

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune d'Aunay-sous-Auneau

Département
Eure-et-Loir

Arrondissement de Chartres

SÉANCE DU VENDREDI 7 SEPTEMBRE 2012

| NOMBRE DE MEMBRES | | | |
|--------------------------------|-------------|----------|-------------------------------------|
| Afférents au conseil municipal | En exercice | Présents | Qui ont pris part à la délibération |
| 15 | 14 | 8 | 14 |

Date de la convocation

31/08/2012

Date d'affichage

31/08/2012

Objet de la Délibération :

L'an deux mille douze et le 7 septembre à 20h15, le conseil de cette collectivité, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jacques WEIBEL, Maire de la commune.

Présidence : M. Jacques WEIBEL, Maire.

Participants : M. Jacques WEIBEL, M. Robert DARIEN, Mme Sylvie REBRÉ, Mme Cathy LUTRAT, M. Thierry DE VIGNON, M. Etienne DUHAMEL, M. Jean-André CAHUZAC, Mme Sylvie PINCEMAIL.

Absents excusés : M. Alain BONDON (pouvoir à M. Jacques WEIBEL), Mme Sylvie RIVAUD (pouvoir à M. Thierry DE VIGNON), M. Jean-Marc LAURE (pouvoir à M. Robert DARIEN), M. Emmanuel DAVID (pouvoir à M. Etienne DUHAMEL), Mme Gwénaëlle LE CREURER (pouvoir à Mme Cathy LUTRAT), M. Alex BORNES (pouvoir à Mme Sylvie REBRÉ).

Secrétaire de séance : M. Robert DARIEN.

NON APPLICATION DE LA MAJORATION DE 30 % DU DROIT À CONSTRUIRE

- LOI N° 2012-376 DU 20 MARS 2012 RELATIVE À LA MAJORATION DES DROITS À CONSTRUIRE

Délibération n° 2012/72

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 25 mai 2012, le Conseil Municipal a organisé les conditions de consultation prévues par la loi N° 2012-376 du 20 mars 2012, afin d'envisager d'appliquer ou de ne pas appliquer la majoration de 30 % des droits à bâtir.

Conformément aux dispositions arrêtées, l'information des administrés a été organisée comme suit :

- Les administrés ont été informés par voie d'affichage sur les panneaux municipaux et sur le site internet www.aunay-sous-auneau.fr de la mise à disposition du dossier de consultation du 15 juin au 18 juillet 2012 inclus :
 - À la mairie (dossier communicable aux horaires d'ouverture de la mairie).
 - En ligne sur le site internet municipal www.aunay-sous-auneau.fr.
- Ce dossier de consultation était composé des documents suivants :
 - Une note d'information visant à apporter des éléments de réflexion aux administrés.
 - Les principaux documents du PLU (documents N° 1, 2a et 2b).
 - La circulaire préfectorale du 10 avril 2012.
 - La note juridique de l'AM28 du 5 avril 2012.
 - L'extrait de la lettre du cadre territorial du 1er mai 2012.
 - L'extrait du N° 1073 du Particulier de mai 2012.
 - La circulaire du Ministère de l'Ecologie, du développement durable, des transports et du logement de mai 2012.
- Mise à disposition d'un cahier à la mairie afin de permettre aux administrés de formuler leurs remarques relatives à ce dossier.
- Possibilité pour les administrés de formuler leurs observations par lettre adressée à la mairie ou par courriel à l'adresse "mairie.aunay-sous-auneau@wanadoo.fr" avant le 18 juillet 2012 à 17h00.

Conformément aux textes, Monsieur le Maire doit présenter au Conseil Municipal en séance la synthèse de la consultation avant de permettre à l'assemblée municipale de délibérer sur ce dossier.

Monsieur le Maire informe que le Conseil Municipal qu'aucune observation relative à ce dossier n'a été formulée par les moyens proposés (lettre, courriel, télécopie, registre de consultation)

Monsieur le Maire rappelle l'ensemble des éléments défavorables commentés dans la note d'information relative à l'application de la majoration de 30% du droit à construire sur le territoire communal, à savoir :

- L'amplification du problème du stationnement sur la commune dans les voies principales et secondaires.
- Les risques de problèmes de voisinage susceptibles d'être rencontrés en densifiant.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat.



- L'incohérence d'une densification avec le plan d'aménagement durable du P.L.U. de la commune qui souhaite limiter à environ 1600 le nombre d'habitants.
 - L'insuffisance prévisible des capacités des infrastructures publiques communales et intercommunales actuelles (station d'épuration, production de l'eau, écoles, centre de loisirs ...).
- Par ailleurs, le projet de modification du PLU en cours d'examen prévoyant un coefficient d'occupation des sols de 0,40 en zone UC (au lieu de 0,30) représente une avancée significative qui sera durable dans le temps, donc plus favorable que le dispositif de la loi du 20 mars 2012 limité à 3 ans.

- *Considérant que l'application de la majoration à construire prévue par la loi n°2012-376 du 20 mars 2012 :*
 - Est de nature à créer des problèmes de voisinage en raison d'une surdensification immobilière.
 - Entraînera une amplification du problème du stationnement dans les rues principales et secondaires dans la commune.
 - Est incohérente avec les orientations communales prévues dans le Plan Local d'Urbanisme.
 - N'est pas compatible avec les infrastructures communales et intercommunales dont les capacités deviendraient insuffisantes.
- *Considérant que la législation sur l'urbanisme est déjà favorable pour la densification des territoires.*
- *Considérant que le Plan Local d'Urbanisme est favorable pour l'urbanisation des différents secteurs de la commune (niveaux de tolérances satisfaisants des C.O.S et de la densité).*
- *Considérant que le projet de modification du P.L.U prévoit pour la zone UC un C.O.S. à 0,40 (contre un C.O.S actuel de 0,30, pour le rendre cohérent avec la zone IAU, soit +33%).*

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité ses membres présents et représentés :

- **Refuse l'application de la majoration du droit à construire de 30 % sur tout le territoire de la commune d'Aunay-sous-Auneau.**

Certifié exécutoire
 par le Maire ~~Maire~~ L'Adjoint
 compte tenu de
 l'envoi en Préfecture le
 la réception en Préfecture le 17.09.12
 l'affichage en Mairie le 18.09.12
 la notification le



**Pour extrait certifié conforme
 Pour le Maire absent,
 L'Adjoint,**

Robert DARIEN