente le projet de plan local d'urbanisme, les avis émis par les personnes publiques associées ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L101-1 à L101-3, L103-2 1° à L103-6, L.131-4 et L.131-5, L151-1 et suivants, R151-1 et suivants, L153-1 2°, L153-31 à L153-35 et L300-2,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 08 octobre 2016 qui lance l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définit les modalités de concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ayant eu lieu au sein du Conseil municipal du 2 février 2017,

Vu la délibération en date du 11 mai 2017 tirant le bilan de la concertation et l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme.

Vu les avis émis par les personnes publiques associées consultées après transmission du dossier de Plan Local d'Urbanisme arrêté,

Vu l'arrêté municipal en date du 28/08/2017 mettant le projet de PLU en enquête publique,

Vu le rapport d'enquête publique, contenant l'analyse des observations du public, des PPA et des réponses apportées, ses annexes, ses conclusions et l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé, qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que les Annexes.

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et les avis rendus par les personnes publiques associées justifient des modifications mineures au projet d'élaboration du PLU, à savoir principalement :

Pour tous les documents :

Correction de diverses coquilles, précisions, mise en cohérence d'appellations, amélioration de la lisibilité cartographique, source des photos, etc.

Pour le rapport de présentation :

- Ajout d'un recensement des espèces floristiques et faunistiques présentes sur la commune.
- Classement des deux bosquets présents parcelles ZC12 et ZA31 en EBC.

- Remplacement de la mention sur les cours d'eau pour les termes suivants : vallées sèches ou de fossés de drainage.
- Ajout de l'interdiction de combler les mares.
- Ajout de la liste des végétaux et des animaux.
- Ajout du dernier recensement laissant apparaître une variation annuelle négative et un solde migratoire négatif.
- Suppression de la mention de la zone N dans le chapitre : Les choix retenus pour le règlement.
- Suppression de la mention d'un projet de parking en extension urbaine.
- Suppression d'un paragraphe concernant l'Agglomération du Pays de Dreux dans la gestion de l'eau potable sur la commune.
- Justification de la délivrance d'un certificat d'urbanisme au cours des 18 derniers mois pour la parcelle 0B160.
- Précision sur le champ d'intervention de la commune dans l'assainissement.
- Ajout d'un paragraphe indiquant que la compétence en matière d'assainissement non collectif est exercée par l'Agglomération du Pays de Dreux.
- Remaniement du paragraphe concernant les règles communes pour garantir un fonctionnement cohérent : accès, desserte, assainissement, stationnement, dans les zones urbaines , chapitre Exposé des motifs de délimitation des zones du règlement.
- Modification de l'indice de construction pour être compatible avec le PLH et précision sur la qualification des pôles.
- Complément sur les poles urbains et les poles d'équilibre.
- Actualisation du tableau des surfaces dans le rapport de disposition.

Pour les règlements écrit et graphique :

- Classement en EBC des deux bosquets présents parcelles ZC12 et ZA31.
- Modification sur le plan de zonage pour les parcelles 0B259 et 0B373 pour être en accord avec les coups partis délivrés.
- Ajout de règles concernant l'Article 1 – zone A – Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits ou soumis à des conditions particulières.
- Ajout des fiches architecturales pour plus de prescriptions.
- Ajout de règle pour le cimetière.

Pour les autres documents :

- Ajout du règlement de Service Public d'Assainissement Collectif aux documents annexés en complément du règlement d'Assainissement Collectif.
- Dans les annexes, modification du paragraphe concernant l'assainissement.

Considérant que les modifications du PLU arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant que le projet présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- DECIDE de modifier le projet de PLU qui a été soumis à l'enquête publique pour tenir compte des différents avis,
- DECIDE d'approuver le dossier de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme :

- D'un affichage en Mairie pendant un mois,
- D'une mention de son affichage, dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement des dernières mesures de publicité précitées et suite à un délai d'attente d'un mois en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur sur le territoire.

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie de Serville et à la Sous-préfecture sise à DREUX aux jours et heures habituels d'ouverture.

En application de l'article R. 421-1 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'ORLEANS dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait et délibéré les jour mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire

Thomas BAUBION



Arrivé le :

18 JAN. 2018

Sous-Préfecture de Dreux

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-212803753-20171215-PLUAPPROB-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/12/2017

Publication : 29/12/2017

Mr le Maire
T. BAUBION

Département
D'EURE ET LOIR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Arrondissement
DREUX

Mairie
SERVILLE

L'an deux mille dix sept le onze mai à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en session ordinaire sous la présidence de Mme DESEYNE, Maire,

OBJET

Bilan de la concertation

Arret du P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

La séance a été publique.

Etaient présents : Mme DESEYNE/ M. BAUBION / M. GENDRON/ M. FOLGADO
Mme JEANNE/ M. CORUBLE/ Mme RAULIN/ M. DUTERTE/ M. LUCAS

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés: Mr WYLIE (pouvoir à Mr BAUBION)

Secrétaire de Séance élu: M. BAUBION

date de la convocation
du Conseil Municipal ;
3/05/2017

La procédure d'élaboration du document d'urbanisme a été initiée par délibération du conseil municipal, le 08 octobre 2015, et elle a abouti au dossier de PLU qui doit être arrêté par le Conseil municipal avant d'être transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA), aux communes limitrophes. Ce dossier sera soumis ultérieurement à enquête publique.

Afin que ce projet soit véritablement partagé, il a été donné une place majeure à la concertation. La consultation des habitants et des acteurs locaux a constitué une des clefs de la réalisation de ce projet communal. Pour cela, une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme® a été mise en place et a permis d'ancrer la procédure dans les politiques de développement de la commune : sensibilisation des habitants, concertation avec les acteurs ...

Ainsi, tel que présenté dans le bilan de la concertation joint, les actions de concertation suivantes ont notamment été menées durant toute la procédure d'élaboration :

- Affichage de la délibération de prescription de l'élaboration du PLU en Mairie ;
- Parution dans la presse locale, l'Écho Républicain ;
- Organisation d'ateliers avec le public ;
- Mise à disposition d'un registre d'information et sur lequel chacun a pu consigner ses observations ;
- Organisation de réunions publiques.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.131-4 à L.131-7, L.151-1 à L. 151-48 et L. 153-1 à L. 153-60 ainsi que R. 151-1 à R. 151-55 et R. 153-1 à R. 153-22, relatifs au contenu et aux modalités d'élaboration d'un Plan Local de l'Urbanisme ;

Vu les délibérations du Conseil municipal en date du :

- du le 08 octobre 2015 qui engage l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ayant eu lieu au sein du Conseil municipal le 02 février 2017,

Vu le projet d'élaboration du PLU et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement, les documents graphiques, et les Annexes ;

Vu la phase de concertation menée depuis le 1^{er} novembre 2015 et jusqu'à ce jour ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration ainsi, qu'à leur demande, aux communes limitrophes.

Conformément aux articles L. 142-4 et L. 142-5 du code de l'urbanisme, la commune doit saisir, le Préfet, pour avis sur l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Après avoir délibéré le Conseil Municipal,

- Décide de tirer le bilan de la concertation, aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, considère ce bilan favorable et décide de poursuivre la procédure,
- Décide d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- Dit que le dossier de PLU sera soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux communes limitrophes,
- Décide de saisir le Préfet, pour avis, dans le cadre des articles L. 142-4 et L. 142-5 du code de l'urbanisme,
- Décide de saisir la CDPENAF, pour avis, dans le cadre des articles L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme.

Conformément aux modalités de concertation définies par la délibération du 08 octobre 2015, le dossier définitif du projet arrêté ce jour par le Conseil Municipal sera tenu à disposition du public en Mairie.

Conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

Pièces jointes à la présente délibération :

- Dossier de projet du PLU :
 - o Rapport de présentation
 - o Projet d'Aménagement et de Développement Durables
 - o Règlement et documents graphiques
 - o Annexes
- Bilan de la concertation.

Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus
Pour expédition conforme,
Mme le Maire
C. DESEYNE



C. Deseyne



DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE
Transmise à la Préfecture le 17/5/2017
Publiée ou notifiée le 28/5/2017
DOCUMENT CERTIFIÉ CONFORME
M^e Le Maire.



Département
D'EURE ET LOIR

Arrondissement
DREUX

Mairie
SERVILLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix sept le deux février à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en session ordinaire sous la présidence de Mme DESEYNE, Maire,

OBIET

Orientations générales
du PADD

La séance a été publique.

Etaient présents M. Mme DESEYNE/ BAUBION / GENDRON/ FOLGADO / Mme RAULIN/ LUCAS

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés: M. DUTERTE (pouvoir à Mr FOLGADO)/ Mme JEANNE (pouvoir Mr GENDRON)/ M. CORUBLE (pouvoir à Mr LUCAS)/ WYLIE.

Secrétaire de Séance élu: Mme RAULIN.

date de la convocation
du Conseil Municipal ;
20/01/2017

Madame le Maire rappelle en préambule aux membres du Conseil Municipal que par délibération du 8/10/2015, a été prescrit le lancement de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Considérant l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme selon lequel le PLU comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui définit :

« Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Considérant l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat au sein du Conseil Municipal de la commune sur les orientations générales du PADD au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU ;

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de débattre sur ces orientations générales ainsi que sur les objectifs issus des réunions avec les Personnes Publiques Associées et de la Commission Urbanisme chargée de ce dossier.

Considérant que les orientations générales s'organisent en quatre axes :

Axes	Objectifs et orientations générales	Condensé du débat
Organiser la dynamique démographique dans une optique de développement harmonieux de Serville	• Maîtriser la production de logements ; • Limiter la consommation d'espaces nouveaux par l'urbanisation ;	
Préserver l'identité paysagère communale et respecter l'architecture traditionnelle locale	• Préserver l'identité paysagère communale ; • Contribuer à la préservation des continuités écologiques présentes à l'échelle communale ; • Concilier l'architecture traditionnelle et moderne ;	
Soutenir l'activité agricole et l'économie locale de Serville	• Soutenir l'activité agricole ; • Soutenir l'économie locale ;	
Promouvoir un fonctionnement équilibré entre les différents modes de déplacement	• Assurer un bon fonctionnement des réseaux et de leur usage ; • Maintenir les connexions douces ; • Aider au développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture ;	

Le Conseil Municipal de Serville,

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 151-5 et L 153-12,

Vu la délibération du 8/10/2015, prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de concertation,

**Après avoir entendu en séance le rapport de Madame le Maire,
Après en avoir débattu,**

PREND ACTE de la tenue du débat sur les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en application de l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, la commune peut, à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Fait et délibéré les jour mois et an que dessus
Pour extrait certifié conforme
Mme le Maire
C. DESEYNE



[Signature]

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-212803753-20170202-DELPADDorientat-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/02/2017
Publication : 03/02/2017

Mme le Maire
C. DESEYNE



[Signature]

Département
D'EURE ET LOIR
Arrondissement
DREUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Mairie
SERVILLE

L'an deux mille seize le vingt neuf septembre à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en session ordinaire sous la présidence de Mme DESEYNE, Maire,

OBIET

PLU

partie diagnostic

du rapport de présentation La séance a été publique.

Etaient présents M. Mme DESEYNE/ BAUBION / GENDRON/ FOLGADO / Mme RAULIN/ LUCAS/ Mme JEANNE/ DUTERTE/ CORUBLE/ WYLIE
Formant la totalité des membres en exercice.

date de la convocation
du Conseil Municipal ;
16/09/2016

Absent excusé:
Secrétaire de Séance élu: M. BAUBION

Madame le Maire rappelle en préambule aux membres du Conseil Municipal que, par délibération du 8/10/2015, a été prescrit le lancement de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a fixé les modalités de concertation ;

Considérant l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement ;

Considérant que le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;

Considérant que ce rapport présente également une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et qu'il doit être en mesure de justifier les objectifs compris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et au regard des dynamiques économiques et démographiques ;

Considérant enfin les ateliers de concertation publique avec les habitants qui se sont tenus à Serville le 26 novembre et le 07 décembre 2015 sur les enjeux du territoire communal ;

Considérant aussi la présentation du diagnostic territorial sur les tendances démographiques, l'habitat et les prévisions en la matière, de l'emploi et de l'activité, des équipements et services, des transports, de l'état initial de l'environnement, de l'urbanisation, des ressources naturelles, ainsi que des risques, nuisances et pollutions qui a été fait le 24 juin 2016 aux élus et le 19 septembre 2016 aux personnes publiques associées ;

Considérant les enjeux ainsi dégagés par ce diagnostic pour la commune de Serville et les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement ;

Le Conseil Municipal de Serville :

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 151-4 et de R. 151-1 à R 151-5,

Vu la délibération du 8/10/2015 prescrivant le lancement de l'élaboration du PLU et fixant les modalités de concertation,

Après avoir entendu le rapport de Madame le Maire,

Après en avoir débattu,

- PREND ACTE des éléments figurant dans le document de diagnostic ainsi que les enjeux communaux qui en ont été dégagés,
- DECIDE d'engager la phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui s'appuie sur ces enjeux,

Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus

Pour expédition conforme,

Mme le Maire

C. DESEYNE



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-212803753-20160929-PLUDIAGNORAPPOR-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/10/2016

Publication : 03/10/2016

Mme le Maire
C. DESEYNE



Département
D'EURE ET LOIR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Arrondissement
DREUX

Mairie
SERVILLE

L'an deux mille quinze le huit octobre à dix neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en session ordinaire sous la présidence de Mme DESEYNE, Maire,

OBJET

Révision générale du POS
en PLU 2015

La séance a été publique.

Etaient présents M. Mme DESEYNE/ BAUBION/ GENDRON/ M. LUCAS/ Mme RAULIN/ Mme JEANNE/ CORUBLE/ WYLIE.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absent excusé: M. DUTERTE (pouvoir à Mr Coruble) / FOLGADO

Secrétaire de Séance élu: M. BAUBION

date de la convocation
du Conseil Municipal ;
24/09/2015

Vu le Code Générale des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et en particulier ses articles L121-1, L123-1 et suivants, L123-6, L123-13 et L300.2,

Vu la loi n°2001-1208 du 13 décembre 2000 et notamment ses articles 1, 4 et 25,

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu la délibération du 30/08/1996 approuvant le Plan d'Occupation des Sols,

Le droit des sols de la commune de SERVILLE est actuellement régi par un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 30/08/1996

Au vu des évolutions législatives et des besoins d'adaptation du droit des sols du territoire de Serville, il convient d'engager la révision générale du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme (PLU). En effet, la loi ALUR du 24 mars 2014 prescrit la caducité des POS au 1^{er} janvier 2016, si toutefois la commune n'avait pas engagé de procédure pour réviser son document de planification. De fait, la commune souhaite dès maintenant engager la révision de son POS en PLU afin d'assurer la continuité de la maîtrise de la consommation d'espaces, de la préservation de la qualité architecturale et de l'environnement, et du développement communal. Il importe que la commune réfléchisse à ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable.

Les principaux objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants:

- La mise en compatibilité de la commune avec les exigences législatives et réglementaires actuelles et pour une gestion globale du territoire,
- L'intégration des conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable, les principes définis à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme et notamment ceux issus de la loi dite « Grenelle 2 » et de la loi ALUR, tels que la réduction des émissions des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production énergétique à partir de ressources renouvelables, la préservation et la remise en état des continuités écologiques, la maîtrise de la consommation des espaces
- La mise en cohérence de l'évolution spatiale et démographique afin d'aboutir à une gestion économe de l'espace,
- La nécessité d'articuler l'échelle communale avec les échelles supra communales (Schéma Régional Climat Air Energie (SCRAE), Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE), le Plan Climat Energie Régional (PCER) ...) ainsi que le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) et le Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours d'élaboration à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux,

- La réflexion sur le développement des zones d'activités locales au regard du projet de Schéma de Développement Commercial et de l'attractivité de la RN12,
- La préservation de la qualité du cadre de vie rural et du patrimoine local (architecture du Thymerais - drouais,),
- Projets relatifs aux équipements.

Dans le cadre de l'instruction du dossier, conformément aux articles L123-6 et L 300-2 du code de l'urbanisme, il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur la mise en œuvre de la procédure d'élaboration du PLU et d'arrêter les modalités de concertation exposées ci-après. Le dispositif de concertation doit permettre de faire participer le plus grand nombre de personnes (habitants, associations, acteurs économiques, ...) à la définition de l'avenir de leur commune et d'enrichir le débat.

Les modalités de concertation prévues selon les articles L 123-6 et L 300-2 du Code de l'Urbanisme sont les suivantes :

- Affichage de la présente délibération en mairie ;
- Parution dans un journal et le bulletin municipal ;
- Organisation d'ateliers avec le public ;
- Mise à disposition d'un dossier d'information avec un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations ;
- Organisation de réunions publiques.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

-DECIDE de prescrire l'élaboration du PLU de Serville sur l'ensemble du territoire communal, visée aux articles L 123-1 et suivants et R 123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

-DECIDE de mener la procédure d'élaboration selon le cadre défini par les articles L123-13, L123-6 et suivants et R123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des différentes personnes publiques ;

-APPROUVE les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU rappelés ci-avant ;

-DEFINIT les modalités de concertation conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, comme exposés précédemment ;

-AUTORISE Madame le Maire à signer tout document et à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération, en lien avec l'élaboration du PLU.

-PRECISE que :

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, cette délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans le journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L123-6 du Code de l'Urbanisme, cette délibération sera notifiée notamment :

- Au Préfet,
- Au Président du Conseil Départemental d'Eure-et-Loir,
- Au Président du Conseil Régional du Centre,
- Au Président de l'Agglomération du Pays de Dreux, en tant que Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, de PLH et de SCOT,
- Et aux représentants des organismes mentionnés à l'article L 121-4 (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre de Métiers, Chambre de l'Agriculture),
- Et à toute personne citée aux articles L123-6 et L 121-4 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré les jour mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme.

Mme le Maire;

C. DESEYNE



C. Deseyne

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-212803753-20151008-PLUdellancement-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/10/2015

Publication : 12/10/2015

Mme le Maire
C. DESEYNE

C. Deseyne

Département
D'EURE ET LOIR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Arrondissement
DREUX

Mairie
SERVILLE

L'an deux mille vingt le quatorze septembre à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en session ordinaire sous la présidence de Mr BAUBION, Maire,

OBJET

Modification PLU N°2

Approbation

La séance a été publique.

Etaient présents : Mr BAUBION / Mme LUCAS/ Mr GUIARD/ Mme OZKAN/ Mr CORUBLE/ Mme FOURTICQ-TIRÉ/ Mme CORUBLE/ Mr WYLIE/ Mme JEANNE

Formant la majorité des membres en exercice.

Absente excusée: Mme DUTERTE pouvoir à Mme LUCAS

Secrétaire de Séance élu: Mme FOURTICQ-TIRÉ

date de la convocation
du Conseil Municipal ;
03/09/2020

La commune de Serville a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 15 décembre 2017. Une modification simplifiée n°1 a été approuvée en date du 4 juillet 2019.

Le règlement de la zone Ux ne permet pas la réalisation du projet de la société Promill lié à son accroissement d'activité : aspect, stationnement, hauteur du bâtiment, toiture terrasse, hauteur des clôtures... Il n'est pas demandé de majoration ou de minoration des droits à construire sur les parcelles concernées par le projet.

La zone Ux sur la commune de Serville ne concerne que la société Promill.

L'article L153-45 du Code de l'urbanisme indique que « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, [...] la modification peut, à l'initiative [...] du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Il ressort de la lecture de cet article que lorsque la modification du PLU a pour seul objet de modifier le règlement écrit et graphique, sans avoir pour conséquence soit de majorer les droits à construire de plus de 20%, soit de diminuer ces possibilités à construire, soit encore de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, celle-ci peut, à l'initiative du Maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

Il convient ici de modifier que le règlement écrit des parcelles concernées par le zonage Ux sans majoration ni minoration des droits à construire.

Monsieur le Maire expose qu'il a pris un arrêté décidant du lancement de la modification simplifiée n°2, en date du **20 juillet 2020**, comme indiqué à l'article L153-45 du Code de l'urbanisme.

Cependant, les modalités de mise à disposition du dossier aux administrés doivent faire l'objet d'une délibération au sein de l'organe délibérant de la commune, conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L153-45 et suivants,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 15 décembre 2017 approuvant le PLU de la commune de Serville,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 04 juillet 2019 approuvant la modification simplifiée n°1,

Vu l'arrêté du Maire portant lancement de la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Serville en date du 20 juillet 2020,

Considérant qu'il convient de modifier que le règlement écrit des parcelles concernées par le zonage Ux sans majoration ni minoration des droits à construire (aspect, stationnement, hauteur du bâtiment, toiture terrasse, hauteur des clôtures...),

Considérant que ce point justifie que le PLU fasse l'objet d'une modification mineure n'ayant pas pour effet :

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

Considérant qu'il y a lieu de préciser les modalités de mise à disposition du projet conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme,

Considérant la compatibilité du PLU approuvé le 15 décembre 2017 avec le PLH approuvé le 25 septembre 2017 et le SCOT approuvé le 24 juin 2019,

Il est demandé au CONSEIL MUNICIPAL :

- De fixer les modalités de mise à disposition du public comme suit :
 - Mise à disposition du **1/08/2020 au 31/08/2020** (1 mois) du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Serville, et d'un registre permettant au public de faire ses observations, à l'accueil de la mairie de Serville, 1 Grande Rue, 28410 SERVILLE **le vendredi de 10h à 12h**
 - Affichage en mairie de Serville, d'un avis au public précisant l'objet, le lieu et heures où le public pourra faire ses observations,
 - Une publication dans un journal local 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition.
- De préciser que le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune de Serville, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées seront mis à disposition du public,
- De porter ces modalités définies à la connaissance du public, au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition,
- De notifier pour information, avant la mise à disposition du public, le projet de modification aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme,
- D'indiquer qu'à l'issue de la mise à disposition du public, le Maire de Serville en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibérera et adoptera le cas échéant le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Serville éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée,
- De donner tout pouvoir au Maire de la commune pour accomplir l'ensemble des formalités administratives nécessaires pour la poursuite de ce dossier.

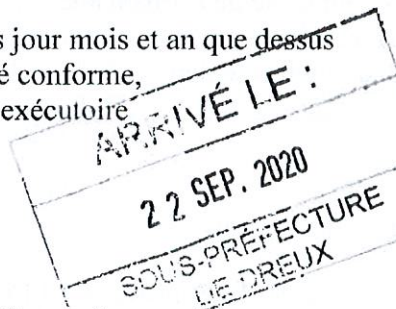
Le Conseil Municipal,

Après délibéré,

Décide d'approuver le dossier de modification n°2 annexé à la présente

Décide de procéder à l'affichage et à la parution dans un journal.

Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus
Pour extrait certifié conforme,
Document certifié exécutoire



Le Maire,
Thomas BAUBION



Après dépôt en préfecture le :

Et publication ou notification du :

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE
transmise à la Préfecture le 22/09/2020
ou notifiée le 04/10/2020
DOCUMENT CERTIFIÉ CONFORME
Le Maire