

**DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT D'UNE INSTALLATION
CLASSEE**

Projet de construction d'une plateforme logistique

FP MIGNIERES

Version 2 – Avril 2023

sur la commune de Mignières (28)

Étape 3 :

DESCRIPTION DU PROJET

**Pièce jointe n°4 : compatibilité des activités
projetées avec les documents d'urbanisme**

	DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT <i>PJ n°4 – Compatibilité des activités projetées avec les prescriptions d'urbanisme en vigueur</i>	Commune de Mignières (28)
---	---	----------------------------------

1. Le projet

Le projet se trouve dans le département de l'Eure-et-Loir (28), sur la commune de Mignières (28 630).

L'extrait de la carte IGN au 1/25 000^{ème} en **Pièce jointe n°18 – Etape 8** rappelle l'implantation du site.

L'emprise du projet, d'une superficie totale de 92 801 m², sera aménagée sur les parcelles cadastrales suivantes :

Commune	Section	N° de parcelle
Mignières	000 YC	24
		25
		26
		27
		45

Les coordonnées Lambert 93 du site d'implantation du projet (prises au portail principal d'accès au site) sont les suivantes :

- X : 584134,71 m
- Y : 6807425,59 m

L'environnement immédiat du site est représenté sur la **Pièce jointe n°19 – Etape 8**.

Les habitations les plus proches sont situées à environ 135 m au Nord-Ouest du site.

Le premier Etablissement Recevant du Public (ERP) est un lycée qui se trouve à environ 360 m au Nord-Ouest du site : Lycée Franz Stock.

Le projet est localisé dans un secteur à urbaniser (1AUx) à dominante activités du Plan Local d'Urbanisme de la commune Mignières.

Sont autorisées sur cette zone des activités industrielles, donc les installations ou équipements nécessaires aux besoins de l'activité.

Le site est bordé en limite Nord par la départementale D131, en limite Ouest par l'autoroute A11, en limite Sud par des zones agricoles. A l'Est du site se situent les entreprises Spurgin et Iron Mountain.

L'autoroute la plus proche est la A11, située à 20 m à l'Ouest du site. Les voies de chemins de fer les plus proches sont localisées à 7,2 km au Nord-Ouest du site.

Le site sera accessible depuis la route départementale D131 puis par l'allée du Petit Courtin. L'accès au site s'effectuera au Nord-Est pour les PL et les VL, par deux entrées distinctes. Un second accès est prévu au niveau du rond-point à l'Est du site.

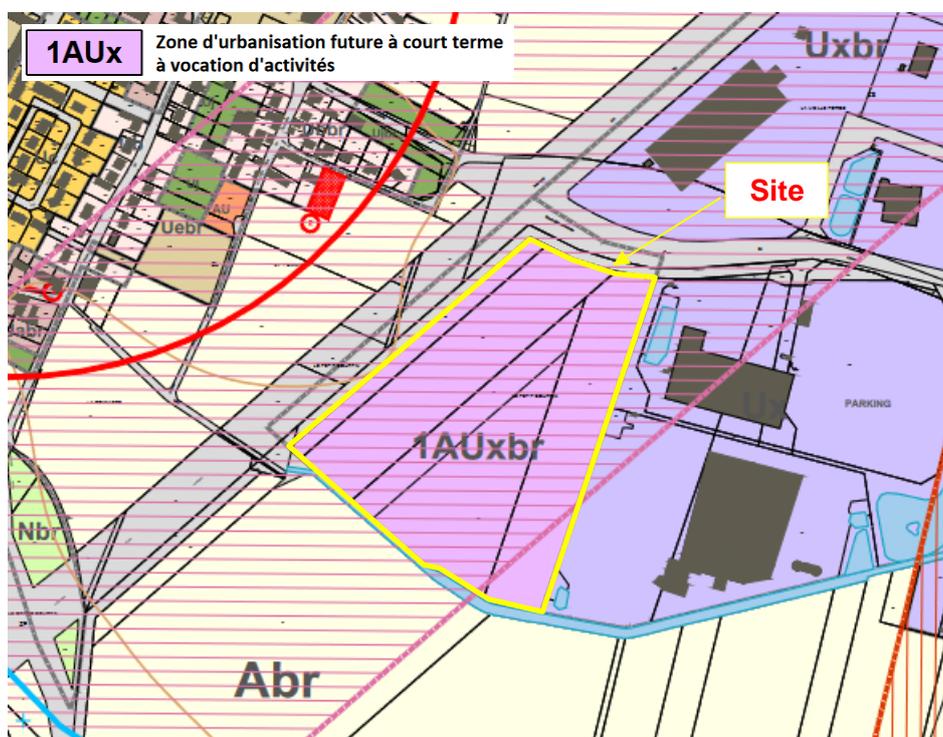
La notice paysagère du site est présentée en Annexe n°1 de ce document.

2. Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mignières a été approuvé le 30 janvier 2020, puis révisé et approuvé par délibération le 06 octobre 2021.

Ce PLU constitue le document d'urbanisme applicable au droit du site.

Au regard du plan de zonage du PLU (cf. **Annexe 2 – Plan de zonage**), le site du projet est inscrit en zone 1AUx, correspondant à un secteur à urbaniser, à dominante activités. D'après le plan de zonage, le site d'étude s'inscrit dans une zone d'urbanisation future à court terme à vocation d'activités.



Extrait du Plan de Zonage du PLU de la commune de Mignières

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont autorisées au droit de la zone.

	DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT <i>PJ n°4 – Compatibilité des activités projetées avec les prescriptions d'urbanisme en vigueur</i>	Commune de Mignières (28)
---	---	----------------------------------

Le tableau ci-après reprend les principales prescriptions du règlement de la **zone 1AUx** du PLU de la commune de Mignières (cf. **annexe n°3**) :

Règles du PLU de la commune de Mignières	Compatibilité du projet
Article 1AUx 1 : Destination des constructions (modifié)	
<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	 Aucune activité interdite n'est prévue dans le cadre du projet. <i>Une Modification simplifiée du PLU de Mignières a été validée afin de rectifier les dispositions réglementaires de cet article, avec pour objectif d'apporter des précisions sur l'activité logistique du projet. L'arrêté permanent du 12 décembre 2022 prescrivant cette modification est présenté en Annexe 4.</i>
<p>2- Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières Sans objet</p>	/
Article 1AUx 2 : Mixité fonctionnelle et sociale	
Sans objet	/
Article 1AUx 3 : Volumétrie et implantation des constructions	
<p>1- Emprise au sol maximale L'emprise au sol est la projection verticale du volume de construction, tous débords et surplombs inclus. Le % se calcule par rapport au terrain ou surface d'assiette du projet (parcelle ou unité foncière). En zone 1AUx, l'emprise au sol ne peut excéder 70% de la superficie du terrain.</p>	 La surface maximum d'emprise au sol des constructions de toute nature sera de 25 824 m ² , soit environ 27,8 % de l'emprise totale du site (92 801 m ²).
<p>2- Hauteur maximale Les hauteurs maximales sont mesurées du terrain naturel au sommet du bâtiment. Dans le secteur 1AUx, la hauteur des constructions est limitée à 20 mètres à partir du niveau du sol avant travaux Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables - les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, sur une hauteur maximale de 1,50 mètres. 	 La hauteur au faîtage du bâtiment est de 13,77 m < 20 m. La hauteur à l'acrotère sera de 14,6 m < 20 m.
<p>3- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Dispositions générales Les constructions doivent être implantées en recul minimum de 35 mètres de l'axe de la route nationale 10, de 50 mètres</p>	 Les constructions seront à une distance d'au moins (distance par rapport à l'axe de l'autoroute) :

	DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT <i>PJ n°4 – Compatibilité des activités projetées avec les prescriptions d'urbanisme en vigueur</i>	Commune de Mignières (28)
<p>de l'axe de l'autoroute A11 et de 6 mètres des autres voies et emprises publiques. La règle générale d'implantation ne concerne pas les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Dispositions particulières Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers ...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 70 m pour le bâtiment entrepôt ➤ 50 m pour les ombrières. <p>Un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives sera respecté.</p>	
<p>4- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions doivent être implantées en retrait minimum de 3 mètres.</p>		
Article 1AUx 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
<p>1- Intégration architecturale et paysagère des projets Les constructions principales et leurs extensions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect. Les constructions nouvelles doivent être similaires au bâti environnant par leur implantation, leur organisation et leur volume. L'accent sera mis sur la perception de la construction dans son ensemble, dans le paysage, bâti et végétal, « de loin ». Le détail est subsidiaire. Les extensions doivent tenir compte des volumétries et des gabarits de la construction principale et utiliser des matériaux concordant avec ceux de la construction principale (couleur, texture, etc....). Toutefois, dans le cas de la mise en place d'une démarche de qualité environnementale, de construction écologique, basse ou très basse énergie, passive, à énergie positive, bioclimatique ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, des implantations de construction différentes et le recours à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction sont admis sous réserve d'une bonne insertion paysagère et architecturale.</p>	<div style="text-align: center;">  </div> <p>La volumétrie du projet se veut simple, avec un bâtiment principal de forme rectangulaire agrémenté de bureaux avec un étage ainsi que deux zones dédiées aux locaux de charge et locaux techniques. Les matériaux utilisés en façades seront conformes au PLU.</p> <p>La toiture sera dissimulée par un acrotère d'une hauteur de 0,90 m par rapport au faitage de la toiture.</p> <p>Les façades du projet seront réalisées de sorte qu'elles conservent un aspect satisfaisant dans le temps.</p> <p>La clôture en périphérie du site sera conforme aux règles du PLU.</p> <p>Nota : le site se situe en dehors des cônes de vues de la Cathédrale de Chartres (voir détail au chapitre 1.11 de la PJ8)</p>	
<p>2- Traitement des façades Il est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment. Les teintes seront choisies dans les tons neutres en harmonie avec les bâtiments voisins (gamme de gris, de blanc cassé,...). Le blanc pur et les couleurs saturées sont interdits.</p>		
<p>3- Traitement des Toitures et couvertures Les toitures présenteront des formes simples et seront déclinées sous la forme de toitures à très faible pente garantissant l'écoulement des eaux pluviales. La présence d'un acrotère permettra de dissimuler la toiture « technique » et les émergences techniques.</p>		

4- Clôtures

Les clôtures autorisées le long des voies ouvertes à la circulation et en limites séparatives sont les grillages de type treillis soudé en métal de couleur sombre d'une hauteur maximale de 1,80 mètres.

Article 1AUx 5 : Traitement environnemental et espaces non bâtis et abords de construction

Des espaces extérieurs ou intérieurs permettant le stockage des déchets devront être aménagés et dimensionnés en fonction des besoins du système de collecte.
 Dans le cas de zones de stockage extérieures, ces espaces devront être intégrés par des aménagements paysagers.
 Dans le cas de locaux intérieurs, la localisation, la taille et l'ergonomie de l'espace de stockage devront faciliter le tri et la collecte des déchets.



Des espaces extérieurs ou intérieurs permettant le stockage des déchets seront aménagés et dimensionnés en fonction des besoins du système de collecte.

Article 1AUx 6 : Stationnement

La création de places de stationnement des véhicules, résultant de l'application des normes définies ci-après doit se faire en-dehors des voies publiques.
 Dans le cas d'une extension, d'une réhabilitation, restructuration, changement de destination, les normes définies ci-après ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher, de capacité ou du nombre de logements, en maintenant les places existantes nécessaires aux parties du bâtiment dont la destination initiale est conservée.

Règles quantitatives de stationnement

Les nombres de places de stationnement minimum imposés sont reportés dans le tableau ci-après, en fonction des destinations :

Constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail	1 place de stationnement par tranche de 25 m ² de surface de plancher.
Constructions destinées aux bureaux	1 place de stationnement par tranche de 25 m ² de surface de plancher.
Etablissements industriels ou entrepôts	1 place de stationnement par tranche de 100 m ² de surface de plancher. En outre, il sera aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des véhicules utilitaires.
Hôtels	Il sera créé une place de stationnement par chambre.
Restaurants	1 place de stationnement par 10 m ² de surface de plancher

Le nombre de places imposé est calculé par rapport au total des surfaces de plancher, des capacités ou du nombre de logements de l'opération. Si le nombre exigé de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.
 Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux surfaces des planchers existants, y compris ceux faisant l'objet d'un changement de destination soumis à permis de construire.
 Les places de stationnement enclavées, accessibles par une autre place, ne sont pas prises en compte dans le contrôle du respect de ces règles.



La SDP des bureaux compte 1 045 m², soit 42 places de parking.
 La SDP de l'entrepôt compte 23 809 m², soit 238 places de parking.
 Le projet devrait donc comporter au minima 280 places VL.

Une zone de stationnement VL en enrobé sera créée pour répondre au juste nécessaire des besoins liés à l'activité, les autres emplacements prévus pour être en conformité avec le PLU ne seront pas susceptibles d'accueillir des véhicules, ils ne seront donc pas imperméabilisés.

Article 1AUx 7 : Desserte par les voies publiques et privées

Les projets faisant l'objet d'un permis de construire doivent satisfaire à certaines exigences pratiques et fonctionnelles en matière d'accessibilité et de connexion aux réseaux techniques de la commune.

1- Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès sur la voie publique doivent présenter une largeur minimale de 4 mètres.
- Pour les opérations de logements et bureaux présentant un linéaire sur voie inférieur à 30 mètres, un seul accès à la voie publique sera autorisé, à l'exception de la création d'une sortie sur une voie différente.

2- Voiries

- Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Dans tous les cas, elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours, de lutte contre les incendies et de ramassage des ordures ménagères.
- Les accès, y compris les portes de garage situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.
- L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement et lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.



Des accès nouveaux seront créés à l'occasion de la réalisation du projet depuis la voie de desserte de la zone. Leurs caractéristiques techniques seront suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet et seront adaptées pour les services de secours.

Les accès sur la voie publique présenteront une largeur minimale de 6 mètres.

Article 1AUx 8 : Desserte par les réseaux

1- Eau potable

L'alimentation de toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.



Les constructions seront alimentées en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes. Il n'y aura pas de forage.

2- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. En l'absence de réseau de gestion des eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont



Les eaux ruisselant au droit du futur projet seront, après rétention temporaire sur site, rejetées dans un fossé communal limitrophe.

	DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT <i>PJ n°4 – Compatibilité des activités projetées avec les prescriptions d'urbanisme en vigueur</i>	Commune de Mignières (28)
---	---	----------------------------------

<p>à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<p>Avant leur rejet dans le fossé limitrophe au Sud du site, les eaux de voiries susceptibles d'être polluées seront traitées par séparateurs hydrocarbures.</p> <p>Un réseau de collecte des eaux pluviales ainsi que des ouvrages de compensation seront dimensionnés selon les exigences locales : Une étude hydraulique spécifique encadre ce projet.</p> <p>Les eaux pluviales de toiture, exemptes de toute trace de pollution, seront rejetées directement dans un bassin de compensation.</p> <p>Nota : le site est hors de tout périmètre de protection de captages d'eau potable.</p>
<p>3- Assainissement Toute construction doit pouvoir être raccordé au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur.</p>	<p style="text-align: center;"></p> <p>Les constructions évacuent leurs eaux usées sanitaires par des canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement. Il n'y aura pas de rejets directs dans le milieu, les égouts pluviaux ou les cours d'eau.</p> <p>Le site sera pourvu d'un réseau séparatif eaux usées eaux pluviales.</p>
<p>4- Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.</p>	<p style="text-align: center;"></p> <p>Le raccordement aux réseaux sera réalisé.</p>

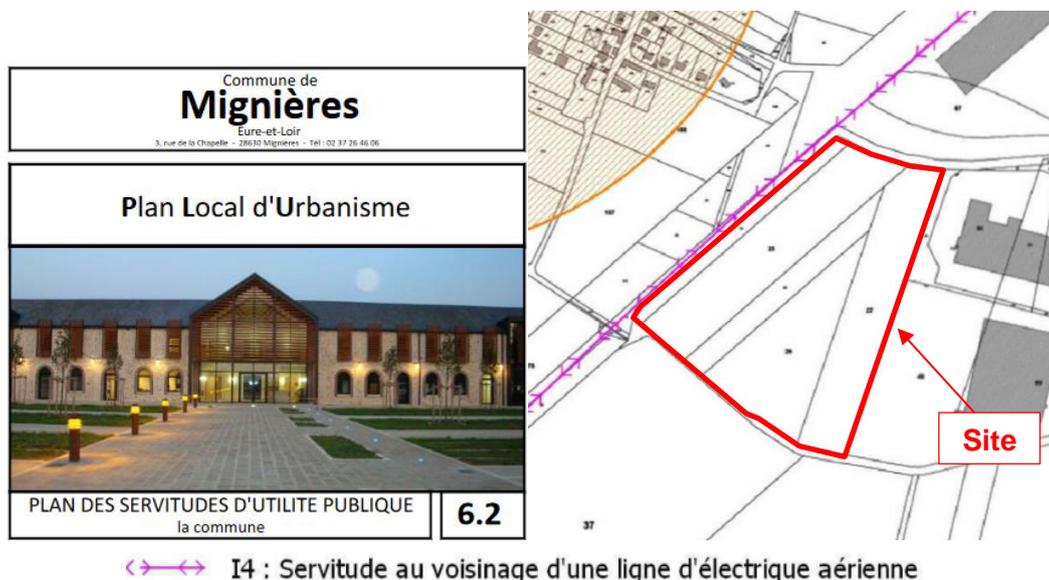
Le projet sera compatible avec les règles du PLU de la commune de Mignières.

*A noter que la Modification simplifiée du PLU de Mignières a été validée par le passage en conseil municipal du 24/01/2023, afin de rectifier les dispositions réglementaires de l'article 1. L'extrait du registre des délibérations du conseil municipal est donné en **Annexe 4**.*

3. Servitudes d'Utilité Publique

D'après le plan des servitudes d'urbanisme en vigueur sur la commune de Mignières, le site est concerné par la servitude suivante :

- Servitude I4 : relative au voisinage d'une ligne d'électrique aérienne



Source : PLU de la commune de Mignières

La commune de Mignières est impactée par une ligne électrique aérienne (ligne 90 kV n°1 Brou / Chaunay).

Au regard du plan des servitudes, la ligne est localisée à l'Ouest du site d'étude, et ne traverse pas le terrain projeté. Cette servitude n'aura donc pas d'incidence sur le projet, hormis la prise en compte de la remarque importante ci-dessous.

Les textes législatifs et réglementaires associés à cette servitude sont :

- Articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie
- Décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique
- Décret n°70-492 du 11 juin 1970 modifié de la loi n°46-628 du 8 avril 1946 concernant le procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.

Prérogatives de la puissance publique :

- Servitude d'ancrage : Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieure des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on

	DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT <i>PJ n°4 – Compatibilité des activités projetées avec les prescriptions d'urbanisme en vigueur</i>	Commune de Mignières (28)
---	---	----------------------------------

puisse y accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs.

- Servitude de surplomb : Droit pour le bénéficiaire de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient, ou non, closes ou bâties.
- Servitude d'implantation : Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur les terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.
- Article L.323-4 du Code de l'énergie : Droit pour le bénéficiaire de couper les arbres et les branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

Limitations d'utiliser le sol :

1°/ Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents et aux préposés du bénéficiaire pour la pose, l'entretien, ma réparation et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, sauf en cas d'urgence.

2°/ Droit des propriétaires

Les propriétaires, dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses, conservent le droit de démolir, réparer ou surélever. Les propriétaires, dont les terrains sont grevés de servitudes d'implantation ou de surplomb, conservent également le droit de se clore ou de bâtir. Dans tous les cas, les propriétaires doivent toutefois un mois avant d'entreprendre ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'exploitant de l'ouvrage.

Remarque importante : Il convient de consulter l'exploitant du réseau avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 mètres des réseaux HTB > 50 000 Volts, afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Les bâtiments seront à moins de 100 mètres de la ligne électrique aérienne.

Effets de la servitude concernant les travaux : Mesures à prendre avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (excepté les travaux agricoles de surfaces) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB (lignes à haute tension).

En application du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, codifié aux articles R.554-20 et suivants du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage des travaux est soumis à plusieurs obligations et doit notamment consulter le guichet unique sur l'existence éventuelle d'ouvrages dans la zone de travaux prévue.

Lorsque l'emprise des travaux entre dans la zone d'implantation de l'ouvrage, le maître d'ouvrage doit réaliser une déclaration de projet de travaux (DT).

L'exécutant des travaux doit également adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) reprenant les mêmes informations de la DT (localisation, périmètre de l'emprise des travaux, nature des travaux et techniques opératoires prévues). L'exploitant des ouvrages électriques répond alors dans un délai de 9 jours pour les DT dématérialisées et 15 jours pour les DT non dématérialisées et toute DICT. Des classes de précisions sont données par les exploitants et des investigations complémentaires peuvent être réalisées.

FP MIGNIERES a sollicité une DT/DICT sur cette ligne, disponible en **Annexe 5**.

Les contraintes de sécurité fixées par cette DT (notamment les distances libres à respecter par les engins de chantier sous le périmètre de protection des câbles) qui seraient applicables au projet seront intégrées au plan de Chantier.

Aucune contre-indication n'est attendue.

Pour rappel, les constructions seront réalisées à l'opposé de cette ligne aérienne. Aucune servitude ne sera donc appliquée.

4. Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi)

La commune de Mignières n'est concernée par aucun plan de prévention du risque inondation. Le site est situé en dehors de tout périmètre de zone inondable.



Source : extrait du portail cartographique du risque inondation de la commune de Mignières

5. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La commune de Mignières est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération Chartraine (Chartres métropole) approuvé en 2006, dont elle fait partie depuis 2013.

Le SCoT est issu de la loi SRU (« Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000) qui fixe le cadre législatif de l'aménagement du territoire. Il s'agit donc d'un outil de planification qui va déterminer pour les 10 à 15 années à venir les orientations d'aménagement du territoire.

	DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT <i>PJ n°4 – Compatibilité des activités projetées avec les prescriptions d'urbanisme en vigueur</i>	Commune de Mignières (28)
---	---	----------------------------------

Le SCoT est constitué de 3 documents :

- Un rapport de présentation, comprenant un diagnostic du territoire, un état initial de l'environnement, une évaluation environnementale et un tableau des indicateurs de suivi du SCoT,
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),,
- Un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

5.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe des objectifs pour les politiques locales dans de nombreux domaines (urbanisme, développement économique et touristique, cadre de vie, patrimoine naturel et agricole, etc.) afin de déterminer des orientations pour le développement du territoire.

Le PADD de Chartres métropole est fondé sur 3 axes principaux :

- **Axe 1 – Encourager et assurer la croissance démographique**
 - A. Mettre en place une politique de développement économique
 - B. Mettre en place une politique d'habitat en cohérence avec les ambitions démographiques et économiques
 - C. Développer des équipements structurants et des services à la population
- **Axe 2 – Bâtir un territoire solidaire**
 - A. Déterminer un mode d'urbanisation adapté au territoire en limitant la consommation d'espace
 - B. Mettre en œuvre un système de déplacement durable
- **Axe 3 – Valoriser le cadre de vie et l'environnement**
 - A. Qualifier les paysages du territoire
 - B. Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles
 - C. Optimiser la gestion des ressources naturelles

Le projet respectera les objectifs du PADD de Chartres métropole.

5.2 Documents d'orientation et d'objectifs (DOO)

Ce document définit des orientations et le cas échéant des objectifs chiffrés. Les principales orientations et les principaux objectifs du SCoT de Chartres métropole applicables au projet sont :

Orientations et objectifs du SCoT de Chartres métropole		Compatibilité du projet
Axe 1 : Un couple ville/campagne : une alliance au bénéfice de la qualité de vie des habitants		
Orientation 1.4 : Développer l'attractivité par une nouvelle image du territoire, alliant qualité du patrimoine et qualité du cadre de vie	Objectif 1.4.1 : Accroître l'attractivité et l'image du territoire en portant une attention particulière à la diversité des paysages Objectif 1.4.2 : Renforcer l'intégration paysagère du bâti	 Une étude d'insertion paysagère a été réalisée pour permettre d'intégrer au mieux le bâtiment dans l'environnement existant.
Orientation 1.5 : Intégrer la trame verte et bleue dans la dynamique du « plan vert » de l'agglomération	Objectif 1.5.1 : Protéger les réservoirs de biodiversité Objectif 1.5.2 : Préserver les boisements en tenant compte de la diversité des enjeux Objectif 1.5.3 : Promouvoir la fonctionnalité des espaces naturels	 Le site est localisé en dehors de tout zonage Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, parcs naturels, ou autres. Le site est hors de toute zone présentant des enjeux culturels ou paysagers : monuments historiques,

	<p>Objectif 1.5.4 : Protéger les cours d'eau et leurs abords ainsi que les milieux humides</p> <p>Objectif 1.5.5 : Protéger la ressource en eau</p>	<p>sites classés ou inscrits, sites patrimoniaux remarquables.</p> <p>Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur la biodiversité.</p> <p>D'après l'étude faune flore réalisée sur le site en 2022, les enjeux écologiques de l'emprise du site sont globalement faibles : les parcelles cultivées sont peu propices au développement d'une flore patrimoniale et à l'accueil de cortèges faunistiques diversifiés.</p> <p>L'étude conclut en l'absence de zone humide.</p> <p>Absence d'eau industrielle.</p> <p>Aucun prélèvement direct ne sera fait dans le milieu naturel.</p>
Axe 2 : Capitaliser sur les atouts d'une position géographique privilégiée		
<p>Orientation 2.1 : Renforcer le dynamisme du premier pôle d'emploi départemental</p>	<p>Objectif 2.1.4 : Tirer profit des parcs d'activités connectés</p> <p>Objectif 2.1.5 : Maintenir une offre de proximité sur l'ensemble du territoire</p> <p>Objectif 2.1.6 : Développer des équipements économiques « phares »</p>	<p style="text-align: center;"></p> <p>Le projet consiste en l'implantation d'un entrepôt logistique dans une zone dédiée (1AUX du PLU de la commune de Mignières).</p> <p>Il permettra la création d'emplois au niveau local et renforcera le tissu économique de la région.</p>
Axe 3 : Inscrire durablement le territoire dans la modernité		
<p>Orientation 3.2 : Aménager les réseaux d'un territoire intelligent et durable</p>	<p>Objectif 3.2.2 : Intégrer les enjeux environnementaux pour un territoire plus sain et plus sûr</p>	<p style="text-align: center;"></p> <p>Le projet intégrera les enjeux environnementaux dans sa phase travaux et sa phase d'exploitation.</p>
<p>Orientation 3.5 : Conforter l'agglomération comme pôle d'excellence régionale</p>	<p>Objectif 3.5.1 : Faire du territoire une agglomération à la pointe dans la transition énergétique</p> <p>Objectif 3.5.2 : Consolider des écosystèmes économiques d'excellence</p>	<p style="text-align: center;"></p> <p>Des panneaux photovoltaïques seront implantés en toiture du bâtiment et des ombrières du parking VL.</p>

Le projet sera compatible avec les objectifs du SCoT de Chartres métropole.

6. Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

La Loi NOTRe (loi n°2015-991 du 7 août 2015) crée l'obligation pour les régions de produire un nouveau schéma de planification, dénommé SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) qui fusionnera plusieurs schémas existants (notamment SRCE, SRCAE, ...).

Le SRADDET est une démarche qui se veut participative et qui doit trouver un relais opérationnel auprès des acteurs du territoire, des porteurs de projet et d'actions de planification.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Centre-Val de Loire a été approuvé le 04 février 2020.

Le SRADDET de Centre-Val de Loire se décline en objectifs et règles générales, qui sont les suivantes :

- La région Centre-Val de Loire, des atouts à valoriser, des défis à relever pour préparer l'avenir
- Orientations stratégiques et objectifs : un projet équilibré pour construire l'avenir à 360°
- Des femmes et des hommes acteurs du changement, des villes et des campagnes en mouvement permanent pour une démocratie renouvelée
- Affirmer l'unité et le rayonnement de la région Centre-Val de Loire par la synergie de tous ses territoires et la qualité de vie qui la caractérise
- Booster la vitalité de l'économie régionale en mettant nos atouts au service d'une attractivité renforcée
- Intégrer l'urgence climatique et environnementale et atteindre l'excellence éco-responsable

Le SRADDET est un document s'appliquant aux documents types PLU/SCoT, et non de manière directe à un projet. Toutefois, les différents objectifs du SRADDET ont été analysés par rapport au projet :

Objectifs	Situation du projet
Affirmer l'unité et le rayonnement de la région Centre-Val de Loire par la synergie de tous ses territoires et la qualité de vie qui la caractérise	
Objectif n°5 : Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers - Diviser par deux la consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici 2025	 Le projet s'implante dans un secteur à urbaniser (1Aux) à dominantes activités d'après le PLU de la commune de Mignières. Le projet n'engendra donc pas de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.
Booster la vitalité de l'économie régionale en mettant nos atouts au service d'une attractivité renforcée	
Objectif n°13 : Une économie à la pointe qui relève les défis climatiques et environnementaux - Réduire la consommation énergétique finale du territoire régional de 43% e 2050 par rapport à 2014,	 Dans le cadre de son projet, l'exploitant sensibilisera son personnel à l'utilisation des transports en

	DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT <i>PJ n°4 – Compatibilité des activités projetées avec les prescriptions d'urbanisme en vigueur</i>	Commune de Mignières (28)
<p>[...] conformément à l'objectif d'atteindre 100% de la consommation d'énergies couverte par la production régionale d'énergies renouvelables et de récupération en 2050.</p>	<p>commun et du vélo. Des campagnes de covoiturage seront promu sur le site et un système de covoiturage pourra être mis en place.</p>	
Intégrer l'urgence climatique et environnementale et atteindre l'excellence éco-responsable		
<p>Objectif n°16 : Une modification en profondeur de nos modes de production et de consommation d'énergie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maîtriser les consommations et améliorer les performances énergétiques - Promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des émissions de GES 	 <p>Des panneaux photovoltaïques seront implantés en toiture du bâtiment et des ombrières du parking VL.</p> <p>Afin de limiter la quantité de gaz d'échappement émis dans l'atmosphère, les camions auront pour consigne d'arrêter leur moteur lors des opérations de (dé)chargement, les chauffeurs seront formés à une conduite éco-responsable et la vitesse sera limitée sur le site.</p> <p>Dans le cadre de son projet, FAUBOURG PROMOTION sensibilisera son personnel à l'utilisation des transports en commun ou à du covoiturage. Des campagnes de covoiturage seront promu sur le site et un système de covoiturage pourra être mis en place.</p>	
<p>Objectif n°17 : L'eau : une richesse de l'humanité à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> - Atteindre le bon état écologique en 2021 pour 62 % des masses d'eau de surface sur le bassin Seine Normandie (45 % en 2015) [...] - Atteindre le bon état chimique en 2021 pour 28 % des masses d'eau souterraines sur le bassin Seine Normandie (28 % en 2015) [...] - Préserver les écosystèmes aquatiques (cours d'eau, zones humides, réseaux de mares) et leurs fonctionnalités, notamment la valorisation des zones humides, [...] 	 <p>Le site est localisé en dehors de tout zonage Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, parcs naturels, ou autres.</p> <p>Le site est hors de toute zone présentant des enjeux culturels ou paysagers : monuments historiques, sites classés ou inscrits, sites patrimoniaux remarquables.</p> <p>L'alimentation en eau du site se fera depuis le réseau AEP public. La consommation sera d'ordre sanitaire uniquement. Absence d'eau industrielle.</p>	
<p>Objectif n°18 : La région Centre-Val de Loire, première région à biodiversité positive</p> <ul style="list-style-type: none"> - Devenir une région à biodiversité positive d'ici 2030 - Préserver la fonctionnalité écologique du territoire, la restaurer dans les secteurs dégradés 	<p>Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur la biodiversité.</p> <p>D'après l'étude faune flore réalisée sur le site en 2022, les enjeux écologiques de l'emprise du site sont globalement faibles : les parcelles cultivées sont peu propices au développement d'une flore patrimoniale et à l'accueil de cortèges faunistiques diversifiés, absence de zone humide.</p>	
<p>Objectif n°19 : Des déchets sensiblement diminués et valorisés pour une planète préservée</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sensibiliser et améliorer la connaissance - Prévenir et réduire la production de déchets - Améliorer et adapter la gestion des déchets 	<p>La gestion des déchets sera réalisée par un organisme agréé.</p>	

Le projet sera compatible avec le SRADDET de la région Centre-Val de Loire.

Pièce jointe n°4 - Annexe 1

Insertion paysagère



NOTICE PAYSAGÈRE ET BIODIVERSITÉ

PERMIS DE CONSTRUIRE

01 FÉVRIER 2023

**Projet d'entrepôt logistique
à Mignières (28)**

Maître d'ouvrage :
FP Mignières
37 avenue Pierre 1er de Serbie
75008 Paris

SOMMAIRE

LE CONTEXTE.....	3
Localisation.....	4
Trame verte et bleue	5
État existant et piste de projet.....	6
PLU de Mignières - Zone 1AUx - Volet paysage	7
LE PROJET.....	8
Note d'intention paysagère.....	9
Organisation spatiale.....	10
Projet légendé	11
Projet paysager	12
LES AMBIANCES PAYSAGÈRES.....	13
La forêt jardin.....	14
Le parcours sportifs.....	15
La biophilie	16
Le jardin comestible	17
Les prairies	18
La gestion des eaux de pluies	19
Des végétaux endémiques : les arbres.....	20
Des végétaux endémiques (palette non exhaustive).....	21
Les équipements favorables à la biodiversité.....	22

LE CONTEXTE

LOCALISATION

Le projet se situe dans la commune de Mignières dans l'Eure-et-Loire (28). C'est une commune rurale traversée par l'autoroute A11 et se trouvant au sud de la ville de Chartres. Les alentours sont peu boisés et sont à dominante agricole.



TRAME VERTE ET BLEUE

Dans les alentours proches, la trame verte est peu présente. Seul quelques bosquets sur des parcelles privées limitées par le cadastre participent à la trame verte. Quelques alignements sont à souligner dans la zone industrielle. Au Sud de la parcelle projet, un cours d'eau participe à la trame bleue ainsi que de nombreux bassins de rétention dans la zone industrielle. Notre objectif pour le projet sera d'enrichir la trame verte et mettre en place des bosquets et ourlets végétaux. De plus, un bassin de rétention sera créé, qui pourra être végétalisé, pour gérer les eaux pluviales à la parcelle de manière paysagère et à renforcer la trame bleue.



● Espace boisé

● Bassin de rétention

— Cours d'eau

--- Limite parcelle projet

↔ Connexion verte possible

ÉTAT EXISTANT ET PISTE DE PROJET



- Espace boisé (présence d'avifaune) existant
- Protection végétale (bruit + vue) à créer
- Prolongation végétale
- Cours d'eau existant
- Autoroute 11
- Bruit 300m : fuseau A11

Le terrain projet est composé de plusieurs parcelles agricoles.

À l'Ouest, l'autoroute A11 longe la parcelle. Au Nord, se trouve le seul accès à la zone d'activité depuis le village et une haie arbustive spontanée. À l'Est, la parcelle est occupé par un service de stockage d'archive et par un constructeur de structures en béton. Un bassin de rétention étanche se trouve en limite de propriété.

Au Sud, un cours d'eau longe aussi la parcelle, il est classé en zones humides (SAGE Loire) au titre du PLU, mais pas répertorié comme habitat caractéristique de zones humides, ni même lors de l'étude pédologique de 2022.

Il serait intéressant de protéger la site du bruit de l'autoroute et du vis-à-vis grâce à des haies champêtre et des bosquets d'arbres. De plus, un bassin de rétention d'eau peut être installé en partie sud de la parcelle pour limiter la possible pollution du cours d'eau.

Selon le diagnostic faune/flore réalisé par Evolutys en décembre 2022, le site ne présente qu'un très faible à faible intérêt en terme d'habitat et de flore. Cependant, 27 espèces d'oiseaux ont été observé dans la zone dont 3 menacées, malgré cela le site présente un enjeux faible pour l'avifaune.

Il serait donc pertinent de rendre le projet accueillant pour l'avifaune et ainsi préserver ces espèces. En effet, le site ne présente pas d'intérêt pour la faune ni la flore dans son état actuel.

En conclusion de l'étude F.F., le site du projet présente un potentiel d'accueil relativement faible pour la biodiversité, notamment pour les espèces d'intérêt patrimonial et/ou protégées.

Les enjeux faune/flore pressentis sont globalement faibles.

Le site est presque totalement dans le fuseau de bruit de 300m de l'autoroute A11.

PLU DE MIGNIÈRES - ZONE 1AUx - VOLET PAYSAGE

Le projet se situe dans la zone 1AUxbr du PLU

Article 1AUx 3 - Volumétrie et implantation des constructions

1- Emprise au sol maximale

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de construction, tous débords et surplombs inclus. Le % se calcule par rapport au terrain ou surface d'assiette du projet (parcelle ou unité foncière).

En zone 1AUx, l'emprise au sol ne peut excéder 70% de la superficie du terrain.

Article 1AUx 6 - Stationnement

° Etablissements industriels ou entrepôts

1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher

En outre, il sera aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des véhicules utilitaires.

Article 1AUx 8 - Desserte par les réseaux

2- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

En l'absence de réseau de gestion des eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

LE PROJET

NOTE D'INTENTION PAYSAGÈRE

Nous sommes dans une démarche de labélisation biodiverscity avec une prise en compte de la biodiversité, ainsi la palette végétale sera riche avec une grande partie d'espèces indigènes, et non allergènes.

Il s'agit de planter des essences nourricières dans toutes les strates végétales, de l'arbre, à l'arbustes en passant par les herbacées et les grimpantes.

Différents refuges pour la biodiversité de type nichoirs, abris pour la petits faunes, des hôtels à insectes, des zones minérales servant de refuge...seront positionnés à l'intérieur des espaces végétalisés.

Des zones de détente seront positionnés sur le site avec des bancs, bibliothèque partagée, terrain de pétanque... mais également des haies de petits fruits et quelques arbres fruitiers favorisant la pause, la lecture... autant d'activités qui permettent l'échange.

Un ourlet forestier avec une prairie de fauche viendront compléter les espaces végétalisés. Une balade pourra être faite dans cette «forêt jardin». Cette zone sera un véritable réservoir de biodiversité.

Un parcours sportif viendra compléter cet aménagement.

Le projet souhaite s'engager dans une démarche en faveur du paysage et de la biodiversité.

Action n°1 : Une palette végétale riche et adaptée :

- Un choix d'essences qui portera sur des origines endémiques adaptée au milieu, et favorable à la petite faune pour son nectar, ses fruits et sa capacité d'accueil comme habitat ;
- Une composition végétale sur 3 strates minimum qui traite les limites et qui assure une continuité jusqu'en pied de bâtiment;
- Des zones plantées de petits fruits comestibles pour créer du lien et de l'interaction ;
- Les variétés invasives et toxiques seront exclues au profit d'espèces plutôt locales et indigènes;
- Création de plusieurs biotopes.

Action n°2 : Une gestion différenciée

Le projet a de ce fait une double dimension : naturelle et paysagère comportant différents espaces interdépendants les uns des autres. Ces niches écologiques seront le prolongement des écosystèmes alentour. Le site jouera le rôle de maillon de cette chaîne riche et diversifiée qui ne demande qu'à être confortée, solidifiée et enrichie.

Les typologies végétales, petites ou grandes, représentent de véritables réservoirs pour la biodiversité.

L'anticipation d'une gestion des espaces plantés améliore la valeur environnementale du projet. L'ensemble du site sera soumis à un plan de gestion écologique afin de préserver et de renforcer son pouvoir écologique.

Action n°3 : Gestion de l'eau et de la biodiversité

Nous proposons une gestion des eaux de pluies par l'infiltration des lères pluies grâce aux espaces plantés, à un bassin de rétention paysager ainsi qu'une partie du parking entièrement végétalisé (voie + stationnement).

Action n°4 : Un projet en faveur de la biodiversité

« La Biodiversité désigne la variété des formes de vie sur la Terre. Ce terme composé du préfixe bio (du grec « vie ») et du mot « diversité ». Elle s'apprécie en considérant la diversité des écosystèmes, des espèces et des gènes dans l'espace et dans le temps, ainsi que les interactions au sein de ces niveaux d'organisation et entre eux. »

Car plus que le végétal, notre réflexion portera également un grand intérêt faunistique.

Des abris pour les insectes, oiseaux et petits animaux seront mis en place, encourageant leur installation pérenne.

ORGANISATION SPATIALE



PROJET LÉGENDE



PROJET PAYSAGER



Arbres tiges 12/14 :

- Qr : Quercus robur
- Fs : Fagus sylvatica
- Fe : Fraxinus excelsior
- Pa : Prunus avium
- Pc : Pyrus communis
- Tc : Tilia cordata
- Ac : Acer campestre
- Cb : Carpinus betulus
- Ms : Malus sylvestris
- Ap : Acer platanoides
- Pp : Prunus padus
- Sa : Sorbus aucuparia
- Pd : Prunus domestica



LES AMBIANCES PAYSAGÈRES

LA FORÊT JARDIN

Une grande partie de notre projet sera dédiée à la biodiversité avec la création d'une prairie de fauche et d'un ourlet forestier pour créer une «forêt jardin». Elle permettra de rafraîchir le jardin grâce à l'ombre, et est un refuge également pour la biodiversité locale. Une réflexion sera menée sur la composition des 3 strates (arborée, arbustive et herbacée) afin de créer de véritables refuges pour la faune locale.

La prairie de fauche sera travaillée avec un entretien écologique, ainsi elle sera ressemée naturellement tous les ans. Un cheminement sera créé grâce à une tonte et aux passages des usages venant découvrir la biodiversité, ce chemin sera agrémenté d'un parcours sportif.



Prairie fleurie



Principe de la forêt jardin

LE PARCOURS SPORTIFS

Le parcours sportif sera composé d'agès en bois s'intégrant parfaitement dans l'environnement du site. Différents type d'agès seront positionnés s'adaptant ainsi aux différents niveaux des utilisateurs. Ces équipements favoriseront le bien être au travail.

Le parcours sera complété de panneaux qui indiquent l'exercice à faire : 'Trotter', "courir le plus vite possible", "marcher en soufflant", "sauter", etc.

Le but est d'offrir une multitude d'exercices afin de travailler la totalité du corps.



LA BIOPHILIE

Riche de la présence d'un assesseur Biodiversity au sein de l'agence, Terabilis tient à replacer la question de la biodiversité, des aménités, du vivant et de la nature au cœur de ses projets. Nos aménagements intègrent désormais systématiquement des équipements spécifiques et une démarche globale qui va dans le sens d'être à la fois plus accueillante pour la faune (abris, nichoirs...) que pour les habitants en intégrant les principes de la biophilie. Le jeu, la lecture, la pause, sont autant d'activités qui permettent l'échange. Des espaces de partage accessibles à tous seront imaginés pour composer de véritables zones de rencontre extérieures.



Espace de repos / pique nique



Bibliothèque partagée



Table de jeu



Terrain de pétanque

LE JARDIN COMESTIBLE

Une palette végétale comestible sera proposée avec une haie de petits fruits rouges.
Des arbres fruitiers viendront compléter ce jardin gourmand, nous trouverons des pommiers, pruniers et des noisetiers.
Des tables et des bancs seront disposés à proximité favorisant ainsi l'échange et le partage entre les salariés.



Malus sylvestris



Pyrus communis



Corylus avellana



Ribes nigrum



Ribes rubrum 'Blanka'



Rubus idaeus



Ribes rubrum

LES PRAIRIES



Ambiance de la prairie fleurie



Ambiance de la prairie de fauche

Bulbe (dans la prairie fleurie) fleurissant au printemps ou à l'automne



Crocus sativus



Primula vulgaris



Iris foetidissima



Primula veris

LA GESTION DES EAUX DE PLUIES

Selon l'étude géotechnique de conception (mission G2-AVP) du 10/11/2022 : «le contexte imperméable des sols superficiels devra donc être pris en compte pour la conception des bassins.»

Allant dans le sens de la gestion paysagère des eaux pluviales, le parti-pris du choix des matériaux de sol est de pouvoir impacter au minimum le site et de pouvoir infiltrer les petites pluies le plus rapidement possible, directement à la parcelle (dans la mesure du possible).

Des ouvrages tels que des bassins de rétention végétalisés seront mis en place pour retenir au maximum l'eau sur la parcelle. Ces aménagements participent à la qualité du cadre de vie et revêtent un rôle primordial pour la biodiversité, en tant que composante de la Trame bleue. De plus, ces espaces humides contribuent au rafraîchissement de l'air.

La végétalisation s'oriente vers des plantes phytoépuratives jouant ainsi le rôle de filtre naturel en retenant les particules et métaux lourds des eaux.

Ces plantes offrent également la facilité d'un entretien sommaire par une fauche annuelle, assurant le renouvellement du végétal, ce qui limite considérablement les coûts.

La solution des parkings perméables révèle également un fort potentiel dans la gestion des eaux pluviales, elle permet de limiter le ruissellement de l'eau et son chargement en pollution.

Les parkings drainants permettent ainsi l'infiltration et l'évaporation de l'eau.

Les avantages sont multiples : zéro ruissellement, réduction voire élimination du risque d'inondations et de contamination des nappes et cours d'eaux. Sans compter qu'une surface perméable peut offrir une résistance aux épisodes climatiques lourds, que n'offre pas un enrobé classique.

Le type de revêtement drainant pour les stationnements sera adapté aux contraintes notamment au nombre de rotation au cours de la journée, la résistance au piétinement, la durée quotidienne de stationnement.



Parking entièrement végétalisé (stationnement + voie) avec marquage du stationnement par marquage au sol ou plot bois



Bassins de rétention paysager

DES VÉGÉTAUX ENDÉMIQUES : LES ARBRES



Quercus robur



Fagus sylvatica



Fraxinus excelsior



Prunus avium



Acer platanoides



Tilia cordata



Prunus padus



Sorbus aucuparia



Carpinus betulus



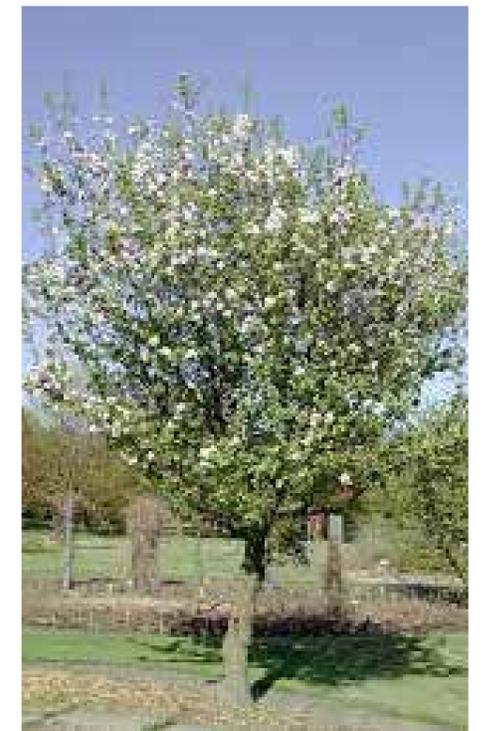
Acer campestre



Prunus domestica



Pyrus communis



Malus sylvestris

DES VÉGÉTAUX ENDÉMIQUES (PALETTE NON EXHAUSTIVE)

La palette végétale sera principalement composée d'essences endémiques adaptées aux conditions dans lesquelles elles seront plantées. Cela permettra de réduire les besoins en arrosage et en entretien tout en favorisant la biodiversité. En effet la petite faune ne niche que dans les arbres et arbustes que l'espèce reconnaît depuis plusieurs générations.



Ribes sanguineum



Cornus sanguinea



Euonymus europeus



Centaurea jacea



Iris foetidissima



Briza media



Viburnum opulus



Carpinus betulus



Viburnum tinus



Ligustrum vulgare



Crocus sativus



Carex acutiformis



Achillea millefolium



Athyrium filix femina



Vinca minor



Ajuga genevensis



Anthoxanthum odoratum



Anemone sylvestris

LES ÉQUIPEMENTS FAVORABLES À LA BIODIVERSITÉ

La petite faune (insectes, vers de terre...) est indispensable au fonctionnement des écosystèmes (pollinisation, maintien de la qualité de sols, source alimentaire pour prédateurs...). Leur préservation est un enjeu majeur.

L'objectif est de valoriser et créer des microhabitats dans les espaces peu fréquentés. Des abris pour les insectes, oiseaux et petits animaux seront mis en place, encourageant leur installation.

Une gestion écologique et programmée des espaces plantés améliore la valeur environnementale du projet.



Pièce jointe n°4 - Annexe 2

Plan de zonage du PLU de Mignières

Commune de
Mignières

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

Plan Local d'Urbanisme



PLAN DE ZONAGE
la commune

5.1

- 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

ECHELLE :

1/7500

PHASE :

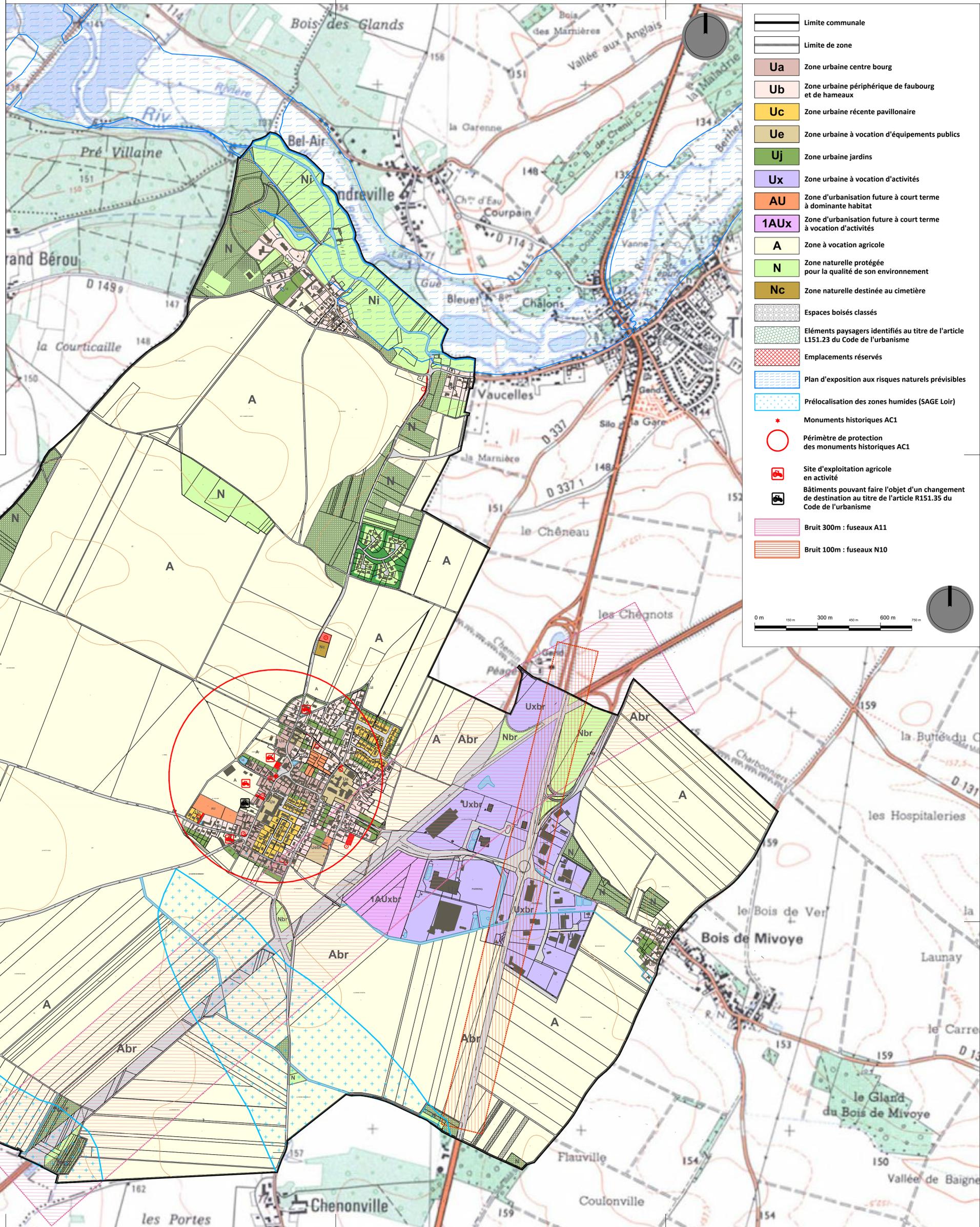
Approbation

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-Barthélemy - 28000 Chartres TEL : 02 37 30 26 75 courriel : agence@enperspective-urba.com



Pièce jointe n°4 - Annexe 3

Règlement du PLU de Mignières

Commune de
Mignières

Eure-et-Loir

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

Plan Local d'Urbanisme



REGLEMENT PLU APPROUVE / PLU MODIFIE

4.1

- ▶ 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

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,

PHASE :

Approbation

 **en perspective**
urbanisme & aménagement

En Perspective Urbanisme et Aménagement

4bis, rue Saint-Barthélémy - 28000 Chartres ■

TEL : 02 37 30 26 75 ■

courriel : agence@enperspective-urba.com

I. **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

1 : Avant-propos

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mignières est en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Il repose sur un principe de responsabilité partagée entre les élus et les pétitionnaires de permis de construire ou de déclarations de travaux sur le devenir de la commune. Il doit permettre à chacun d'inscrire son projet dans une démarche de coproduction du territoire.

Aujourd'hui, un ensemble de textes de lois, de directives et d'accords internationaux tente de s'opposer à la détérioration de notre environnement et au réchauffement climatique. Les élus de Mignières ont voulu que ce PLU soit une réponse locale et cohérente à ces enjeux, non pas une soumission à de nouvelles normes environnementales mais une réponse constructive, créatrice de richesses et de solidarités nouvelles pour les générations montantes. Cette transition repose sur une idée simple, compréhensible par tous, même si elle représente un défi encore difficile à relever : vivre et produire sans détruire ce à quoi l'on tient vraiment. Le Plan d'Occupation des Sols (POS) avait une dimension planificatrice purement réglementaire. Le PLU, notamment au travers du PADD et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), a une dimension plus stratégique et porte véritablement un urbanisme de projet dont la nature n'est pas contenue dans un dessin fini. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent permettre de mieux faire travailler ensemble les différents acteurs intervenant sur le territoire de la ville dans une démarche positive et constructive.

Le PLU reste néanmoins un document réglementaire et fait toujours une distinction entre zones urbaines, zones naturelles et zones agricoles. Le nombre d'articles a été réduit et leur contenu est plus soucieux de sens que d'ordre urbain. Pour chaque zone, l'article 1 s'intéresse à construire un territoire plus juste et équitable. Les articles 3 et 5 cherchent à mettre en relation les investissements de la commune en accord avec les droits à construire. L'article 4 concerne la réintroduction de la nature et enfin l'article 6 concerne l'accompagnement des pétitionnaires dans leur démarche pour mieux intégrer leur projet dans le contexte urbain.

Le volet réglementaire se concentre sur l'essentiel et repose sur des complémentarités entre acteurs.

Toute personne peut contacter les services de l'urbanisme de la collectivité compétente pour connaître l'ensemble des règles nationales à la base du présent PLU. Avant de déposer une déclaration de travaux ou un permis de construire, il est recommandé de contacter le service instructeur pour :

- évaluer la faisabilité du projet au regard des règles du PLU,
- apprécier, sans surcoûts, ses capacités à s'intégrer dans une démarche environnementale plus large,
- assurer une intégration architecturale du projet dans son environnement.

Le PLU a pour principale fonction de faire que les actions de chacun, même limitées, soient un engagement pour l'avenir.

2 : Mode d'emploi du règlement

Le règlement est composé d'un document écrit qui :

- fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune, et notamment les conditions de desserte des terrains par les voiries et les réseaux.
- établit les dispositions particulières relatives au métabolisme urbain, à la protection du patrimoine bâti et naturel, et à la mise en œuvre des projets urbains
- fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones, et le cas échéant, établit des règles spécifiques aux différents secteurs délimités par les planches thématiques.

Et de documents graphiques, composés de plans de zonage du territoire sur lesquels sont reportés les différents périmètres et les servitudes applicables.

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

3 : Division du territoire

Le présent règlement divise le territoire communal en zones urbaines (U), agricoles (A) et naturelles (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

- **Les zones urbaines** sont « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. ». (Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme) ». Elles regroupent :

- **La zone Ua** qui délimite le tissu bâti ancien
- **La zone Ub** qui comprend les constructions périphériques du bourg et des hameaux
- **La zone Uc** qui comprend les constructions récentes pavillonnaires
- **La zone Ue** qui comprend les constructions à vocation d'équipements
- **La zone Uj** qui recouvre les espaces de jardins au sein de l'espace aggloméré
- **La zone Ux** qui comprend les zones à vocation d'activités

- **Les zones à urbaniser** est « un secteur à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ». (Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme).

- **La zone AU** qui est une zone d'urbanisation future à dominante habitat,
- **La zone 1AUx** qui est une zone d'urbanisation future à court terme à vocation d'activités,

- **La zone agricole (zone A)** regroupe « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». (Article R.151-22 du Code de l'Urbanisme). » **La zone A** est réservée à l'activité agricole. Seules les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics y sont autorisées. Les extensions mesurées des constructions existantes non agricoles y sont également autorisées.

- **La zone naturelle et forestière (zone N)** couvre « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. ». (Article R.151-24 du Code de l'Urbanisme). »

- **La zone N** (zone naturelle protégée) couvrent les ensembles naturels (boisements, terrains participant à la qualité environnementale de la commune). Cette zone est inconstructible en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages.
- **Le secteur Nc** concerne la zone naturelle destinée au cimetière.

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

3.1 Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

- **Article 1 : Destination et sous-destinations**

L'article 1 fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations interdites, ou soumises à conditions particulières.

- **Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

L'article 2 fixe les règles relatives aux fonctions urbaines et à la mixité sociale.

3.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

- **Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions**

L'article 3 fixe les règles concernant l'emprise au sol, la volumétrie et l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives.

- **Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

L'article 4 fixe les règles relatives à l'insertion urbaine, architecturale et paysagère des constructions.

- **Article 5 : Traitement environnemental et espaces non bâtis et abords des constructions**

L'article 5 fixe les règles relatives à la végétalisation, aux espaces libres au travers de l'instauration d'une emprise minimale d'espace de pleine terre (PLT).

- **Article 6 : Stationnement**

L'article 6 fixe les règles relatives aux normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement.

3.3 Equipements et réseaux

- **Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées**

L'article 7 fixe les règles relatives aux conditions de desserte

- **Article 8 : Desserte par les réseaux**

L'article 8 fixe les règles relatives aux passages et à la desserte des réseaux

4 : Dispositions générales

4.1 Champ d'application territorial du PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal. Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme. Il s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes.

Il s'applique également :

- aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- aux démolitions (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme).

4.2 Portée du règlement à l'égard d'autres législations

A. Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU :

- Article R. 111-2 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».
- Article R. 111-4 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- Article R. 111-26 : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».
- Article R. 111-27 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »

Les dispositions des articles du Code de l'Urbanisme L. 111-6 et suivants issus de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement s'appliquent sur les parties non urbanisées du territoire de la commune couvertes par le PLU :

- Article L.111-6 : « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

Cette interdiction ne s'applique pas (art. L.111-7 CU) :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ».

B. Autres législations

Sont annexés les documents suivants applicables sur tout ou partie du territoire communal, nonobstant les dispositions du PLU :

- Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 151-43 et R. 151-51 (annexe) du Code de l'Urbanisme concernant le territoire communal.
- L'arrêté préfectoral du 16/01/2016 pris en application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

C. Règlementation relative aux vestiges archéologiques

Sont applicables dans ce domaine les dispositions ci-après :

- l'article L. 531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'Etat,
- l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites,
- l'article 8 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du Préfet de Région par les services instructeurs.

4.3 Dispositions applicables à certains travaux

A. Permis de démolir

Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

B. Edification des clôtures

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

C. Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.

D. Travaux sur bâti existant

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

E. Adaptations mineures, dérogations, règles alternatives

Les règles et servitudes définies par le PLU de Mignières ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L. 152-4 à L. 152-6, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières.

Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L. 152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme par les articles L. 152-4 à L. 152-6.

4.4 Dispositions relatives à la morphologie urbaine

Dans la perspective d'un développement durable, précautionneux de la gestion des ressources naturelles et du bien-être des habitants, la ville peut être considérée comme un organisme vivant.

Il s'agit alors d'appréhender :

- ses consommations (d'énergie, de matériaux, de ressources naturelles),
- ses rejets (pollutions, déchets, effluents...),
- ses aléas (risques et nuisances,...).

Si les enjeux liés au métabolisme urbain ne font pas l'objet d'un article spécifique, ils sont présents dans l'ensemble du volet réglementaire, notamment au travers des dispositions suivantes.

A. Risque de rétractation-gonflement des argiles

Les zones d'aléa du risque de rétractation-gonflement des argiles sont consultables sur le site Internet : <http://www.argiles.fr>.

B. Risque industriel

Le classement des établissements en tant qu'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) figure en annexe du présent PLU.

C. Sols pollués et stockage des déchets

La liste des sites ayant accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols est consultable à l'adresse internet suivante : <http://basias.brgm.fr/>

D. Secteurs bruyants au droit des infrastructures terrestres de transports

L'arrêté préfectoral n°DDT28 – SERBAT- BBAQC // 16-11-24 du 24 novembre 2016 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres est annexé au PLU. Il comporte notamment des dispositions relatives à l'isolation acoustique des constructions.

E. Prise en compte des rejets

1. Collecte des déchets.

L'un des objectifs de développement durable est la réduction des déchets et l'augmentation de leur taux de recyclage. Les dispositions suivantes s'appliquent :

- Tout projet soumis à permis de construire doit comporter des locaux de stockage des déchets suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets à partir de la voie publique.
- Le système de stockage doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente. En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables.

2. Gestion des eaux usées et assainissement

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conformes à la réglementation en vigueur,

3. Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
- Sont ainsi autorisés et encouragés :
 - les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques
 - les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

4.5 Prise en compte des performances énergétiques, de la ville contributive et intelligente

A. Economie d'énergie et de développement des énergies renouvelables

Le PLU cherche à favoriser le développement des énergies renouvelables afin de diversifier les sources d'énergie.

D'une manière générale, les projets de construction devront respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de réduction des consommations d'énergie. Des dispositions particulières relatives aux économies d'énergie et au développement des énergies renouvelables figurent au sein du règlement s'agissant :

- du débord sur l'emprise publique des travaux d'isolations par l'extérieur des constructions existantes
- de la non prise en compte des éléments de production d'énergie renouvelable dans la règle générale de hauteur

B. Ville contributive et intelligente

Les projets visant à la mutualisation des ressources énergétiques sont encouragés ainsi que ceux concourant au développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication. Il sera notamment recherché, à proximité des réseaux existants et lorsque la taille de l'opération le justifie, le raccordement au réseau Haut Débit.

4.6 Dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager

A. Protection des éléments du patrimoine bâti

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 du Code de l'Urbanisme) ;
- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- la démolition totale est interdite ;
- les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.

B. Protection du patrimoine naturel et paysager

En application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Ainsi, toute modification ou suppression des éléments paysagers doit obligatoirement être précédée d'une déclaration préalable ; leur défrichement, leur arrachage, leur abattage, partiel ou total, leur modification, s'ils sont autorisés, pourront être subordonnés à des plantations nouvelles.

C. Espaces Boisés Classés

Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L. 113-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.
- Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais.
- Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

D. Zones humides

Au niveau intercommunal, la convention sur les zones humides d'importance internationale, appelée « convention Ramsar » sert de cadre à l'action nationale et à la coopération internationale pour la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources, www.ramsar.org.

En vertu de l'article L.211-1 du code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année ». L'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement permet de déterminer si un milieu et de type de zone humide.

E. Zones inondables

Le secteur « i » correspond au périmètre sujet au plan d'exposition aux risques naturels prévisibles de la vallée de l'Eure approuvé par arrêté préfectoral du 9 juillet 1990.

A ce titre, les dispositions réglementaires annexés dans le présent document s'appliquent aux constructions et aux aménagements autorisés.

4.7 Dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation

A. Espaces et équipements publics

1. Les emplacements réservés

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence.

La liste des emplacements réservés, figurant en annexe, donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves. Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 152- 2 du Code de l'Urbanisme.

Toute construction y est interdite.

Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.

Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :

- conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
- mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.
- La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

2. Les projets urbains

a. Les orientations d'aménagement et de programmation

Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles figurent aux documents graphiques.

b. Les opérations d'aménagement d'ensemble

En application de l'article R.151-21 3^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme, toutes les opérations d'aménagement d'ensemble font l'objet d'une mutualisation de l'ensemble des obligations réglementaire. Sont considérées notamment comme des opérations d'aménagement d'ensemble :

- les lotissements,
- les ZAC,
- les opérations faisant l'objet d'un permis groupé ou d'un permis d'aménager,
- les opérations portant sur une unité foncière d'une superficie supérieure à 5000 m².

B. Droit de préemption urbain simple (DPU)

Les périmètres concernés par un Droit de Préemption Urbain simple sont délimités sur le plan correspondant en annexe. Le droit de préemption urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

IX. LA ZONE A URBANISER A DOMINANTE ACTIVITES (1AUX)

Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Extrait du rapport de présentation : « Cette zone d'aménagement future est dédiée aux activités industrielles. La zone 1AUx ne peut alors accueillir que les installations ou équipements nécessaires aux besoins de l'activité ».

Article 1AUx 1 – 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

Article 1AUx 2– Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 1AUx 3 – Volumétrie et implantation des constructions

1- Emprise au sol maximale

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de construction, tous débords et surplombs inclus. Le % se calcule par rapport au terrain ou surface d'assiette du projet (parcelle ou unité foncière).

En zone 1AUx, l'emprise au sol ne peut excéder 70% de la superficie du terrain.

2- Hauteur maximale

Les hauteurs maximales sont mesurées du terrain naturel au sommet du bâtiment.

Dans le secteur 1AUx, la hauteur des constructions est limitée à 20 mètres à partir du niveau du sol avant travaux

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée :

- les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables
- les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, sur une hauteur maximale de 1,50 mètres.

3- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées en recul minimum de 35 mètres de l'axe de la route nationale 10, de 50 mètres de l'axe de l'autoroute A11 et de 6 mètres des autres voies et emprises publiques.

La règle générale d'implantation ne concerne pas les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers ...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables,

4- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en retrait minimum de 3 mètres.

Article 1AUx 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1- Intégration architecturales et paysagère des projets

Les constructions principales et leurs extensions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les constructions nouvelles doivent être similaires au bâti environnant par leur implantation, leur organisation et leur volume. L'accent sera mis sur la perception de la construction dans son ensemble, dans le paysage, bâti et végétal, « de loin ». Le détail est subsidiaire.

Les extensions doivent tenir compte des volumétries et des gabarits de la construction principale et utiliser des matériaux concordant avec ceux de la construction principale (couleur, texture, etc....).

Toutefois, dans le cas de la mise en place d'une démarche de qualité environnementale, de construction écologique, basse ou très basse énergie, passive, à énergie positive, bioclimatique ou de l'utilisation d'énergie

renouvelable, des implantations de construction différentes et le recours à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction sont admis sous réserve d'une bonne insertion paysagère et architecturale.

2- Traitement des façades

Il est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment.

Les teintes seront choisies dans les tons neutres en harmonie avec les bâtiments voisins (gamme de gris, de blanc cassé,...). Le blanc pur et les couleurs saturées sont interdits.

3- Traitement des Toitures et couvertures

Les toitures présenteront des formes simples et seront déclinées sous la forme de toitures à très faible pente garantissant l'écoulement des eaux pluviales. La présence d'un acrotère permettra de dissimuler la toiture « technique » et les émergences techniques.

4- Clôtures

Les clôtures autorisées le long des voies ouvertes à la circulation et en limites séparatives sont les grillages de type treillis soudé en métal de couleur sombre d'une hauteur maximale de 1,80 mètres.

Article 1AUx 5 – Traitement environnemental et espaces non bâtis et abords de construction

Des espaces extérieurs ou intérieurs permettant le stockage des déchets devront être aménagés et dimensionnés en fonction des besoins du système de collecte.

Dans le cas de zones de stockage extérieures, ces espaces devront être intégrés par des aménagements paysagers.

Dans le cas de locaux intérieurs, la localisation, la taille et l'ergonomie de l'espace de stockage devront faciliter le tri et la collecte des déchets.

Article 1AUx 6 – Stationnement

La création de places de stationnement des véhicules, résultant de l'application des normes définies ci-après doit se faire en-dehors des voies publiques.

Dans le cas d'une extension, d'une réhabilitation, restructuration, changement de destination, les normes définies ci-après ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher, de capacité ou du nombre de logements, en maintenant les places existantes nécessaires aux parties du bâtiment dont la destination initiale est conservée.

Règles quantitatives de stationnement

Les nombres de places de stationnement minimum imposés sont reportés dans le tableau ci-après, en fonction des destinations

° Constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail:

1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher

° Constructions destinées aux bureaux :

1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher

° Etablissements industriels ou entrepôts

1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher

En outre, il sera aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des véhicules utilitaires.

° Hôtels :

Il sera créé une place de stationnement par chambre

° Restaurants :

1 place de stationnement par 10 m² de surface de plancher

Le nombre de places imposé est calculé par rapport au total des surfaces de plancher, des capacités ou du nombre de logements de l'opération. Si le nombre exigé de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux surfaces des planchers existants, y compris ceux faisant l'objet d'un changement de destination soumis à permis de construire.

Les places de stationnement enclavées, accessibles par une autre place, ne sont pas prises en compte dans le contrôle du respect de ces règles.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Article 1AUx 7 – Desserte par les voies publiques et privées

Les projets faisant l'objet d'un permis de construire doivent satisfaire à certaines exigences pratiques et fonctionnelles en matière d'accessibilité et de connexion aux réseaux techniques de la commune.

1- Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. ? demande aux voisins, droit de passage
- Les accès sur la voie publique doivent présenter une largeur minimale de 4 mètres.
- Pour les opérations de logements et bureaux présentant un linéaire sur voie inférieur à 30 mètres, un seul accès à la voie publique sera autorisé, à l'exception de la création d'une sortie sur une voie différente.

2- Voirie

- Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Dans tous les cas, elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours, de lutte contre les incendies et de ramassage des ordures ménagères.
- Les accès, y compris les portes de garage situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.
- L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement et lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.

Article 1AUx 8 – Desserte par les réseaux

1- Eau potable

L'alimentation de toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

2- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

En l'absence de réseau de gestion des eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3- Assainissement

Toute construction doit pouvoir être raccordé au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur.

4- Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Pièce jointe n°4 - Annexe 4

Arrêté prescrivant les modifications du PLU de Mignières

ARRETE PERMANENT PRESCRIVANT MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°89/2022

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 et L 153.37 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale de Chartres Métropole approuvé le 30 janvier 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme révisé et approuvé le 20/06/2019 et la modification simplifiée du PLU approuvée le 06/11/2021.

Considérant que la modification simplifiée du PLU envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet l'ajustement de plusieurs points mineurs du règlement :

- de rectifier les dispositions réglementaires des articles 1 des zones UX et IAUX concernant « l'occupation et l'utilisation des sols interdites ».

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et développement durables (PADD) de réduire une espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du Maire de la Commune de Mignières ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois en Mairie de Mignières conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme.

ARRETE

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Mignières est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée a pour l'objet l'ajustement de plusieurs points mineurs du règlement :

- de rectifier les dispositions réglementaires des articles 1 des zones UX et IAUX concernant « l'occupation et l'utilisation des sols interdites ».

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié à Madame la Préfète et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L 132.9, avant la mise à disposition du public.

Article 4 : Le dossier de modifications simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public pendant une durée d'un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations conformément aux dispositions de l'article L 153-47 du code de l'urbanisme. Les dates de la mise à disposition du dossier de de modification simplifiée du PLU seront renseignées par un article sur le site internet et le « Panneau Pocket » ainsi que des affichages dans la commune. Le dossier ainsi qu'un registre de concertation seront mis à disposition des habitants.

Article 5 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré;

Article 6 : A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le Maire en présente le bilan au conseil municipal qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R 153-20 à R 153.22. 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 adressé à Madame La Préfète.

Fait à Mignières, le 12/10/2022
Le Maire,



D.GARNIER

MAIRIE DE MIGNIERES
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Délibération n°66

L'an deux mille vingt-trois, le 24 janvier à 20h00, le Conseil Municipal de la commune de MIGNIERES, légalement convoqué en date du 16 janvier 2023 s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Garnier, Maire.

Présents : Mmes BLONDEAU, CHRISTEAUT, GUILLAUME, MAHE, ROUSSEL, LANGE

Mrs GARNIER, DAGONNEAU, DESCOTTES, CABREUX, LORIDE, PICHOT, TESTAULT

Absent et pouvoir : M LUTON

Secrétaire de séance : Mme CHRISTEAUT

Objet : Plan Local d'Urbanisme - Approbation de la modification simplifiée n°2

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 20 juin 2019 et modifié suivant une procédure de modification simplifiée le 06 octobre 2021.

L'engagement d'une deuxième procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme a été prescrit par arrêté du maire en date du 12 octobre 2022.

Cette deuxième modification simplifiée a pour objet :

- de rectifier les dispositions réglementaires des articles 1 des zones Ux et 1AUx concernant « l'occupation et l'utilisation des sols interdites » :

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.

- 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

Article Ux1 – Destination des constructions (modifié)

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

Article 1AUx1 – 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

Article 1AUx1 – Destination des constructions (modifié)

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

Cette modification relève du champ d'application de la procédure de modification simplifiée car ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables, ne consiste pas à réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou milieux naturels.

Le projet de modification et l'exposé de ses motifs a été notifié aux personnes publiques associées et conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, a été mis à la disposition du public en mairie, en vue de lui permettre de formuler des observations, du 09/12/2022 au 09/01/2023 inclus.

Un avis au public signalant le lancement de procédure et la mise à disposition du dossier a été inséré dans le journal **L'ECHO de Brou**, le **07/12/2022**.

A l'issue de la notification aux personnes publiques associées, Monsieur le Maire précise que les services de l'Etat et les services de la Direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat de Chartres Métropole ont émis un avis.

A l'issue de la mise à disposition au public, Monsieur le Maire informe le conseil qu'aucune observation n'a été formulée pendant la phase de concertation.

En conclusion, les adaptations proposées dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée permettent de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme au regard de l'objet précité.

Il est donc proposé d'approuver la deuxième modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme compte tenu de ces éléments.

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L153-45,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal de Mignièrès le 20 juin 2019,

VU la délibération du conseil municipal du 06 octobre 2021 approuvant la 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté du 12 octobre 2022, et la délibération du 31 octobre 2022 actant le lancement d'une procédure de 2^{ème} modification simplifiée du PLU,

Vu la notification du projet de deuxième modification simplifiée à Madame la Préfète et aux personnes publiques associées,
Vu la publication de l'avis de mise à disposition du public du projet dans le journal **L'ECHO de Brou** en date du 07/12/2022,
Vu le projet mis à disposition du public conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, du 09/12/2022 au 09/01/2023 inclus.

Considérant que la mise à disposition du public du dossier n'a fait l'objet d'aucune observation remettant en cause le projet,

Considérant que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme est prêt à être approuvé, conformément au Code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

D'approuver la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à la présente délibération

Le dossier de plan local d'urbanisme comprend :

- l'arrêté du 12 octobre 2022 engageant procédure de modification simplifiée n°2,
- la notice explicative
- le règlement approuvé – le règlement modifié
- les avis formulés par les personnes publiques associées

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa réception en Préfecture, sous réserve de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le dossier de la modification simplifiée du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de Mignières aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture d'Eure et Loir.

Pour extrait certifié conforme,

Pour extrait certifié conforme et exécutoire,

Le Maire,

D.GARNIER



Transmis en Préfecture le :

Publié ou notifié le :

Pièce jointe n°4 - Annexe 5

DT / DICT ligne électrique aérienne

Récépissé de DT Récépissé de DICT

Au titre du chapitre IV du titre V du livre V (partie réglementaire) du Code de l'environnement
et de la section 12 du chapitre IV du titre III du livre V de la 4ème partie (partie réglementaire) du Code du travail

(Annexe 2 de l'arrêté du 15 février 2012 modifié - NOR : DEVP1116359A)

Destinataire

- Récépissé de DT
 Récépissé de DICT
 Récépissé de DT/DICT conjointe

Dénomination
Numéro / Voie
Code postal / Commune
Pays

FAUBOURG PROMOTION
TSA 70011
69134 DARDILLY CEDEX
France

N° consultation du téléservice : 2021062901577D23

Référence de l'exploitant : 2126023658. 212601RDT02

N° d'affaire du déclarant : MI GNI ERES

Personne à contacter (déclarant) : ONSES Jonathan

Date de réception de la déclaration : 29/06/2021

Commune principale des travaux : 28630 MI GNI ERES

Adresse des travaux prévus : _____

Coordonnées de l'exploitant :

Raison sociale : RTE GMR SOLOGNE

Personne à contacter : _____

Numéro / Voie : 21 RUE PIERRE ET MARIE CURIE

Lieu-dit / BP : BP 124 INGRE

Code Postal / Commune : 45140 ST JEAN DE LA RUELLE

Tél. : +33238714316

Fax : +33276013491

Éléments généraux de réponse

- Les renseignements que vous avez fournis ne nous permettent pas de vous répondre. La déclaration est à renouveler. Précisez notamment : _____
- Les réseaux/ouvrages que nous exploitons ne sont pas concernés au regard des informations fournies. Distance > à : _____ m
- Il y a au moins un réseau/ouvrage concerné (voir liste jointe) de catégorie : EL (voir liste des catégories au verso)

Modification ou extension de nos réseaux / ouvrages

Modification ou extension de réseau/ouvrage envisagée dans un délai inférieur à 3 mois : _____

Réalisation de modifications en cours sur notre réseau/ouvrage.

Veuillez contacter notre représentant : _____

Tél. : _____

NB : Si nous avons connaissance d'une modification du réseau/ouvrage dans le délai maximal de 3 mois à compter de la consultation du téléservice, nous vous en informerons.

Emplacement de nos réseaux / ouvrages

Plans joints : Références : LAPL- 87- 99 Echelle (1) : 1/500- 1/2500 Date d'édition (1) : A 10/1998 Sensible : Prof. règl. mini (1) : _____ cm
Matériau réseau (1) : _____ cm

NB : La classe de précision A, B ou C figure dans les plans.

Réunion sur chantier pour localisation du réseau/ouvrage : Date retenue d'un commun accord : _____ à _____
ou Prise de RDV à l'initiative du déclarant (date du dernier contact non conclusif : _____)

Votre projet doit tenir compte de la servitude protégeant notre ouvrage.

(cas d'un récépissé de DT) Vous devez prévoir des investigations complémentaires à notre charge (hors cas d'exemption prévus dans la réglementation) (2)

Des branchements non cartographiés sont présents. Ils sont soit pourvus d'affleurants visibles et rattachés à un réseau principal souterrain identifié dans les plans joints, soit munis de dispositifs automatiques supprimant tout risque en cas d'endommagement (2)

(1) : facultatif si l'information est fournie sur le plan joint (2) pour les tronçons et branchements non cartographiés en classe A, prévoir des clauses techniques et financières particulières dans le marché

Recommandations de sécurité

Les recommandations techniques générales en fonction des réseaux et des techniques de travaux prévues sont consultables sur www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr

Les recommandations techniques spécifiques suivantes sont à appliquer, en fonction des risques liés à l'utilisation des techniques de travaux employées :

Rubriques du guide technique relatives à des ouvrages ou travaux spécifiques : Chapitre 5 et chapitre 8 relatifs au réseau électrique

Pour les exploitants de lignes électriques : si la distance d'approche a été précisée, indiquez si la mise hors tension est : possible impossible

Mesures de sécurité à mettre en œuvre : Voir commentaires

Dispositifs importants pour la sécurité : _____

Cas de dégradation d'un de nos ouvrages

En cas de dégradation d'un de nos ouvrages, contactez nos services au numéro de téléphone suivant : 0238722560

Pour toute anomalie susceptible de mettre en cause la sécurité au cours du déroulement du chantier, prévenir le service départemental d'incendie et de secours (par défaut le 18 ou le 112) : SDIS d'Eure et Loir 0237918888

Responsable du dossier

Nom : MOTHU Patrice

Désignation du service : APPUIS

Tél : +33 238714391

Signature de l'exploitant ou de son représentant

Nom : MOTHU Patrice

Signature : _____

Date : 29/06/2021 Nombre de pièces jointes, y compris les plans : 3



Annexe C : Documents joints au récépissé Travaux à proximité d'une LA



Commentaires relatifs à la sécurité des Travaux au voisinage de lignes électriques aériennes HTB

ATTENTION ! DISTANCE DE SECURITE A RESPECTER

Lors de l'exécution des travaux, vous devez impérativement vous conformer :

- aux dispositions du Code du Travail articles R4534 - 107 et suivants qui définissent les règles de sécurité à observer pour tous les travaux à proximité d'ouvrages électriques sous tension,
- au Guide d'application de la réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux (approuvé par arrêté du 27 décembre 2016) et composé de 3 Fascicules,
- à la norme NF C 18-510.

Important : les travaux ne peuvent être exécutés qu'après réception par l'entreprise du récépissé de la Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) Cerfa N°14435*02 et du profil en long si celui-ci a été demandé par l'entreprise maître d'ouvrage.

Les opérations ci-dessous ne peuvent être entreprises que dans la mesure où leurs modalités de réalisation ont été définies en accord avec RTE :

- travaux en élévation à moins de 5,00 m du câble.
- Terrassement à proximité des pieds de pylônes.
- Modifications des accès aux pylônes.
- Modifications du niveau du sol sous la ligne et au pied des pylônes.

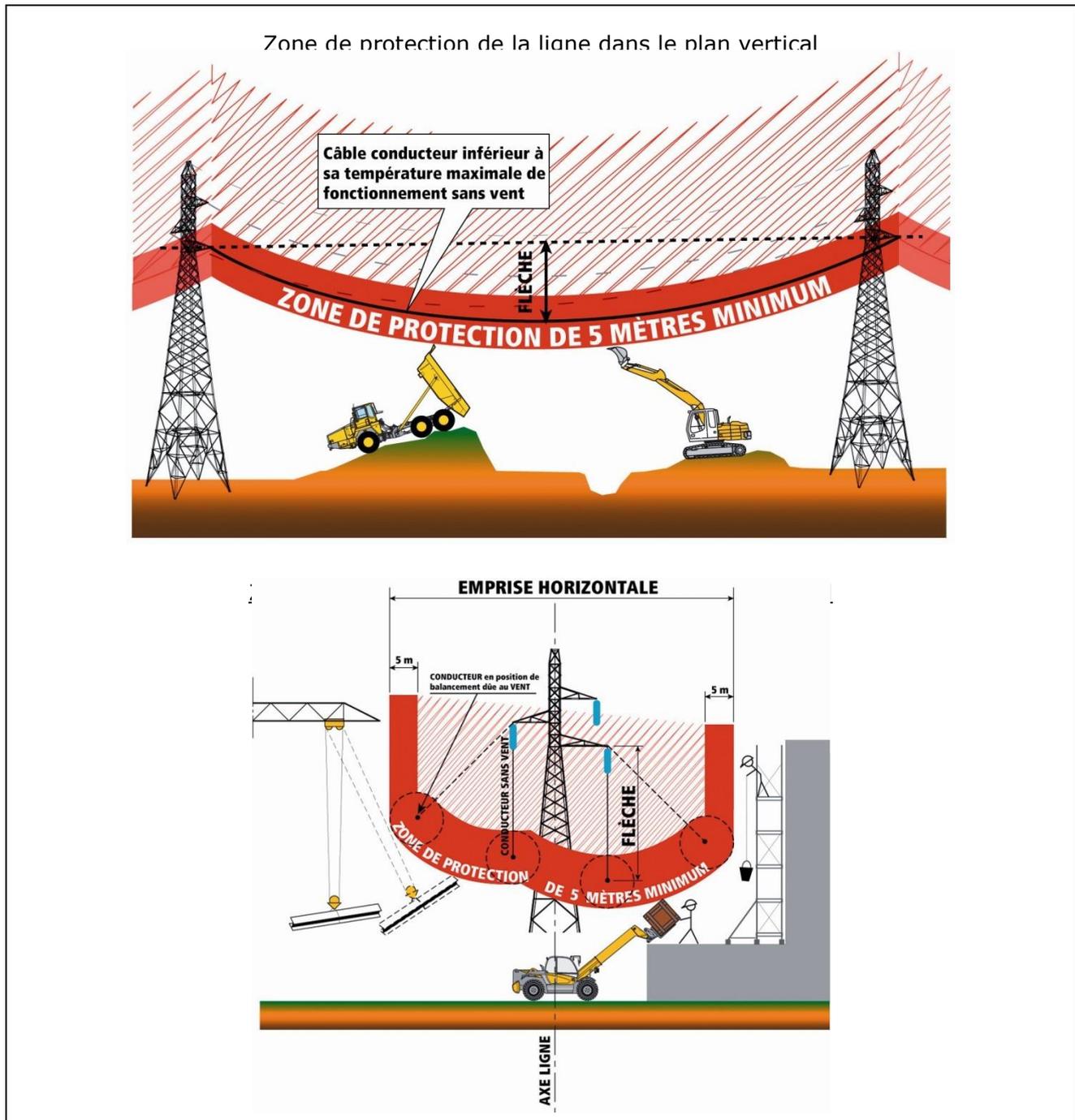
Tous les mouvements possibles des pièces conductrices nues de l'ouvrage aérien doivent être pris en compte : le balancement (du au vent par exemple), les fouettements et les déplacements dus à la rupture accidentelle d'un organe ou à la dilatation ou rétractation des conducteurs.



www.rte-france.com

NOTA IMPORTANT : Il est indispensable que l'accès à nos supports pendant et après les travaux soit toujours maintenu.

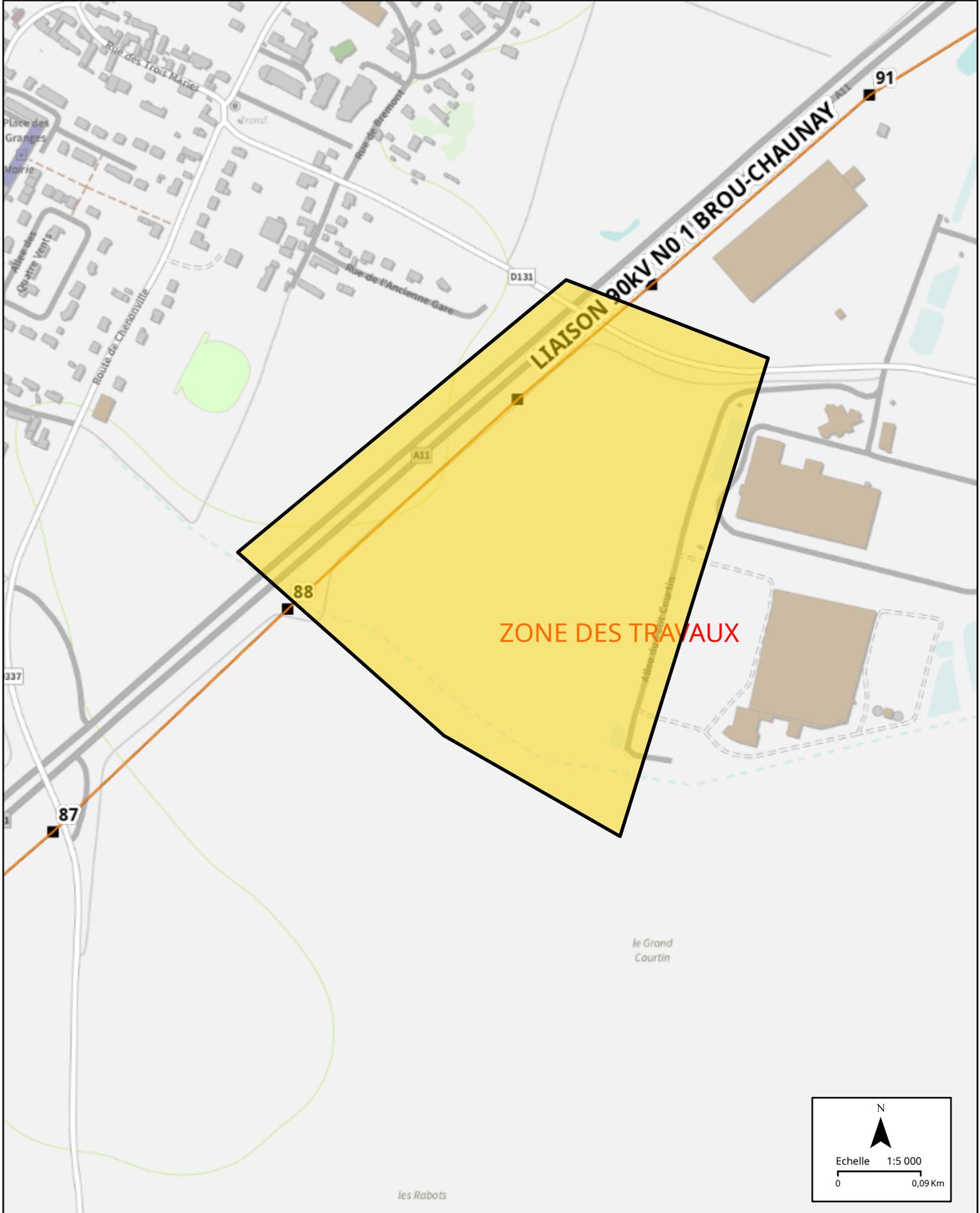
En aucun cas les pylônes ne doivent être utilisés comme point d'appui ou moyen d'escalade.

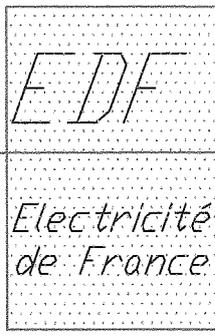


Légende des ouvrages électriques

CC	400kV	225kV	150kV	90kV	63kV	<63kV	Hors Tension
Site existant :	● Poste électrique	▲ Piquage	▲ Poste et Poste Isolé	■ Autres fonctions	○ Poste électrique	▷ Piquage	— Aérien Simple Terre — Aérien Multi Terre - - - Souterrain Simple Terre - - - Souterrain Multi Terre - - - Aéro-souterrain — Décidé
Site décidé :							

Le code couleur indique la tension maximale d'exploitation de l'ouvrage.





EDF - Pôle Industrie

Groupe d'Exploitation Transport SOLOGNE

21, rue Pierre et Marie Curie
BP 124 - 45140 INGRE

LIGNE D'ENERGIE ELECTRIQUE
A 1 CIRCUIT 90 kV

BROU - CHAUNAY

PROFIL EN LONG

Du support n°87 au support n°99

TRONÇON	TEMPERATURE	NATURE ET PARAMETRE			
		CONDUCTEUR	PARAMETRE	CABLE de GARDE	PARAMETRE

VOIR TABLEAU CI-CONTRE

Classe de précision

B

ECHELLES { HAUTEURS 1 / 500
LONGUEURS 1 / 2500

O-OS-BROU5L41CXNAY-LAPL-87-99-A

Les cotes d'altitudes des fils et câbles des traversées de lignes aériennes d'énergie ou de Télécommunications sont prises à 20 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne étudiée, sauf quand il y a une annotation particulière.

A 10/1998

Plan 644-04-07

Voir	tableau	ci-	cont	re
------	---------	-----	------	----



Alignements
Communes

2.44 Gr

Alignement: 334.48 m

No du support
Type de support
Type de chaîne
Type de massif
Type de fixation cdg

87
S3F25D4Y-P1
4U6K2N10D-BT
virolle $\varnothing 1422$ long.4.00m
S15G2

NOTA

Type des supports monopodes :

Armements

T4 : Armement triangle
D4 : Armement drapeau (H4 avec 3 consoles)

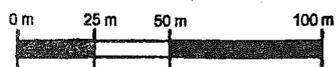
Fournisseurs

P1 : PETIT JEAN - Scellement direct
D1 : RICHARD DUCROS - Scellement direct

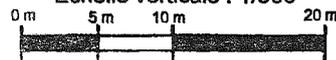
Du support n° 67 au support n° 90

Plan de comparaison	P.C.= 140.00 m					
Altitude du terrain	161.63	166.02	166.68	166.56	166.75	160.62
Distances partielles	9.12	8.03	8.55	13.11	12.09	74.99
Distances entre piquets	8.03	8.12	8.55	13.11	12.09	55.44
Numéro des piquets	80	81	82	83	84	69.74
Distances entre pylônes et distances cumulées des pylônes						325.36
Altitude des pylônes / Paramètres à + 65°C	161.63					1497

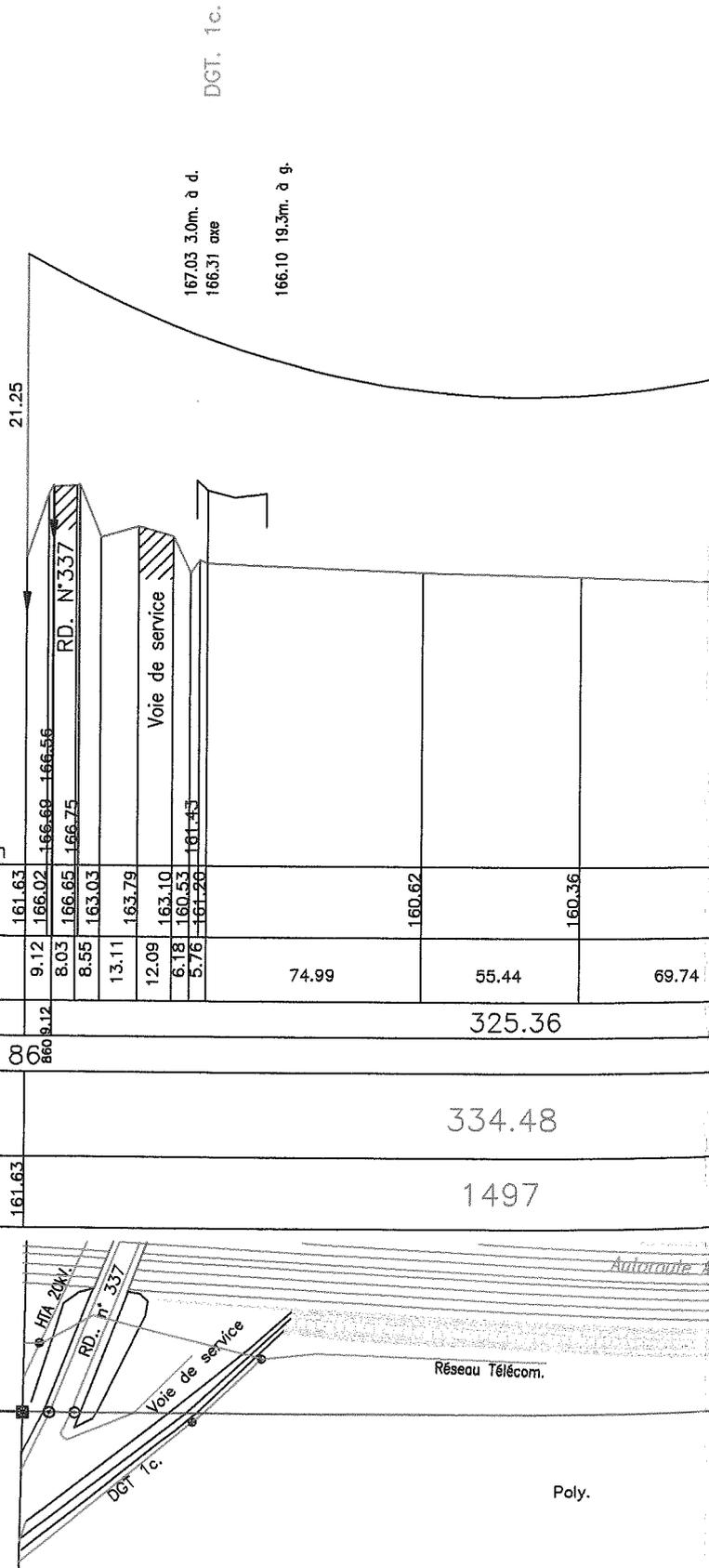
Échelle horizontale : 1/2 500



Échelle verticale : 1/500



2.44 Gr



334.48 m 0.33 Gr Alignement: 320.36 m

Alignement: 320.36 m 2.34 Gr

Alignement: 182.61 m 0.38 Gr

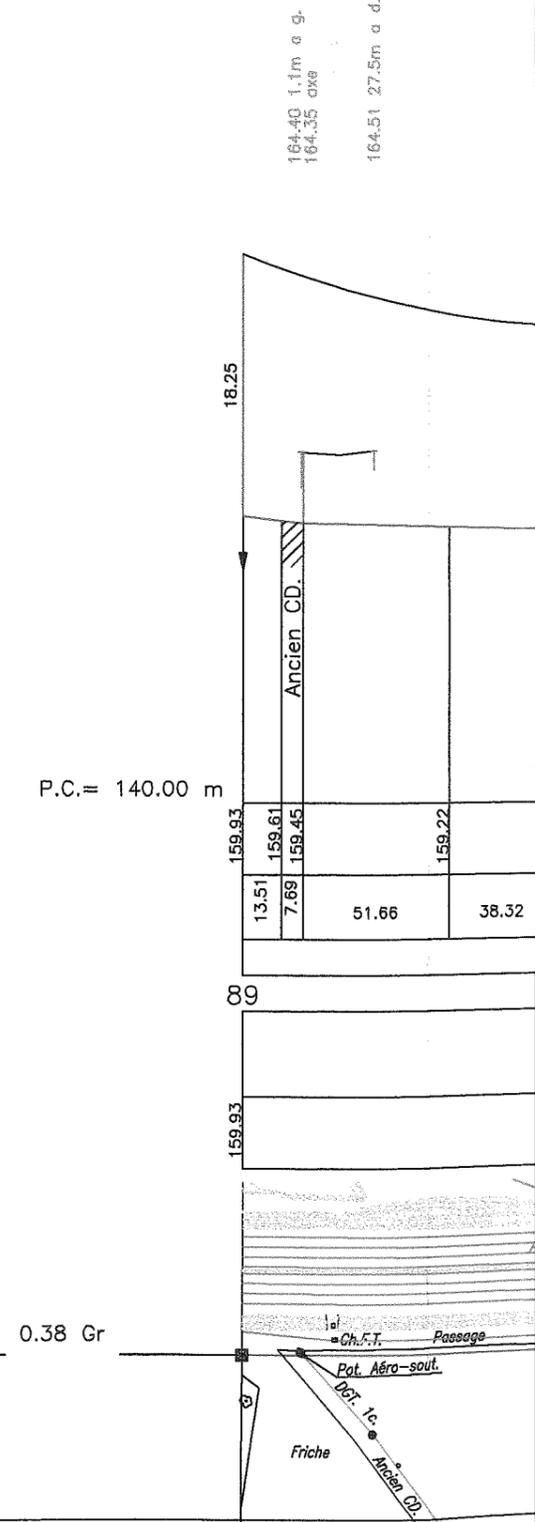
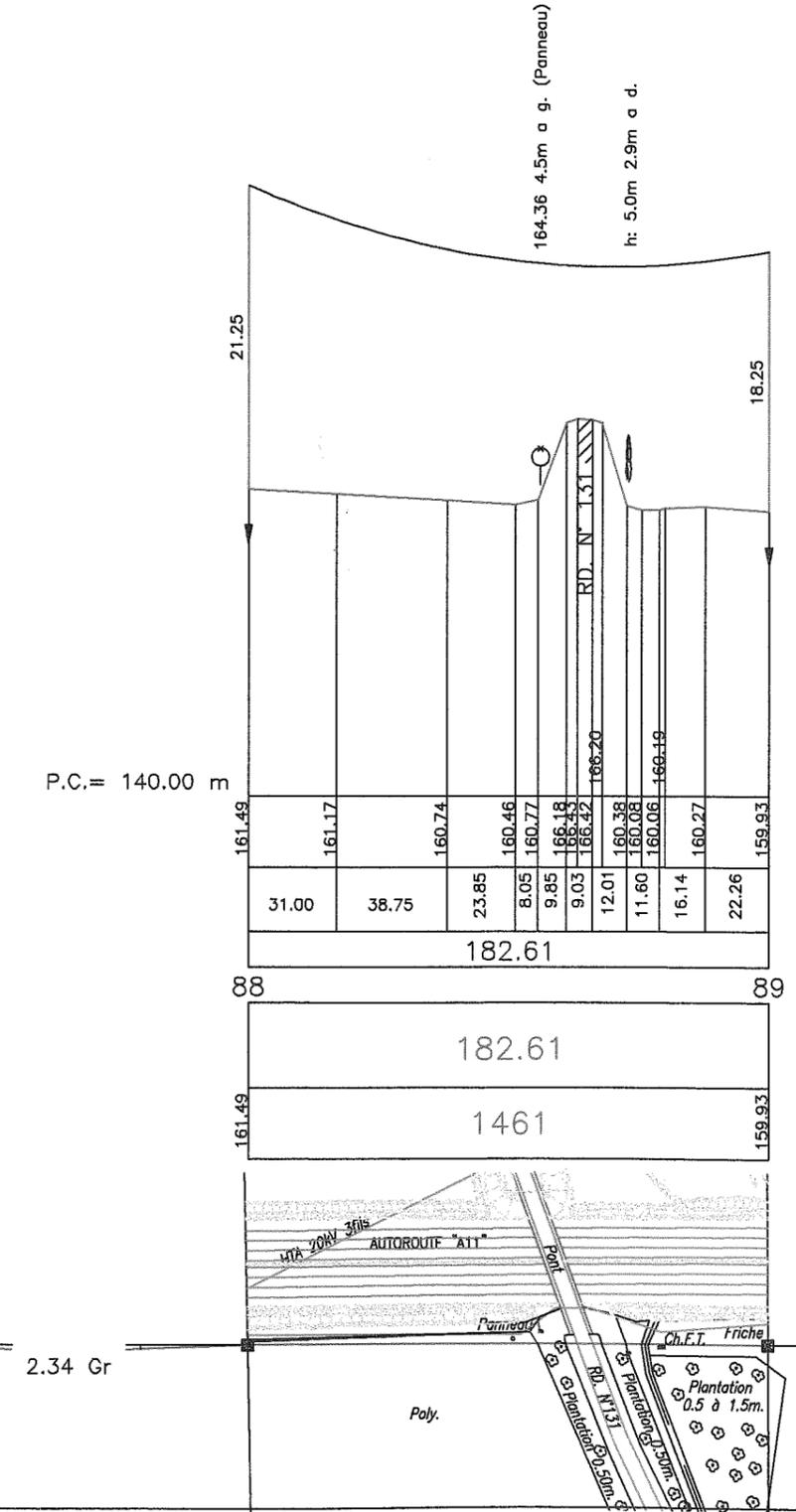
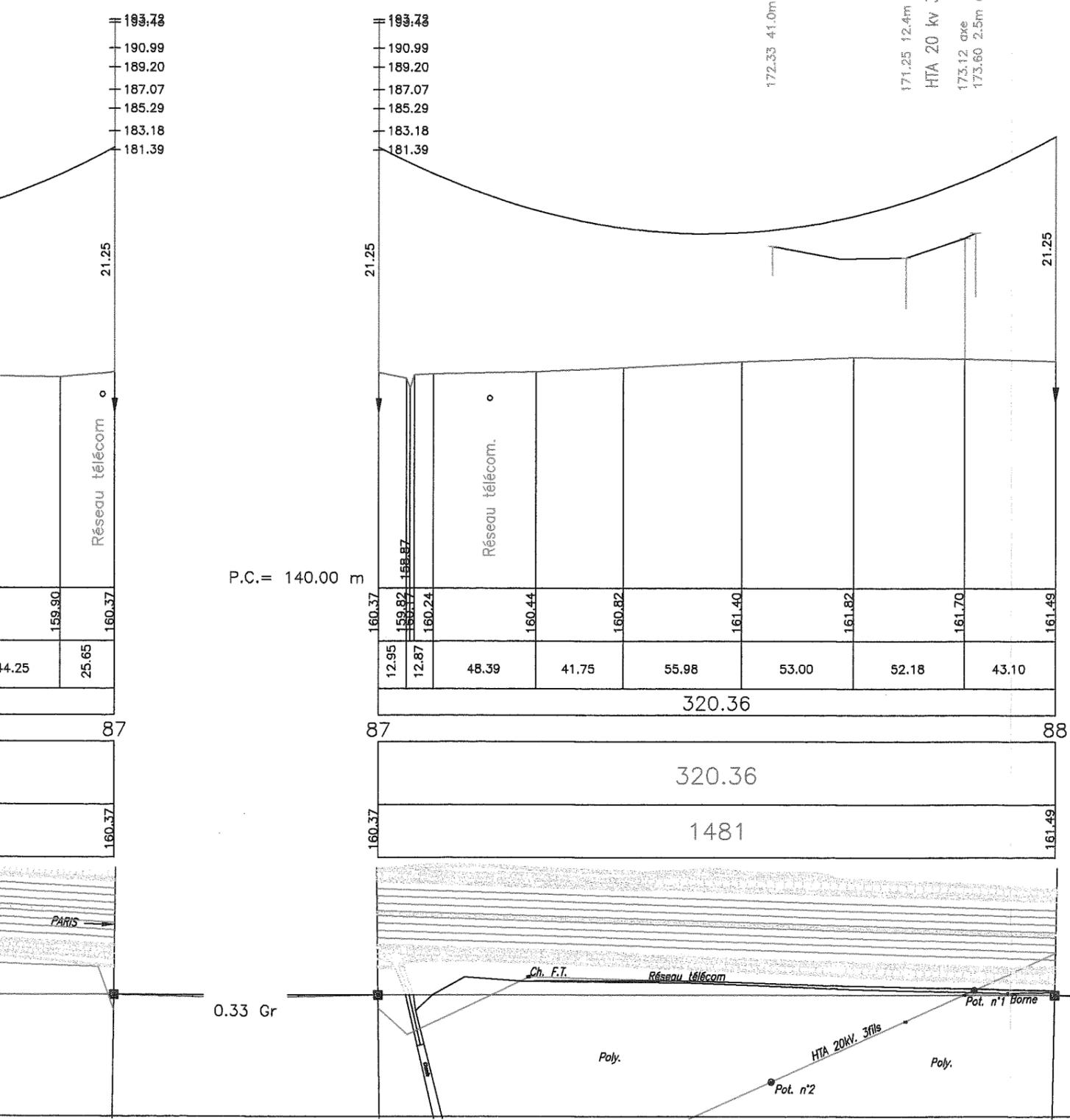
Alignement: 297.65 m

88
S3F16D4Y-P1
4U6K2N10D-BT
virolle Ø1422 long.4.00m
S15G2

89
S3F16D4Y-P1
4U111N10D-BT
virolle Ø1420 long.4.00m
S15G2

90
S3F16D4X-D1
4U111N10D+CP80Kg-BT
virolle Ø1220 long.4.00m
A15/A15
Boîte d'épissure câble THYM

DGT 1 c



Service qui délivre le document

RTE GMR SOLOGNE
APPUIS



21 RUE PIERRE ET MARIE CURIE
BP 124 INGRE
45140 ST JEAN DE LA RUELLE
France
Tél : +33238714316 Fax : +33276013491

COMMENTAIRES IMPORTANTS
ASSOCIES AU DOCUMENT N°
2126023658.212601RDT02

Veillez prendre en compte les commentaires suivants :

Contactez le GMR Sologne au 02 38 71 43 16 si le plan n'est pas exploitable et si le format n'est pas imprimable.

Responsable : MOTHU Patrice

Tél : +33238714391

Date : 29/06/2021

Signature :

(Commentaires_V5.3_V1.0)

De: echangesV2@prod.protys.fr

A: faubourg-promotion-d@demat.sogelink.fr

Objet: [PROTYS] Notification 2126023658.212601RDT02.01.01.EMAIL - 28630 - MIGNIERES

Protys - Mai 2017

Un document vous est adressé via PROTYS.fr

Madame, Monsieur,

Vous trouverez en pièce jointe une notification RDT dont les références sont reprises en objet (référence du document et commune principale du chantier).

Ce document vous est transmis grâce à PROTYS.fr

Vous en souhaitant bonne réception.

Cordialement,
L'équipe PROTYS

Ce message est généré automatiquement, il n'est pas possible de répondre à l'expéditeur.