

Département
D'EURE ET LOIR

ARRONDISSEMENT
DREUX

CANTON DREUX 1

MAIRIE
VERNOUILLET

REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL MUNICIPAL



OBJET :

Prescription de la révision
allégée n° 1 du Plan Local
d'Urbanisme

Date de la
convocation
du Conseil municipal

16 mai 2023

SG-2023/05 - 11

Acte certifié exécutoire après
transmission aux services
préfectoraux

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

23/06/2023

Passé délégation du Javie,

ARRIVE LE :
30 MAI 2023
SOUS-PREFECTURE DE DREUX

La DS,

C. Cordier

L'an DEUX MILLE VINGT TROIS, le VINGT QUATRE du mois de MAI 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 16 mai.

La séance a été retransmise par voie électronique.

Présents :

MM. STEPHO, Mmes VIGNY, LUCAS, BENABI, M. DETAMANTI, Mme MANSON, M. RICHARD, Mme BOUGRARA, M. MORIN, Mme EMOND, MM. TRAPATEAU, GLIZE, M. LOUDIERE, Mmes HENRI MERABTI, SENECHAUX, MM. AHSAINÉ, CHBABI, Mmes QUERITE, REPARAT, M. SIADOUA, Mme PFEIFFER'OVA.

formant la majorité des membres en exercice.

Procurations : M. MALANDAIN à M. MORIN, Mme MONTIGNY à Mme MANSON, Mme POMMIER à M. STEPHO, M. CAN à M. DETAMANTI.

Absent excusé : Néant

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

Nombre de membres en exercice : 33

Nombre de membres présents : 22

Nombre de membres votants : 26

Mme Michèle MANSON a été élue secrétaire.

Début de séance : 19 h 15 - Fin de séance : 20 h 08

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Bois du Chapitre est occupée pour partie par des boisements, dont certains sont classés dans le Plan Local d'Urbanisme en application des dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

Cette identification au titre des espaces boisés classés (EBC) a pour effet d'interdire 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, le classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le code forestier.

Ces ensembles boisés sont inclus dans le périmètre de la ZAC depuis sa création.

Il est rappelé que la composition urbaine de la ZAC a pour objectif la diversité des statuts d'habitat (accession privé et sociale, locatif social) et des formes d'habitat (pavillonnaire diversifié, petit collectif).

Les principes d'aménagement et de programmation retenus permettent de garantir que les lots en bordure de la forêt seront de grands lots libres qui incluront une part de la zone forestière inconstructible dans les parcelles.

La réduction du périmètre des EBC n'impliquera pas de supprimer la totalité des arbres en fond de parcelle mais permettra néanmoins :

- D'implanter, en limite privative, les clôtures pour les lots,
- D'avoir un polygone d'implantation plus confortable pour certaines parcelles,
- D'offrir une zone non plantée à l'arrière du polygone d'implantation, pouvant être considérée comme un jardin d'agrément.

Aussi, ces grands lots de la rue Fénelon ayant des surfaces entre 920 à 1310 m² permettront de compléter l'offre de parcelles libres en accession privée ce qui enrichira l'habitat pavillonnaire varié, comme souhaité dans le cadre de cette ZAC.

Dans la mesure où cette révision ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), il convient de prescrire une procédure de révision dite « allégée » du PLU.

En effet, conformément à l'article L 153-34 du Code de l'Urbanisme, « *dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, [...] de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance. »

La révision à modalités allégées doit être prescrite par délibération du conseil municipal.

La délibération doit fixer les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation destinées à associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-1 à L.103-6, L.111-3, L.132-7, L.132-9, L.153-34, R.104-11, 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 la délibération du 26 septembre 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté du Maire n°2012-196 en date du 15 octobre 2012 portant mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté du Maire n°2013-93 en date du 23 mai 2013 portant mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté du Maire n°2014-59 en date du 30 avril 2014 portant mise à jour n°3 du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté du Maire n°2015-26 en date du 12 février 2015 portant mise à jour n°4 du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération n°SG2015/05-05 en date du 1^{er} avril 2015 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté du Maire n°2016-75 en date du 2 novembre 2016 portant mise à jour n°5 du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté du Maire n°2022-34 en date du 10 mai 2022 portant mise à jour n°5 du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération n°SG2017/02-03 en date du 8 février 2017 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération n°SG2017/12-09 en date du 20 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération n°SG-2021/03-22 en date du 24 mars 2021 approuvant la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération n°SG-2023/04-15 en date du 12 avril 2023 approuvant la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT que le classement d'espaces boisés étendus à l'intérieur du périmètre de la ZAC du Bois du Chapitre est de nature à faire obstacle à un aménagement cohérent de la zone UBe, qui a vocation à accueillir un projet se distinguant par la diversité des statuts d'habitat (accession privée et sociale, locatif social) et des formes d'habitat (pavillonnaire diversifié, petit collectif),

CONSIDERANT que la réduction de la surface de l'espace boisé classé peut être opérée dans le cadre d'une procédure de révision à modalités allégées, dès lors que l'évolution ne porte pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,

CONSIDERANT que le projet de révision fera l'objet d'une analyse des incidences sur l'environnement et, en cas de décision en ce sens prise par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale au terme d'un examen au cas par cas, d'une évaluation environnementale,

CONSIDERANT que les modalités de concertation à prescrire doivent permettre, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet ainsi qu'aux avis requis et de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées par la commune,

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

DECIDE

- De prescrire la révision à modalités allégées n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.
 - Que l'objectif poursuivi par la commune consiste à supprimer les espaces boisés classés situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC du Bois du Chapitre, classée en zone Ube du PLU en vigueur.
 - Qu'une concertation menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet et associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sera organisée selon les modalités suivantes :
 - Qu'une publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation dès l'approbation de la présente délibération sur le site internet de la ville, dans deux journaux locaux diffusés dans le département, et affichage en mairie,
 - La mise à disposition à l'accueil de la Mairie et sur le site internet de la ville d'un dossier des études en cours jusqu'à ce que le Conseil Municipal tire le bilan de la concertation.
 - La mise à disposition à l'accueil de la Mairie d'un registre et d'une adresse électronique dédiée à cette révision à modalités allégées sur le site internet de la ville destinée à recueillir toutes les observations du public.
- Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de révision à modalités allégées. A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui délibérera et arrêtera le projet du PLU.

Conformément aux dispositions prévues à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme et notamment :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Départemental,
- au représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- au représentant de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat,
- au représentant de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux,
- au représentant de SNCF RESEAU.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs.

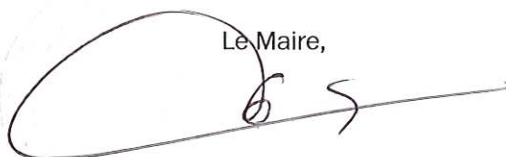
Pour copie certifiée conforme

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.

ARRIVE LE :
30 MAI 2023
SOUS-PREFECTURE DE DREUX