REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
EURE-ET-LOIR
ARRONDISSEMENT
CHARTRES
MAIRIE
NOGENT-LE- PHAYE

Délibération n° 63/2020

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL Séance du 14 octobre 2020

L'an deux mil vingt, le quatorze du mois d'octobre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Benjamin BEYSSAC, Maire.

<u>Etaient présents</u>: M. BEYSSAC Benjamin, M. AUCHÉ Vincent, Mme BONNIN Sylvie, M. BRESSAND Pascal, Mme DESRUES Francisca, Mme JOSEPH Martine, Mme Catherine GASTÉ, M. CAILLÉ Christophe, Mme PERTHUIS Sophie, M. KOJÉOU Pascal, Mme BINEY Katia, M. LECLAIR Rémy, M. Jean-Luc FABLET, Mme Laetitia HOOGE, conseillers municipaux.

Procurations : néant Absents excusés : néant

Absents non excusés : M. MALLET Franck

Nombre de membres en exercice : 15 Nombre de membres présents : 14 Nombre de membres votants : 14

Madame Sylvie BONNIN a été élue secrétaire de séance.

Date de convocation du Conseil municipal : 9 octobre 2020.

# OBJET: PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLU ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-11, L. 153-31, L. 153-32, 3 L. 153-3 et L.103-2, L.103-3, L.103-4, L.103-5 et L.103-6

Vu la délibération du conseil municipal de Nogent-le-Phaye en date du 8 mars 2007 approuvant la 2<sup>e</sup> révision du plan local d'urbanisme.

Vu les délibérations du conseil municipal en date des 9 juin 2009, 25 mars 2010, 9 février 2012 approuvant les 1ère, 2e et 3e modifications du plan local d'urbanisme, et du 30 mai 2013 approuvant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme ;

Considérant que le PLU tel qu'il existe ne permet pas aux élus de mettre en œuvre le projet communal de long terme ;

Considérant l'évolution du Code de l'Urbanisme ;

Considérant le rôle à jouer par la commune Nogent-le-Phaye dans l'architecture, l'urbanisme, le paysage et l'environnement ;

Considérant la volonté des élus d'envisager l'avenir de la commune autour d'un PLU traduisant leurs objectifs pour le long terme et participant à leur mise en œuvre ;

## Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme sont les suivants : Adaptation au contexte législatif

- Considérant que le PLU doit nécessairement intégrer les évolutions réglementaires en matière d'urbanisme telles que :
  - o la loi portant « engagement national pour l'environnement » du 10 juillet 2010 dite loi Grenelle 2
  - o la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (« Alur ») du 24 mars 2014,
  - o la loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (**Elan**) du 23 novembre 2018
- Considérant la nécessaire mise en compatibilité du PLU avec le schéma de cohérence territoriale de Chartres Métropole approuvé le 30 janvier 2020 ;

#### Prise en compte du contexte territorial

- Considérant la situation de Nogent-le-Phaye lui permettant de développer des services et équipements;
- Considérant la qualité de son paysage tant urbain que naturel avec sa richesse de boisements, de la vallée de la Roguenette, du plateau agricole, de la qualité du bâti dont les constructions restées d'allure rurale;
- Considérant sa desserte de qualité et la grande proximité du cœur de l'agglomération de Chartres, ainsi que les projets autoroutiers qui concernent le territoire communal ;
- Considérant ses atouts à faire valoir en matière de développement de l'activité économique par le biais du jardin d'entreprises et des secteurs d'activités peu ou prou liés à la RD 910, de l'emploi, des équipements et services ;
- Considérant son environnement et notamment la nécessaire protection des hameaux pour éviter l'étalement urbain en campagne et le nécessaire confortement de l'urbanisation dans le bourg en exploitant mieux le potentiel foncier tout en préservant certains cœurs d'îlot;

#### Le maire présente les objectifs qui justifient la révision du plan local d'urbanisme :

- En complément avec les centralités telles Chartres, affirmer Nogent-le-Phaye dans son rôle complémentaire en renforçant son assise démographique, en développant l'offre locale de logements, d'emplois, de services, de loisirs ;
- Assurer un renouvellement de population plus régulier et pérenne ;
- Continuer à développer la multifonctionnalité de la commune ;
- Continuer à améliorer la qualité des espaces publics et à mieux adapter la circulation routière;
- Apaiser le flux routier traversant le bourg aussi bien pour dynamiser l'activité commerciale locale et renforcer la sécurité de tous, tout en favorisant au moins à terme des liaisons douces ;
- Maintenir et développer un tissu associatif dynamique ;
- Valoriser le développement des communications numériques ;
- Se démarquer en valorisant le cadre de vie ;
- Préserver la diversité des paysages ;
- Valoriser le patrimoine et maintenir l'identité de bourg ;
- permettre la constructibilité de certaines dents creuses dans les hameaux;
- Prendre part à la limitation des changements climatiques et au nécessaire maintien de la biodiversité
   :
- Protéger et valoriser les trames verte et bleue ;
- Modérer la consommation d'espace ;

#### Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- > DONNE un avis favorable à la mise en révision générale du plan local d'urbanisme ;
- > APPROUVE les objectifs poursuivis par le maire ;
- > DÉCIDE de mettre en œuvre une concertation selon les modalités suivantes
  - 1 ou 2 articles relatant l'avancement du Plu diffusés sur le site internet communal ou sur le bulletin municipal ;
  - une présentation du projet par une réunion publique ;
  - la mise à disposition du public d'un cahier d'observations en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
  - lorsqu'il aura été débattu en conseil municipal, mise en ligne du projet d'aménagement et de développement durables
- DÉCIDE de confier à un bureau d'études spécialisé privé la mission d'étude de la révision générale;
- > DONNE DELEGATION au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services, et toutes pièces concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme;
- > SOLLICITE de l'État, conformément à l'article L. 132-15 du Code de l'urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du plan local d'urbanisme ;
- > DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du plan local d'urbanisme seront inscrits au budget communal (article 2031, chapitre 20).

La présente délibération sera transmise à la préfète d'Eure-et-Loir.

Elle sera transmise également :

- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture ;
- au président de Chartres Métropole en tant qu'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbain ;
- au président de Chartres Métropole en tant qu'établissement public de coopération intercommunale compétente en matière de schéma de cohérence territoriale.

Cette délibération sera également notifiée:

- aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins ;
- aux maires des communes voisines ;

ou à leurs représentants, qui seront consultés à leur demande au cours de la procédure de révision.

En outre, il convient de préciser que, conformément à l'article R.113-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au centre régional de la propriété forestière Centre-Val de Loire, à l'INAO (IGP volailles de l'Orléanais).

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 et d'une mention dans le journal suivant : L'ECHO REPUBLICAIN. Mention de cet affichage est insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

> Fait et délibéré le 14 octobre 2020, Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

M. Benjamin BEYSSAC.

Certifié exécutoire compte tenu de

La transmission en Préfecture le : 16/10/2020

La publication le : 16/10/2020

Le Maire :