

République Française
Département EURE ET LOIR
Commune de Villemeux sur Eure

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10/02/2023

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
19	16	18

La convocation et l'ordre du jour ont été transmises aux membres du conseil et affichés à la porte de la Mairie le 3/02/2023.

Vote		
A l'unanimité		
Pour : 18		
Contre : 0		
Abstention : 0		

L'an 2023, le 10 Février à 20:30, le Conseil Municipal de la Commune de Villemeux sur Eure s'est réuni à la Salle du conseil municipal, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur RIGOUD Daniel, Maire, en session ordinaire.

Présents : M. RIGOUD Daniel, Maire, Mmes : BERLAND Cindy, JODEAU Huguette, LEVIER Solange, NINO Patricia, PERENNOU Virginie, PLISSON Ginette, TOMIC Danielle, MM : ANEST Louis, BAUBION Guy, BIDANCHON Thomas, HASSANPOUR Mehdi, JUGURTHA-BAZAUD Jacques, PERRET Claude, RICARD Jean-François, VIERA Serge

Absents excusés : Excusé(s) ayant donné procuration : Mmes : BERNARD Dominique à Mme LEVIER Solange, COUVÉ Christel à M. RIGOUD Daniel
Excusé(s) : M. VERTEL Sébastien

Absents :

A été nommé(e) secrétaire : M. PERRET Claude

D_2023_001 – Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision du Plu

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 21 mars 2021, le conseil municipal de la commune de Villemeux-sur-Eure a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme de la commune (PLU).

Monsieur le Maire rappelle également que le conseil municipal a débattu, lors de sa séance du 25 février 2022, sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Il précise que la concertation s'est effectuée, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, tout au long de la procédure de révision et, principalement, de la façon suivante, conformément aux modalités actées par la délibération du conseil municipal du 21 mars 2021 :

- Affichage de la délibération de prescription pendant toute la durée des études ; - Parution d'un ou plusieurs articles dans le bulletin municipal et/ou le site internet de la commune ;
- organisation d'une réunion publique avec la population ;
- Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée, tout au long de la procédure, en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture.

Monsieur le Maire rappelle ensuite que cette révision du plan local d'urbanisme répondait aux objectifs suivants :

- Mettre en conformité le PLU avec les dispositions des lois Grenelle et ALUR, pour notamment maîtriser l'étalement urbain et l'organisation de l'espace communal, permettre un développement harmonieux de la commune, en redéfinissant l'affectation des sols, poursuivre les actions en faveur de la densification du tissu urbain, de la cohérence et du développement du territoire, programmer une évolution mesurée et contrôlée de la population en prenant en compte le potentiel de logements dans le bâti existant, la protection du patrimoine et la qualité de l'environnement.
- Définir un nouveau projet d'aménagement pour les dix prochaines années, dont les grands objectifs devront être adaptés aux spécificités du territoire communal.
- Localiser et protéger les espaces naturels, les réseaux hydrauliques, mais également les exploitations agricoles en prenant compte l'évolution de ces dernières.
- Intégrer les besoins nouveaux, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements.

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-16 à 19 et R 153-3 ;
Vu la délibération du conseil municipal du 21 mars 2021, ayant prescrit la révision du PLU de Villermeux-sur-Eure et ayant fixé les modalités de la concertation rappelées ci-dessus,
Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 25 février 2022,
Vu le projet de PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes,
Considérant que ce projet est prêt à être transmis, pour avis, aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision, ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, qui en ont fait la demande.
Entendu l'exposé du Maire qui a rappelé au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision du PLU a été menée, à quelle étape de la procédure elle se situe, et présente le projet de PLU.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE de tirer le bilan de la concertation :

Un point sur l'avancée du Plu a été exposé à la population lors des réunions publiques communales annuelles chaque début d'année, invitant également les habitants à rencontrer les élus et signalant le registre d'observations.

- L'affichage de la délibération de prescription du plan local d'urbanisme par le conseil municipal a été effectué sur le panneau situé devant la Mairie.
- Un registre de recueil d'observations des administrés a été ouvert dès le début des études et mis à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie ; il y a été consigné une doléance.
- Une première réunion publique a été organisée le 4 mars 2022 pour présenter les enjeux et les objectifs de cette révision. De manière plus précise, cette réunion a permis de présenter les grands enjeux issus du diagnostic territorial ainsi que le projet porté par les élus. Compte tenu des réactions et interrogations du public, les thématiques suivantes ont été approfondies par le groupe de travail :
 - Le potentiel de densification du tissu bâti et sa maîtrise
 - Les implications du PLU en matière de demande d'urbanisme
 - Les zones de développement potentiel dans le prochain PLU
- Une seconde réunion publique a, quant à elle, eu lieu le 8 décembre 2022 pour présenter la traduction réglementaire (règlement écrit et graphique et les OAP) dans son état d'avancement. Il s'agissait de présenter l'armature du PLU, avant que ce dernier ne soit mis à l'enquête publique, au printemps 2023. Un point a été fait sur le zonage et les règles afférentes du règlement écrit. Les OAP ont également été présentées. À l'issue de cette présentation, les participants ont pu faire part de leur interrogations, quant aux choix de la commune, traduits sur le plan de zonage. Il a notamment été précisé que les habitations relocalisées en zone agricole ou naturelle pourront tout à fait continuer de se développer au travers de projets d'annexes et d'extensions, par exemple. L'enjeu de la densification du tissu bâti a aussi été évoqué. Les élus ont rappelé le difficile travail d'équilibre entre densification et préservation du cadre de vie de la commune. Ils enjoignent volontiers les habitants à participer à l'enquête publique, pour qu'ils puissent s'assurer de la prise en compte de leurs interrogations et suggestions et, le cas échéant, à justifier d'éventuelles modifications du projet avant l'approbation du PLU.
- Des articles dans le journal municipal présentant la procédure de révision du Plu, et relayant les informations sur son état d'avancement ont été publiés, sur le site internet de la commune, ainsi que sur les panneaux d'affichage de la commune. Ces articles sont annexés à la présente délibération.

• Conclusion de la concertation :

Les points forts qui ressortent de la concertation sont les suivants :

- le nécessaire équilibre entre les obligations de densification du tissu bâti, et la préservation du cadre de vie de qualité offert par la commune,
- l'enjeu de maintien d'une offre de services, de commerces et d'équipements qui participe également à l'attractivité de la commune,
- le besoin de laisser des possibilités d'aménagement des constructions existantes et isolées en zone agricole ou naturelle (notamment par des projets d'annexes ou d'extension).

Les échanges durant la concertation ont permis d'expliquer et de justifier la révision du projet, ont conforté la collectivité dans ses choix lors de l'établissement des documents réglementaires, notamment en calibrant finement les secteurs de densification et, à contrario, les secteurs de préservation de l'environnement (par

exemple au travers des zones Nj). Les arbitrages ont été faits et il a été expliqué que le PLU pourra évoluer pour permettre des opérations qui, pour l'instant, ne sont pas à l'ordre du jour.

Le projet arrêté prend en compte la totalité des objectifs initiaux, notés à la délibération de prescription, et rappelés ci-dessus.

Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, le conseil municipal :

CONSIDÈRE comme favorable le bilan de la concertation présentée et décide de poursuivre la procédure,

DÉCIDE d'arrêter le projet de révision du PLU de la commune de Villemeux-sur-Eure, tel qu'il est annexé à la présente délibération,

PRÉCISE que le PLU sera communiqué aux personnes publiques associées suivantes :

- à la Préfecture d'Eure-et-Loir,
- au Conseil Régional,
- au Conseil Départemental,
- à la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat,
- à la Chambre d'Agriculture,
- à l'établissement public élaborant le Schéma de Cohérence Territoriale,
- aux établissements publics gérant les Schémas de Cohérence Territoriale limitrophes,
- à l'autorité compétente en matière de mobilité,
- à l'autorité compétente en matière de Programme Local de l'Habitat.

PRÉCISE que la mission régionale de l'autorité environnementale sera saisie pour obtenir son avis dans le cadre de l'évaluation environnementale.

PRÉCISE que la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sera saisie pour obtenir son avis.

INFORME que les communes limitrophes qui en ont fait la demande recevront communication du projet de PLU.

INFORME que toute personne ou tout organisme, notamment les associations agréées peuvent consulter en mairie le projet de révision du PLU.

AUTORISE le Maire à signer tout document s'y rapportant.

DIT que conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, le dossier de PLU, arrêté par le conseil municipal, sera tenu à la disposition du public,

DIT que conformément à l'article R 153-3 du code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :

Le Maire
Daniel RIGOURD



Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture
Le : 13 FEV. 2023
Et
Publication ou notification du : 13 FEV. 2023

