

Département
D'EURE ET LOIR

ARRONDISSEMENT
DREUX

CANTON DREUX 1

MAIRIE
VERNOUILLET

OBJET :

*Modalités de concertation
mises en œuvre dans le
cadre de la modification
n°6 du Plan Local
d'Urbanisme*

Date de la
convocation
du Conseil municipal

6 décembre 2024

SG-2024/12 - 12

Acte certifié exécutoire après
transmission aux services
préfectoraux

Publication électronique et mise en
ligne sur le site internet de la
collectivité le

06/01/2025

*Par délégation du Maire,
L'Adjointe,
A. MANSON.*

Accusé de réception en préfecture
028-212804041-20241218-2024-12-12D-DE
Date de télétransmission : 23/12/2024
préfecture : 23/12/2024

REPUBLIQUE FRANÇAISE
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL MUNICIPAL

L'an DEUX MILLE VINGT QUATRE, le DIX-HUIT du mois de DECEMBRE à DIX-NEUF HEURES QUINZE, se sont réunis dans la salle du Conseil, les membres du Conseil municipal de la Commune de Vernouillet, sous la présidence de M. Damien STEPHO, Maire, dûment convoqués le 6 décembre.

La séance a été retransmise par voie électronique.

Présents :

M. STEPHO, Mme VIGNY, M. MALANDAIN, Mmes LUCAS, BENABI, MANSON, Mme BOUGRARA, M. MORIN, Mmes EMOND, MONTIGNY, MM. TRAPATEAU, GLIZE, M. LOUDIERE, Mmes POMMIER, MERABTI, SENECHAUX, MM. CAN, AHSAINÉ, CHBABI, Mmes QUERITE, REPARAT, M. SIADOUA, Mmes PFEIFFER'OVA, FAVRE.

formant la majorité des membres en exercice.

Procurations : M. RICHARD à Mme MONTIGNY,

Absents excusés : Néant

Absents (es) non excusés (es) : M. CHAKOUR, Mme ONAL, M. HOFFMANN, Mme BOUADLA-ABDI, MM. MEBARKI, LAMRINI, DAOUD.

Nombre de membres en exercice : 32

Nombre de membres présents : 24

Nombre de membres votants : 25

Mme Michèle MANSON a été élue secrétaire.

Début de séance : 19 h 15 - Fin de séance : 21h15

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme est en vigueur sur la commune de Vernouillet depuis 2012. Les précédentes modifications ont permis une mise à jour régulière de ce document de planification territoriale.

Au vu de l'avancement des projets portés de longue date par la collectivité mais aussi pour tenir compte des souhaits d'évolution des règles d'urbanisme par la population notamment pour ce qui concerne les autorisations d'urbanisme, il est aujourd'hui à nouveau nécessaire de procéder à une modification de ce document stratégique.

Cette procédure de modification a pour objet principal l'ouverture à l'urbanisation du périmètre de la ZAC Croix Giboreau mais également la mise à jour des règlements écrits et graphiques du Plan Local d'Urbanisme.

Le code de l'urbanisme et plus précisément ses articles L103-2 à L103-7 précise que les procédures de modification des documents de planification territoriale sont accompagnées d'une concertation permettant au public pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet :

- D'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables,
- De formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

En conséquence, Monsieur le Maire propose d'approuver les modalités de concertation proposées ci-après.

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants, L.153-36 et suivants, L.153-41 et suivants, R.153-20 et R.153-21 ;
Vu le schéma de cohérence territoriale de l'Agglomération du Pays de Dreux approuvé le 2 octobre 2019,
Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Vernouillet approuvé par délibération du conseil municipal du 26 septembre 2012 et modifié par délibérations du conseil municipal des 1^{er} avril 2015, 8 février 2017, 20 décembre 2017, 24 mars 2021 et 12 avril 2023.
Vu le dossier de création de la ZAC Croix Giboreau et notamment, l'étude d'impact et l'étude de compensation agricole,
Vu la délibération SG_2024_12_11 exposant les motifs de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU correspondant au périmètre de la ZAC Croix Giboreau.
Vu l'arrêté n°2024-047 en date du 28 novembre 2024 du maire de Vernouillet portant prescription de la modification n°6 du PLU.
Vu l'avis favorable de la commission cadre de vie et écologie en date du 16 décembre 2024

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour les motifs suivants :

- Ouvrir à l'urbanisation, la zone AU correspondant au périmètre de la ZAC Croix Giboreau,
- Permettre l'évolution du volet réglementaire (écrit et graphique) des zones urbaines (U), dans le but de tenir de compte de l'évolution des formes urbaines, nouveaux types de clôtures, et encadrer la densification urbaine, ...
- Réaliser quelques ajustements mineurs entrant dans le champ d'application d'une modification du PLU.

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme qu'en dehors du cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation,

CONSIDERANT qu'en cohérence avec l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le programme d'acquisition foncière engagé par la collectivité sur le secteur de la Croix Giboreau, permet d'engager une procédure de modification,

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,

CONSIDERANT que les objectifs de modification du Plan Local d'Urbanisme sont accompagnés des modalités de concertation suivantes :

- Affichage de la présente délibération en mairie, ainsi que sur le site de la ville,
- Mise à disposition du public tout au long de la procédure d'un dossier d'information du public et d'une boîte mail dédiée pour le recueil des observations sur le projet de modification.

La collectivité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de modification du PLU. A l'issue de celle-ci, Monsieur le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibèrera ;

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, pour la mise en œuvre de la procédure de modification, avant ouverture de l'enquête publique, le Maire notifiera le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 ;

CONSIDERANT qu'il sera procédé à une enquête publique afférente au projet de modification n°6 du PLU auquel sera joint, le cas échéant l'avis des personnes publiques associées. A l'issue de celle-ci le projet de modification du PLU, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et du rapport du commissaire enquêteur, sera présenté au conseil municipal pour approbation.

Le Conseil municipal,
Entendu l'exposé de M. le Maire,
Après avoir délibéré,
A l'unanimité,

PREND ACTE de la prescription de la modification n°6 du PLU.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant, à engager les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure, ainsi qu'à signer tout contrat, avenant ou convention nécessaire à celle-ci.

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera affichée en mairie durant une période continue d'un mois. Elle peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Pour copie certifiée conforme,



La secrétaire de séance,

Michèle MANSON



Le Maire,

Damien STEPHO

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la date de publication conformément aux articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative.

Accusé de réception en préfecture
028-212804041-20241218-2024-12-12D-DE
Date de télétransmission : 23/12/2024
Date de réception préfecture : 23/12/2024