

Commune de
Saint-Piat

Eure-et-Loir
place Marcel Binet - 28130 Saint-Piat - Tél : 02 37 32 30 20

Plan Local d'Urbanisme



AVIS DES SERVICES

9

- ▶ Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 15 septembre 2010
- ▶ Arrêt du projet le 28 février 2013
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 3 septembre au 3 octobre 2013
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 décembre 2013

PHASE :

Approbation

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 3 décembre 2013

approuvant
le plan local d'urbanisme de
la commune de Saint-Piat
Le Maire,

**SYNTHESE DES AVIS PORTES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIEES SUITE A L'ARRET DU PLU DE SAINT-PIAT**

Préfecture d'Eure et Loir (DDT)		
	Observations après avis favorable	Corrections apportées
Rapport de présentation	Chapitre 5 : préciser la justification des règles	Corrections effectuées
	Préciser les indicateurs pour l'évaluation de l'application du plan	Précisions apportées au Chapitre 6
	Expliciter la compatibilité du PLU avec le SDAGE	Corrections effectuées
	Eaux superficielles et souterraines : - p81. : prendre Charpont et non Louviers comme référence - p81 : supprimer le 2^e paragraphe et le remplacer par « le SDAGE Seine-Normandie indique que la masse d'eau doit atteindre un bon état global pour 2027 (masse d'eau FR H243) - p82 : seul le territoire nord est couvert par la nappe de craie (sud : nappe de Beauce)	Corrections effectuées
	Bruit : nouvel arrêté préfectoral : A.P n°2012285-0002 du 11/10/2012	Elément corrigé dans le rapport de présentation (pièce 2) et dans la liste des contraintes (pièce 7.1)
	Risque : - pas de cavités souterraines recensées	Paragraphe supprimé
	P120 à 122 PPRI : mettre cartes réglementaires n°8 et 10	Ajout des cartes et PPRI annexé au PLU
	P166 : zone inondable erronée	Corrections effectuées
	P171 Forêts : EBC, les coupes sont soumises à déclaration et les défrichements interdits	Corrections effectuées
Règlement		
Indice « i »		
	« le secteur Xxi correspond au périmètre d'une zone inondable définie au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de Lèves à Mévoisins approuvé le 19 février 2009. Les constructions et aménagements pouvant être réalisés dans cette zone sont soumis aux dispositions du règlement du PPRI (voir annexe 8.5) »	Corrections effectuées

	Dans article 1 supprimer « de plus, le secteur Xxi sont interdites » et rajouter en article 2 « Dans le secteur Xxi se reporter aux dispositions du règlement du PPRI »	Corrections effectuées
Ux2 et 1AUx2	Supprimer les constructions à usage d'habitation	Corrections effectuées
2AU	2AU1 devrait interdire toutes les constructions non autorisées en 2AU2	Corrections effectuées
	2AU6 et 7 : alignement volontaire ?	Corrections effectuées
N	N2 : supprimer abris pour animaux (possible en Nh)	Corrections effectuées
	N6 : remplacer « les annexes » par « les constructions »	Corrections effectuées
	Articles 6 et 7 valables pour l'ensemble de la zone N (pas seulement Nh)	Corrections effectuées
	Les règles de N9 doivent figurer en N2	Corrections effectuées
	Renseigner les articles 6/7/9 et 10 pour Nh et NI	Corrections effectuées
Article 5	Intitulé « Superficie minimale » et non « Caractéristiques des terrains » et doit faire uniquement mention de « Sans objet »	Corrections effectuées
Articles 6 et 7	Pas de règle pour les abris de jardins. Ce sont donc les règles applicables pour l'habitat qui s'appliqueront. Le règlement peut cependant fixer des règles d'implantation spécifiques	Le règlement a été ajusté afin de fixer des règles d'implantation spécifiques pour les abris de jardins d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m2.
Ub7	Justifier l'impossibilité d'implanter une construction sur les deux limites séparatives	Justification apportée dans le rapport de présentation
Article 9	Dépassement de l'emprise au sol en fonction de la date de construction à supprimer L'emprise au sol de 30% en zone Ub apparaît trop faible	Corrections effectuées
Article 11	Ne pas réglementer les matériaux (abris de jardin)	Corrections effectuées
Article 12	Supprimer la superficie d'une place de stationnement Supprimer la dispense accordée aux « surfaces de planchers existants, y compris ceux faisant l'objet d'un changement de destination soumis à PC » Il n'est pas nécessaire de préciser habitat « individuel » ni bureaux « publics ou privés »	Corrections effectuées
Article 15	Plus de la recommandation que de la règle. Mentionner « Sans objet »	La rédaction de cet article est conservée car est

		d'ordre prescriptif.
Zonage	Ajuster la zone inondable	Corrections effectuées
Contraintes	P3 et 4 : Le territoire de Saint-Piat est inclus dans SDAGE Seine Normandie	Corrections effectuées
Annexes	Annexer PPRI en 8.5	Nouvelle pièce ajoutée

Région Centre		
	Observations après avis favorable	Corrections apportées
	Sans observation	

Conseil Général d'Eure et Loir		
	Observations après avis favorable	Corrections apportées
Rapport de présentation		
Tourisme	Faire référence aux itinéraires de randonnées pédestres, VTT, cyclables comme éléments contribuant au développement touristique	Corrections effectuées
Desserte routière	Trafic RD906 en 2011 : 5425v/j	Corrections effectuées
Transports en commun	Préciser que la ligne M8 est une ligne dite de Marché pour se rendre au marché de Maintenon le jeudi matin	La ligne M8 vient d'être supprimée
	Ajouter le service Transbeauce à la demande (accès PMR) 3 fois / semaine pour se rendre dans les chefs-lieux de canton, d'arrondissement (Chartres) et en gare. Ce service évoluera en septembre pour offrir des trajets 6 jours sur 7	Corrections effectuées
	Mentionner le portail internet www.covoiturage.eurelien.fr mis en place par le CG	Corrections effectuées
Circulations douces	Modifier le paragraphe 3.3 conformément à l'avis	Corrections effectuées
Eau potable	La distribution relève toujours de la compétence du SIE Saint-Piat – Mévoisins. Seule la production a été transférée au Syndicat Intercommunal de la région de Soulaire, depuis 2001 ou 2002 (gestion des forages Martels 1 et 2) Préciser la mise en place des périmètres de protection Préciser la présence de solvants sur le captage Martels F2	Corrections effectuées dans le rapport de présentation (pièce 2) et la notice technique (pièce 8.1.1)
Hydrogéologie	Titre : Hydrographie et	Corrections effectuées

	hydrogéologie Remplacer le titre « Les ouvrages hydrauliques » par « Les ouvrages souterrains »	
Déchets	Mettre à jour les données de 2005/2006 et 2008	Corrections effectuées
OAP		
	OAP Marais – Briqueterie prévoir en complément du cheminement piéton sécurisé un principe de circulation vélos	Corrections effectuées
Contraintes	Reporter le tracé global du PDIPR (et non les circuits)	Corrections effectuées

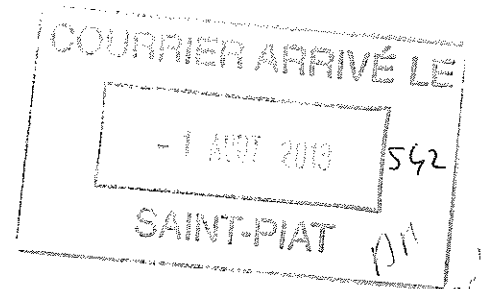
Chambre d'Agriculture d'Eure-et-Loir		
	Observations après avis favorable	Corrections apportées
Zonage / Règlement	Sur le hameau de Grogneul : - soit remettre en zone A les contours de ce hameau - soit autoriser dans la zone N la construction de bâtiments agricoles liés à des sites existants	Corrections effectuées

Chambre de Commerce et d'Industrie d'Eure-et-Loir		
	Observations après avis favorable	Corrections apportées
Zonage	Définir des linéaires commerciaux	Voir délibération prise

SAGE Nappe de Beauce		
	Observations après avis favorable	Corrections apportées
Rapport de présentation	Justifier l'absence d'impact sur les zones identifiées comme potentiellement humides par le SAGE.	Corrections effectuées au regard des objectifs du SDAGE Seine Normandie. Carte des zones humides insérée dans le rapport de présentation (pièce 2)



PREFET D'EURE-ET-LOIR



**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
D'EURE-ET-LOIR**

**SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'URBANISME
ET DE L'HABITAT - S.A.U.H.**

Chartres, le

24 JUL. 2013

*+ Guillot
copie ok*

Affaire suivie par : François MAHIEUX
ddt-sauh-au-bpat@eure-et-loir.gouv.fr
Tél. 02 37 20 4007 – Fax : 02 37 20 41 20

Objet : avis de l'Etat sur le PLU arrêté
commune de SAINT-PIAT

Madame le Maire,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT-PIAT, arrêté par délibération du conseil municipal en date du 28 février 2013 et reçu dans mes services le 7 mai 2013.

Les plans locaux d'urbanisme sont notamment soumis au respect des dispositions des articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, reproduits en annexe 1.

D'une façon globale, à partir d'un diagnostic complet à l'échelle de la commune, le PLU définit l'évolution de l'urbanisation du territoire communal pour les années à venir. Cette démarche, initiée en 2010 sur la base d'un diagnostic réalisé en commun avec les communes de Mévoisins et Yermenonville, a su intégrer les évolutions législatives qui sont intervenues depuis et notamment les lois portant Engagement National pour l'Environnement et Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche.

Votre projet a pour principaux objectifs de :

- maîtriser le développement ;
- assurer la mixité des usages et des populations afin de tendre à un équilibre social ;
- garantir la qualité environnementale et patrimoniale pour un développement durable de la commune ;
- conforter le tissu économique à l'échelle locale ;
- assurer la mobilité au sein du territoire ;
- affirmer la politique de développement des équipements, des espaces publics et des communications numériques.

Mme Michèle MARTIN
Maire de Saint-Piat
1 place Marcel Binet
28130 SAINT-PIAT

S'agissant des perspectives démographiques, vous souhaitez une croissance annuelle de 1 % pour les dix prochaines années. Ce taux, nettement supérieur à celui observé les dix dernières années, paraît cependant acceptable si l'on tient compte de la situation de la commune dans les franges franciliennes et de la présence de la gare sur la ligne Le Mans – Paris.

La commune a été identifiée en tant que pôle de proximité dans le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Canton de Maintenon arrêté le 17 janvier 2013. Ce projet, qui résulte d'évolutions significatives depuis le débat sur votre Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), prévoit aujourd'hui une croissance homogène sur le territoire de l'ordre de 0,5 % par an. Il a cependant fait l'objet d'un avis défavorable de l'Etat, notamment en raison de la répartition prévue entre les pôles structurants et les villages. La situation de la commune de Saint-Piat, en tant que pôle de proximité proposant une gare offrant un accès aux agglomérations chartraines et franciliennes, pourrait justifier que son taux de croissance démographique soit légèrement plus élevé que celui affiché dans le projet de SCoT arrêté et proche de celui que vous projetez.

Malgré un objectif démographique deux fois supérieur à celui défini dans le projet de SCoT arrêté, le nombre de logements à construire paraît quant à lui compatible avec ce document.

Pour les 10 années à venir, le projet prévoit l'accueil de 63 constructions, dont une vingtaine devant absorber le desserrement des ménages. Pour ce faire, le plan de zonage propose une assiette foncière de 4,6 hectares répartie en 3 zones à urbaniser à court ou moyen terme (1AU) et une zone à urbaniser à long terme (2AU) d'une superficie de 1,3 hectares.

Si les perspectives démographiques envisagées par le SCoT ne devaient pas évoluer par rapport au projet arrêté, votre PLU devra être rendu compatible, une fois le SCoT approuvé, en diminuant sensiblement la surface des zones à urbaniser à court ou moyen terme (1AU).

Les densités affichées dans le rapport de présentation varient de 10 logements à l'hectare pour une zone de 5 800 m² située sur le coteau, et donc sensible sur le plan paysager, à 14 logements à l'hectare dans les autres zones. Cette densité paraît légèrement faible et mérite d'être revue à la hausse. En effet, l'objectif de diminution par deux de la consommation d'espaces agricoles affiché dans la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010, la situation de votre commune au sein des franges franciliennes, les densités observées dans le centre-bourg et la desserte ferroviaire devraient vous inciter à avoir un objectif de densification plus ambitieux, en particulier sur les secteurs situés à proximité de la gare. Par ailleurs, le projet de SCoT impose un minimum de 15 logements à l'hectare.

À ces zones à vocation d'habitat s'ajoute un développement de la zone d'activités

de 6 650 m² dans le prolongement de la zone existante.

S'agissant de la consommation d'espace, la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles, dans sa séance du 17 octobre 2012, a émis un avis favorable à votre projet de PLU.

Considérant l'ensemble de ces éléments, dont la portée ne remet pas en cause l'économie générale de votre projet, j'émet un **avis favorable** à votre projet de PLU.

En annexe 2, vous trouverez cependant plusieurs remarques concernant la forme et le contenu du dossier, dont certaines portent sur sa légalité, que vous voudrez bien prendre en compte.

J'attire votre attention sur le fait que, dans l'éventualité où des modifications apportées au document à l'issue de l'enquête publique conduiraient à porter atteinte à l'économie générale du PLU, il devrait être procédé à un nouvel arrêt.

Les services de la Direction Départementale des Territoires (Service Aménagement, Urbanisme et Habitat) se tiennent à votre disposition pour toute précision dont vous souhaiteriez disposer.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes respectueux hommages.

Le Préfet d'Eure-et-Loir



Didier MARTIN

ANNEXE 1

Dispositions législatives du code de l'urbanisme

en vigueur au 1er juin 2013

Article L.110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L.121-1

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

ANNEXE 2

Remarques complémentaires sur le projet arrêté Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Piat

1. Rapport de présentation

A. Contenu

D'une manière générale, le chapitre 5 du rapport de présentation manque d'éléments quant à la justification des règles figurant au sein du règlement. Ces insuffisances pourraient être source de contentieux.

Par ailleurs, en contradiction avec les dispositions de l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, le document ne semble pas préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

B. Assainissement, eaux résiduaires urbaines et pluviales

En matière de gestion des eaux pluviales, la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les orientations et dispositions déclinées dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, adopté le 29 octobre 2009 et entré en vigueur le 17 décembre 2009 devra être explicitée.

C. Eaux superficielles et souterraines

Page 81 - 1.3.1 les eaux superficielles : prendre Charpont comme référence et non Louviers.

Page 81 - La qualité des eaux de surface : supprimer le 2e paragraphe « la qualité actuelle de l'Eure ... » et remplacer par « le SDAGE Seine-Normandie indique que la masse d'eau doit atteindre un bon état global pour 2027 (masse d'eau FR H243). »

Page 82 -1.3.2 La qualité des eaux souterraines : seul le territoire nord est couvert par la nappe de craie. Le sud est quant à lui couvert par la Nappe de Beauce.

D. Bruit

Les nuisances sonores de la ligne SNCF Paris-Brest et de la RD 906 sont bien identifiées dans le rapport de présentation (Chapitre 4 § 4.1 p 114 et chapitre 4 § 3.2 page 153), le numéro de l'Arrêté préfectoral dans les deux paragraphes est erroné. Le nouvel Arrêté Préfectoral porte le numéro : A.P n° 2012285-0002 en date du 11 octobre 2012.

E. Risques

Page 123 4.2, il est indiqué qu'on recense la présence de cavités souterraines sur le territoire communal. À la consultation du site du BRGM, il s'avère qu'il n'y en a pas . Peut-être sont-elles existantes et non répertoriées ?

Pages 120 à 122, sont jointes les cartes d'enjeux, réglementaire et d'aléa N° 9 du PPRI, il manque les cartes d'enjeux, réglementaire et d'aléa N° 8 et 10. Ces cartes devront figurer dans le PLU approuvé.

Page 166 sur carte de zonage de la commune, la zone inondable est erronée. L'aléa faible n'est pas repris. À noter qu'en zone 1AU l'emplacement réservé n° 5 (équipement socio culturel), et la zone 2AU, hors de la zone inondable sur la carte de zonage, sont en partie inondable.

F. Forêts

Page 171, modifier le 2ème alinéa du 8ème paragraphe : En ce qui concerne les espaces boisés classés figurant sur les plans de zonage, les coupes sont soumises à déclaration et les défrichements sont interdits.

2. Règlement

A. Risque inondation / zones « i »

Pour toutes les zones indicées « i » : Dans la partie Destination de la zone, remplacer la phrase « le secteur XXi correspond au périmètre d'une zone inondable définie au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de Léves à Mévoisins approuvé le 19 février 2009 : des constructions... vulnérabilité » par « le secteur XXi correspond au périmètre d'une zone inondable définie au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de Léves à Mévoisins approuvé le 19 février 2009. Les constructions et aménagements pouvant être réalisés dans cette zone sont soumis aux dispositions du règlement du PPRI (voir annexe n°8.5). ».

Dans les articles 1 - Occupations et utilisations du sol interdites : supprimer la phrase « de plus, dans le secteur XXi sont interdites... » et rajouter aux articles 2 « Dans le secteur XXi se reporter aux dispositions du règlement du PPRI ».

B. Autres risques et nuisances

Les articles 2 des zones Ux et 1AUx autorisent « les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements ou installations réalisées dans la zone » alors que les articles 1 de ces mêmes zones interdisent toutes les habitations. Ces deux articles sont donc contradictoires.

Un constat est réalisé fréquemment sur les constructions à usage d'habitations autorisées par certains documents d'urbanisme dans des zones d'activités industrielles dont l'autorisation de construire est justifiée par le logement des personnes dont la présence permanente est jugée nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements et les services généraux. Considérant les solutions modernes de gardiennage, l'État n'est pas favorable à la construction de telles habitations en zone d'activités industrielles. Ces habitations peuvent en effet être occupées ultérieurement sans lien avec l'activité industrielle ou artisanale qui justifiait leur édification, générant des contraintes pour le développement futur de ces activités. Ce constat devrait conduire à ne pas autoriser la construction d'habitations quel qu'en soit l'usage, dans des zones d'activités.

C. Zone d'urbanisation future (2AU)

Pour éviter une mauvaise interprétation du règlement de cette zone, l'article 2AU1 devrait interdire toutes les conditions non autorisées à l'article 2. La rédaction des articles 6 et 7 de cette zone n'autorisent les constructions qu'à l'alignement, aucun retrait n'étant prévu dans ces articles. Est-ce réellement le choix de la commune ?

D. Zones naturelles

L'article R.123-8 du code de l'urbanisme fait obstacle à l'autorisation de construire des abris pour animaux en zone naturelle s'ils ne sont pas nécessaires à l'activité agricole. Ainsi, les abris pour animaux ne doivent pas être autorisés à l'article N2. Ils peuvent cependant être admis en zone Nh.

Dans l'article N6, il convient de remplacer le terme « les annexes » par les constructions.

Les articles 6 et 7 devraient s'appliquer à l'ensemble de la zone N et non seulement au sous-secteur Nh.

Les règles figurant dans l'article 9 n'ont pas leur place dans cet articles mais plutôt dans l'article 2.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, les articles 6, 7, 9 et 10 doivent obligatoirement définir les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier dans les secteurs Nh et Nl.

E. Remarques générales concernant toutes les zones

Articles 5

Les articles L.123-1-5 et R.123-9 du code de l'urbanisme fixent le contenu du règlement d'un PLU. Contrairement à ce qui est inscrit dans votre projet de règlement, l'article 5 ne porte pas sur les « caractéristiques des terrains » mais sur leur superficie minimale. Les titres de ces articles devront être modifiés en conséquence.

Par ailleurs, un refus ayant pour motif l'impossibilité de réaliser un assainissement individuel relève de la salubrité publique et donc de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme. Les articles 5 devront donc se limiter à la mention « sans objet ».

Articles 6 et 7

Les abris de jardins ne faisant pas partie des destinations visées par l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, il n'est pas possible de leur opposer des règles particulières. Ce sont donc les règles applicables à l'habitat qui leur seront appliquées. Le règlement peut cependant fixer des règles d'implantation spécifiques en fonction des caractéristiques des constructions (hauteur, surface de plancher...)

En zone Ub, l'impossibilité d'implanter une construction sur les deux limites séparatives devra être justifiée, d'autant plus que cette disposition constitue un obstacle à la densification.

Articles 9

Le code de l'urbanisme n'habilite pas l'autorité compétente en matière de PLU à réglementer la superficie maximale des abris de jardin. Cette règle, dont la justification ne figure pas dans le rapport de présentation, doit être supprimée.

Il n'est pas possible d'autoriser un dépassement de l'emprise au sol en fonction de la date de construction. Cette possibilité offerte par le deuxième paragraphe de l'article Ub9 devra être supprimée. Dans cette zone, le taux de 30 % apparaît faible et ne permet pas suffisamment de densifier ni de diversifier les formes urbaines. Le rapport de présentation ne contient par ailleurs aucune justification quant à ce seuil. L'absence de justification sur ce point dans le PLU approuvé pourrait faire l'objet de remarques au titre du contrôle de légalité.

Articles 10

Les annexes ayant a priori la même destination que la construction principale, il n'est pas possible de leur opposer des règles particulières. Ce sont donc les règles applicables à l'habitat qui leur seront appliquées. La dernière phrase de ces articles mentionnant leur hauteur maximale doit être supprimée.

Articles 11

Le code de l'urbanisme ne permet pas au règlement du PLU de réglementer les matériaux. La phrase « Les abris de jardin doivent être en matériaux traditionnels (pierre, brique, parpaing enduit...) et/ou en bois » devra donc être nuancée en admettant des matériaux d'aspect similaire.

Articles 12

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule automobile est sans objet et n'a pas à figurer dans un règlement de PLU. Il s'agit simplement d'une moyenne (aux alentours de 25 m²) qui dépend de la configuration du parc de stationnement.

La dispense accordée aux « surfaces des planchers existants, y compris ceux faisant l'objet d'un changement de destination soumis à permis de construire » n'est pas justifiée dans le rapport de présentation. Elle ne semble reposer sur aucune disposition légale. Cette mention devra donc être supprimée.

L'article R.123-9 autorise le règlement à fixer des règles différentes en fonction de la destination des constructions. Il n'est par conséquent pas nécessaire de préciser habitat individuel ni bureaux publics ou privés.

Articles 15

La rédaction des articles 15 du règlement de votre PLU s'apparentent davantage à des recommandations qu'à des obligations. Leur place n'est dans ce cas pas dans le règlement et ils devraient être « sans objet ».

3. Plans de zonage

Corriger le plan de zonage conformément aux observations émises dans le paragraphe 1.B. de la présente annexe.

4. Annexes

Dans la liste et fiches des contraintes, pages 3 et 4, ne pas citer le contenu du SDAGE Loire-Bretagne car la commune est dans le bassin du SDAGE Seine-Normandie.

Sur ce plan dédié aux servitudes, le contour du PPRI n'est pas représenté, et par ailleurs, la légende PM1 n'est pas exacte puisque le Plan d'Expositions aux Risques Naturels prévisibles n'est plus en vigueur, il est remplacé par le PPRI . Le règlement et les cartes réglementaires du PPRI devant être intégrés au PLU, une annexe supplémentaire n° 8.5 sera créée et la légende PM1 du plan de servitude indiquera « voir annexe n° 8.5 ».



AM - copie faite
623/05

Madame Michèle MARTIN
Maire de Saint-Piat
Mairie
Place Marcel Binet
28130 SAINT-PIAT

Orléans, le 17 MAI 2013

Madame la Maire,

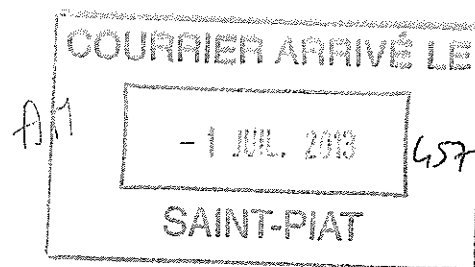
Vous avez adressé au Conseil régional pour avis, en application des textes en vigueur, le dossier d'arrêt du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Malgré le caractère stratégique de l'élaboration de ce document d'urbanisme dans la gestion de l'espace, je vous informe que nous n'avons pas d'observation particulière à apporter à votre projet.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du Conseil régional
et par délégation,
la Directrice adjointe de l'aménagement
du territoire


Isabelle VALMAGGIA



**DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE
DES TERRITOIRES**

Direction aménagement et environnement

Service aménagement foncier et urbain
Dossier suivi par Nelly Besnard
Tél : 02.37.20.11.42 / Fax : 02.37.88.48.30
nelly.besnard@cg28.fr
N/réf : Avis NB/21/2013
Conso 73472

Madame le Maire de Saint-Piat
Mairie
Place Marcel Binet
28130 SAINT-PIAT

Chartres, le 28 JUIN 2013

Madame le Maire,

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU de votre commune, vous avez notifié au Conseil général d'Eure-et-Loir, par courrier en date du 30 avril 2013, reçu le 7 mai 2013, votre projet arrêté par le Conseil municipal le 28 février 2013, pour avis, conformément à l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de PLU qui impacte le développement de votre commune n'appelle pas d'observation de la part du Conseil général d'Eure-et-Loir.

Néanmoins, vous trouverez dans la note, ci-jointe, les remarques, corrections, actualisations ou informations complémentaires qu'il serait souhaitable de retranscrire dans votre PLU.

Mes services restent à votre disposition pour tous compléments d'information.

Après approbation de votre PLU, je vous demanderai de bien vouloir me faire parvenir un exemplaire papier ainsi qu'un exemplaire numérique.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL GÉNÉRAL

Par délégation
Le Directeur général des services

Wilfried VERNA

AVIS ET OBSERVATIONS RELATIFS AU PROJET DE REVISION DU PLU DE SAINT-PIAT ARRETE

L'examen du PLU arrêté appelle les remarques suivantes :

Le logement

Le projet communal est cohérent avec les orientations du Conseil général en faveur d'une politique d'habitat durable. Il est souligné l'effort d'inscrire le développement de l'habitat en dent creuse, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante ou sur ses franges immédiates.

Toutefois, des précisions auraient pu être apportées sur les points suivants :

Le développement du parc locatif social

Le rapport de présentation fait état d'un déficit d'offre en logements sociaux mais aucune déclinaison de cet enjeu se retrouve dans le PADD ou dans les orientations d'aménagement et de programmation. L'OAP sur la zone à urbaniser de l'impasse des Marais-Briquèterie-rue Jean Moulin aurait pu préciser la programmation en terme de logements sociaux.

Le logement des personnes âgées

Une volonté de créer des logements sociaux adaptés aux personnes âgées avait été identifiée par le Conseil général dans le cadre de l'appel à projet des Euréliales. Or, aucune pièce du document ne fait mention de cette volonté alors même que cette nouvelle offre participerait à la diversification du parc de logements.

L'économie

Aucune création, ni extension de zone à vocation économique, ne sont observées ; il n'est prévu que de consolider la zone d'activités des « petites ruelles ». Ceci est conforme à l'objectif affiché de la commune à savoir « conforter son statut résidentiel et pérenniser l'attractivité de la zone d'activité existante ».

Aussi le projet n'appelle pas d'observations particulières.

Le tourisme

Les itinéraires, qu'ils soient pour de la randonnée pédestre, VTT, cyclables (voir le paragraphe *les circulations douces* ci-dessous), sont des éléments forts en terme de tourisme et contribuent au développement économique de la commune lié au loisir ; ceci aurait pu être plus affirmé à l'article 2.1.3 *Le tourisme* du rapport de présentation.

Des corrections, actualisations ou informations complémentaires mériteraient d'être apportées dans les pièces du dossier à propos des thèmes suivants :

Transports et déplacements

A - La desserte routière (chapitre 2 – article 3.1 du rapport de présentation)

Il est fait référence au trafic sur la RD906 avec des données de 1996. Or, d'une part, le trafic en 1996 était de 5 619 véhicules/jour et non pas 12 500, et d'autre part il aurait pu être fait référence à des données plus récentes. Sur la carte trafic 2011, on relève 5 425 v/j.

.../...

B - Les transports en commun

1 - Concernant la desserte par le réseau Transbeauce, décrite chapitre 2 – article 3.2 du rapport de présentation, il convient :

- de préciser que la ligne M8 est une ligne dite de Marché et permet de se rendre sur le marché de Maintenon le jeudi matin
- d'ajouter le service Transbeauce à la demande qui est disponible sur la commune. Il est accessible aux personnes à mobilité réduite, et peut être utilisé par tous, 3 fois par semaine, pour se rendre dans les chefs-lieux de canton, dans le chef-lieu d'arrondissement (Chartres) et en gare. Ce service évoluera en septembre 2013 pour offrir des trajets 6 jours sur 7.

Par ailleurs, il pourrait être ajouté que le Conseil général a mis en place un portail internet, www.covoiturage.eurelien.fr, permettant à tous les automobilistes Eureliens de se proposer au covoiturage, en particulier pour des trajets domicile-travail. Pour compléter ce service, le Département développe un réseau de points de stationnement de covoiturage sur l'ensemble du territoire départemental.

2 - Dans le document Orientations d'aménagement, il est prévu, pour la zone impasse des Marais - Briqueterie – rue Jean Moulin, l'aménagement d'un cheminement piéton sécurisé. Afin de répondre pleinement aux objectifs relatifs à la mobilité (conforter le réseau de circulation douce en développant les liaisons vers le centre-bourg et la gare), indiqués dans le PADD, il serait pertinent d'y prévoir en complément la circulation de vélos.

Les circulations douces

A - La partie consacrée aux circulations douces liées aux activités de loisir, article 3.3, chapitre 2 du rapport de présentation, est, à partir du paragraphe « en outre, la commune de Saint-Piat est traversée... », incomplète, voire erronée.

1 - En ce qui concerne les itinéraires de randonnée pédestre et VTT, la rédaction suivante, modifiée en partie, pourrait être adoptée :

« Certains chemins ruraux de la commune sont inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) par délibération communale d'autorisation d'inscription au PDIPR du 10 décembre 2008 (liste des chemins ruraux jointe à la délibération) et par délibération du Conseil général du 03 juillet 2009.

L'inscription des chemins ruraux au PDIPR engage la commune à conserver le caractère public de ces chemins et sentes, à les maintenir ouverts et à les entretenir. Elle oblige au maintien et au rétablissement de la continuité de l'itinéraire lors des opérations d'aménagement foncier. Elle permet en outre, d'obtenir une aide financière du Département pour améliorer la qualité de ces itinéraires.

Plusieurs itinéraires et circuits de randonnée sont intégrés au PDIPR :

- l'itinéraire de grande randonnée le GR 655 de *Saint-Jacques de Compostelle en Eure-et-Loir*. Ce circuit de 161,5 km relie Epernon à Romilly-sur-Aigre pour parcourir une partie du chemin de Saint-Jacques de Compostelle
- l'itinéraire de grande randonnée intitulé le *GR de Pays de la Vallée de l'Eure*, emprunte le même tracé que le GR 655

.../...

- le circuit de petite randonnée, pédestre, balisé au nord-est de la commune *le Bois du Gland*, de 12 km, faisant l'objet d'une fiche téléchargeable sur le site internet www.123randonnee.fr, géré par le Comité départemental du tourisme
- le circuit VTT *Vallée de l'Eure* de 42 km reliant Lèves à Maintenon emprunte également les chemins communaux (fiche téléchargeable du circuit sur www.123randonnee.fr). Il passe à proximité du site préhistorique de Changé et de l'arborétum de Saint-Piat.

D'autres circuits, non inscrits au PDIPR, existent sur la commune :

- un circuit faisant le tour des communes de la Communauté de communes des terrasses et vallées de Maintenon
- un sentier de 1,5 km autour des deux étangs de Changé, afin de découvrir les richesses faunistiques et floristiques du site, a été aménagé en lien avec les itinéraires de grande randonnée ».

2 - L'article doit être complété par les itinéraires cyclables qui sont également présents sur la commune :

- la véloscénie Paris – Le Mont-Saint-Michel et la véloscénie Saint-Jacques de Compostelle via Chartres. Ces véloroutes, axes structurants du Plan départemental d'itinéraires cyclables, ont été aménagées par le Conseil général (signalisation directionnelle et signalétique de police sur routes partagées à faible circulation complétées de quelques sections en site propre) pour leur tronçon commun de Droue à Illiers-Combray.

Ces deux véloroutes ont été reconnues comme des itinéraires d'intérêt national par le Comité interministériel d'aménagement et de développement du territoire alors que le Ministère chargé du tourisme définissait comme nouvelle priorité la « France à vélo ». Elles sont numérotées respectivement V40 et V41 au schéma national des véloroutes et voies vertes (SN3V) de 2010.

Confortées par ces orientations, ces 2 véloroutes font partie des 6 véloroutes prioritaires du projet de la Région Centre de « devenir la première région de tourisme à vélo française » dans le cadre de son Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire.

Sur le plan exploitation et valorisation touristique, tout site de visite, hébergement public ou privé, OTSI, loueur vélo se trouvant dans le fuseau de 5 km de ces itinéraires structurants peut entrer dans la démarche de labellisation « Accueil vélo »

- la boucle à vélo *L'aqueduc de Maintenon*. Cette boucle est une des 12 boucles à vélo existantes ; elles ne sont pas matérialisées sur le terrain mais les fiches descriptives sont téléchargeables gratuitement sur le site www.123randonnee.fr. Ces boucles sont destinées à des cyclistes loisir habitués à la pratique sur route.

B - Sur le plan des contraintes, il convient de faire figurer dans la légende et reporter le tracé global du PDIPR et non des circuits (voir la carte fournie au « porter à connaissance »). En effet, ce sont les chemins ruraux inscrits au PDIPR qui forment une contrainte, que ces chemins soient ou non empruntés par des itinéraires.

La ressource en eau

L'eau potable

L'article 4.1, chapitre 1 du rapport de présentation, et le document annexes sanitaires sont incomplets et les éléments qui y figurent parfois erronés :

- il est évoqué le transfert de compétence entre les deux syndicats d'eau. Contrairement à ce qui est écrit au rapport de présentation, la distribution est toujours de la compétence du syndicat intercommunal des eaux de Saint-Piat – Mévoisins, ou des communes lorsqu'aucune autre structure existe. Seule la compétence production a été transférée au syndicat intercommunal de la région de Soulaire (indiquer la même date de transfert, 2001 ou 2002, dans les 2 documents).

Ce dernier gère, entre autres, en régie les forages des Martels 1 et 2 situés sur le territoire communal de Saint-Piat, forages qui alimente la commune de Saint-Piat

- l'instauration des périmètres de protection de ces captages n'a pas été traitée dans ces documents
- concernant la qualité des eaux distribuées, le problème de la présence de solvants observés sur le captage Martels F2 n'est pas abordé.

L'hydrogéologie

L'article 1.3, chapitre 3 du rapport de présentation traite de l'hydrographie et de l'hydrogéologie ; le titre doit être complété dans ce sens.

Le titre de l'article 1.3.3, *Les ouvrages hydrauliques* n'est pas adapté au texte qui traite de cet aspect hydrogéologique. Il convient de remplacer ce titre par *Les ouvrages souterrains*.

Les 16 ouvrages souterrains dont il est fait état pourraient être recensés sur une carte insérée à la suite du texte et venir remplacer celle qui figure actuellement.

Les ouvrages hydrauliques liés à la gestion de l'eau (château d'eau, station de pompage, réservoir), les captages d'alimentation en eau potable et les réseaux de distribution d'eau potable pourraient figurer sur une carte de l'ensemble du territoire couvert par le SIAEP de la région de Soulaire, insérée dans la partie consacrée à l'eau potable.

La collecte et le traitement des déchets

Les données qui figurent à l'article 4.3, chapitre 2 du rapport de présentation sont un peu anciennes en ce qui concerne les volumes collectés par les déchèteries (2005 – 2006) et le centre de tri de Rambouillet (2008). Elles mériteraient d'être actualisées.



MAIRIE DE SAINT PIAT
Madame Michèle MARTIN
Place M. BINET
28130 SAINT-PIAT

LE PRESIDENT

N/Réf. : ET/MR/EC
Objet : Projet arrêté PLU
Dossier suivi par Martine RIOU

Chartres, le 12 juillet 2013

Madame le Maire,

La Chambre d'Agriculture d'Eure-et-Loir a bien reçu, pour avis, votre projet arrêté de PLU et vous en remercie. Ce dossier nous étant parvenu « complet » le 7 mai 2013, notre délai de réponse se terminera le 7 août 2013.

En préambule, nous tenons à souligner la très bonne qualité du travail réalisé par le bureau d'études « En perspective » en particulier, en la personne de Jean-Louis GUILLEMINOT durant toute l'élaboration de votre projet notamment au niveau de la concertation avec les services de la Chambre d'agriculture.

Sachant que vous avez tenu compte de la plupart de nos remarques émises lors de nos différentes rencontres avec les personnes publiques associées, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable à ce dossier sous réserve de mieux prendre en compte les éventuels projets d'extension de vos exploitations agricoles existantes. En effet, la majorité d'entre elles se situent dans le hameau de Grogneul et nous constatons que leur possibilité d'agrandissement est limitée du fait de leur localisation et du zonage environnant : N (Naturel inconstructible Cf votre règlement).

La Chambre d'agriculture demande alors :

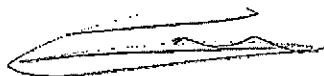
- soit de remettre en zone A (agricole) les contours de ce hameau,
- soit de permettre dans le règlement de la zone N, la construction de bâtiments agricoles liés à des sites existants.

Cette 2^{ème} proposition réglera aussi le cas de l'exploitant situé dans le bourg.

Nous souhaitons être destinataire de l'avis de mise à l'enquête publique de ce projet ainsi que **d'un dossier approuvé**, en fin de procédure.

Vous souhaitant bonne réception de notre avis,

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.



Eric THIROUIN



LE PRÉSIDENT

Chartres, le 9 juillet 2013

copie H. Guérin

Réf : JA/FHR/FMA/OGA
DED - 244/2013

Dossier suivi par :
Orianne GAULT
Tél : 02 37 84 29 43

Élu référent :
Gilles EGASSE

MAIRIE DE SAINT-PIAT
MADAME MICHELE MARTIN
MAIRE
PLACE M. BINET
28130 SAINT-PIAT

22/02/10

Reçu par : Mme Guérin

Objet : Avis relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté.

Madame le Maire,

Vous nous avez transmis pour avis le dossier de projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme arrêté de votre commune.

Celui-ci a été reçu à la Chambre de Commerce et d'Industrie Eure-et-Loir, le 13 mai 2013.

Après un examen attentif de ce dossier par notre Commission spécialisée du 4 juin 2013 et notre Bureau du 4 juillet 2013 nous avons l'honneur de vous faire part de l'observation ci-après.

Concernant le centre bourg qui concentre autour de la place Vauvilliers, dix commerces et services de proximité et votre souhait affiché dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) « d'assurer la pérennité des services et des activités de proximité ». Nous vous avons soumis lors de notre diagnostic commercial, en septembre 2011, la possibilité de définir des linéaires commerciaux sur le plan de zonage, suivant l'article L.123-1-5 7° bis du code de l'urbanisme, qui permet au PLU d'« identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ». L'instauration d'un tel outil permettant d'interdire le changement de destination des surfaces de commerce en rez-de-chaussée, sauf en cas de création de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs. Nous vous soumettons à nouveau cette proposition.

Sous réserve d'une prise en considération des éléments évoqués, nous avons l'honneur de vous informer que notre Chambre Consulaire émet un avis favorable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Piat.

Nous vous demandons de bien vouloir nous faire parvenir un exemplaire du dossier approuvé ainsi que la délibération qui retracera les débats et les réponses apportées aux personnes publiques associées et à l'enquête publique, ce dont nous vous remercions par avance.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

[Signature]

Joël ALEXANDRE

Chambre de Commerce et d'Industrie



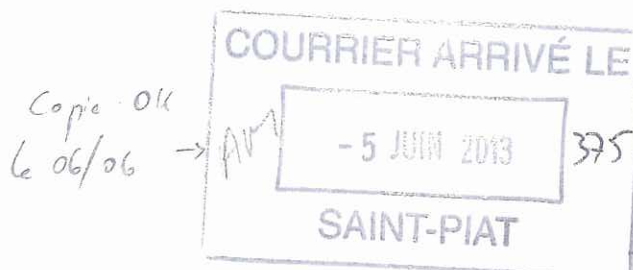
commerces



Pithiviers, le 3 juin 2013

Mme Michèle MARTIN
Mairie de Saint-Piat
Place M. Binet
28130 SAINT-PIAT

N/REF : SDR/MB/44/2013
Objet : Avis sur le projet de PLU



Madame le Maire,

Dans votre courrier en date du 30 avril 2013, vous sollicitez l'avis de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE de la Nappe de Beauce sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par délibération de votre assemblée le 28 février 2013. La loi n° 2004-338 du 21 avril 2004, portant transposition en droit français de la Directive Cadre européenne sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000, demande en effet que les documents d'urbanisme soient compatibles ou rendus compatibles dans un délai de trois ans avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE).

Le SAGE de la Nappe de Beauce a été adopté par la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 24 septembre 2012 et l'arrêté interpréfectoral d'approbation est en cours de signature. Dans le domaine de l'urbanisme, le SAGE de la Nappe de Beauce demande que soit pris en compte les problématiques suivantes :

- La protection des milieux aquatiques (cours d'eau, zones humides, têtes de bassin) (dispositions n°17 et n°18, actions n°31, n°32 et n°35) ;
- La préservation de la ressource en eau pour l'Alimentation en Eau potable (dispositions n°1, n°2 et n°5, actions n°4 et n°10) ;
- La protection des zones d'expansion de crues et la prévention du risque d'inondation (disposition n°19, actions n°38 et n°44) ;
- La maîtrise des eaux pluviales et des ruissellements (disposition n°13, action n°42) ;
- La gestion de l'assainissement et la maîtrise des rejets urbains (action n°24 et n°26).

Les documents du SAGE sont consultables sur le site internet www.sage-beauce.fr.

L'examen du projet de PLU de la commune de Saint-Piat ne révèle aucune incompatibilité avec les objectifs du SAGE de la nappe de Beauce. **Nous attirons cependant votre attention sur l'importance de la préservation des zones humides.** Ces milieux naturels peuvent en effet jouer un rôle essentiel dans l'amélioration de la qualité de l'eau, le soutien du débit des cours d'eau en période d'étiage et le stockage des eaux en période de crues. Ils constituent par ailleurs de véritables réservoirs biologiques pouvant être valorisés dans le cadre de la Trame Verte et Bleue.

Dans le cadre de l'élaboration du SAGE, des enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides ont été définies sur l'ensemble du territoire. La commune de Saint-Piat est concernée pour une

superficie estimée à 191 ha. Nous vous rappelons que la disposition n°18 du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource eau du SAGE de la nappe de Beauce invite les communes à réaliser un inventaire précis de ces milieux sur leur territoire dans un délai de 3 ans à compter de la date d'approbation du SAGE. Cette disposition préconise également que les résultats de ces inventaires soient pris en compte dans les documents d'urbanisme.

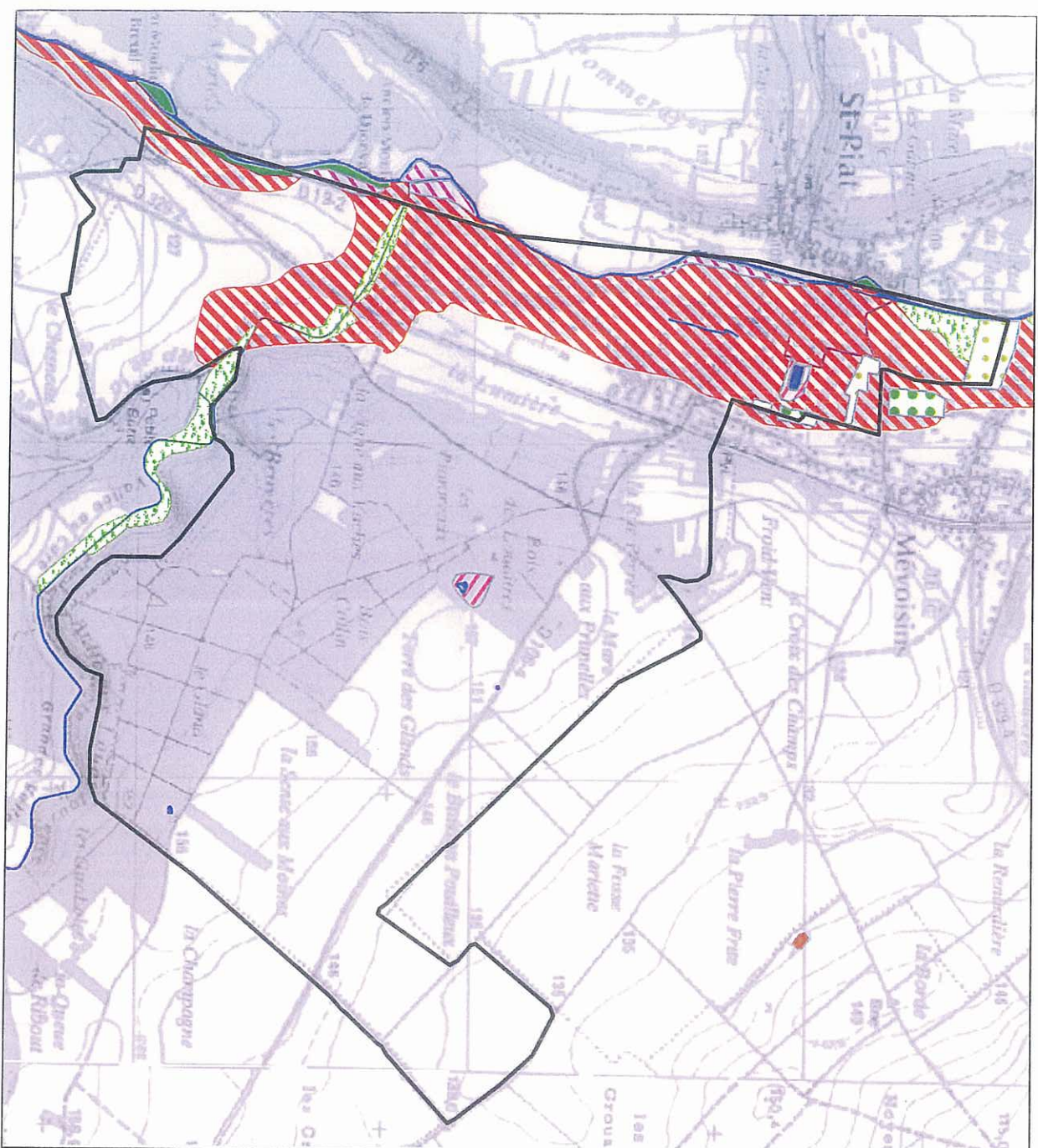
Dans l'attente d'un inventaire précis, il conviendrait de vérifier, à minima, que le projet de PLU n'impacte pas les zones identifiées comme potentiellement humides. Vous trouverez ci-joint, à cet effet, la localisation des zones humides potentielles sur la commune de Saint Piat.

Restant à votre disposition pour tout renseignement que vous jugeriez utile, je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. BEVIERE', with a horizontal line underneath.

Monique BEVIERE
Présidente de la CLE
du SAGE Nappe de Beauce

Localisation des zones humides potentielles de la commune de Saint-Piat (28).

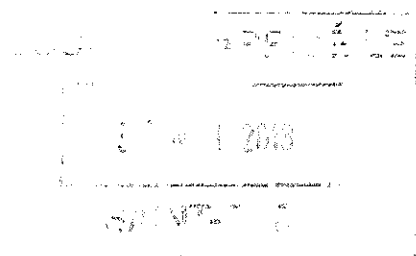


- Limite communale comprise dans le périmètre du SAGE
- Boisement organisé - Observé
- Champ ou prairie humide - Observé
- Cours d'eau
- Peupleraie - Observés
- Plan d'eau
- Ripisylve - Observée
- Zone humide bordure de cours d'eau - Observée
- Zone humide bordure de plan d'eau - Observée
- Zone humide ponctuelle - Observée
- Zone à forte probabilité de présence - Calcul théorique



Sources : Scan 25 de l'IGN, TTI Production.

*SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX
DE SAINT-PIAT MEVOISINS*



Mairie de Saint Piat
Place Marcel Binet
28130 Saint-Piat

Saint-Piat, le 30 mai 2013

Objet : votre courrier référence AM/AM n°2013/04-148
Nos Réf : AG/MC03-30/05/2013

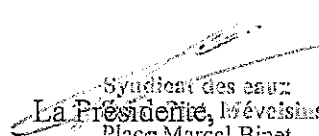
Madame le Maire,

Nous avons bien reçu votre courrier concernant le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Piat.

Cependant il est regrettable de constater que ce courrier a été remis au Syndicat des Eaux de Saint-Piat alors qu'il était adressé au Syndicat de Pompage de la Région de Soulaïres.

Nous vous demandons pour les correspondances à venir d'être vigilant à ce sujet et d'envoyer par courrier les documents adressés au syndicat de Pompage.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.


Syndicat des eaux
La Présidente, Mévoisins
Place Marcel Binet
28130 - Saint-Piat
Tél. : 02 37 32 38 88
Fax : 02 37 32 22 35
e-mail : sirp.stpiat@wanadoo.fr

**MAIRIE
DE
SOULAIRES**

28130

Tél : 02 37 22 35 05

Fax : 02 37 22 36 55

Email : mairie.soulares-28@wanadoo.fr



AM - copie faite
le 6/08

Soulares, le 05 août 2013

Le Maire de Soulares
A
Madame Le Maire de Saint-Piat
Mairie
Place M. Binet
28130 Saint-Piat

Objet :

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Piat

Madame le Maire,

Suite à la réception et à l'examen de votre document de Plan Local d'Urbanisme, je vous informe que je n'ai aucune remarque particulière à l'encontre de votre projet.

Toutefois, je profite de cette correspondance pour vous signaler qu'il existe un problème de limite de Commune entre Saint Piat et Soulares sur les documents graphiques issus des Services du Cadastre.

En effet la parcelle située au Hameau des Moulins sur laquelle est édifié un lavoir, dont la Commune de Soulares est propriétaire, apparait clairement sur les plans de SAINT PIAT et sur ceux de SOULAIRES.

Je suis bien évidemment à votre disposition pour lancer une action commune afin de régler ce détail.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame Le Maire, mes sincères salutations.

Le Maire,
Marc Molet

