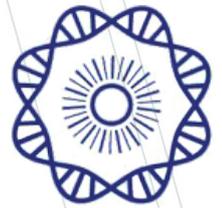


PLU



DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR
COMMUNE DE

Nogent-le-Phaye

Plan local d'urbanisme et
zone d'aménagement concerté

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ARRETES DU MAIRE

Plan local d'urbanisme approuvé le 8 mars 2007

Première modification simplifiée du Plu approuvée
le 30 mai 2013

Révision du plan local d'urbanisme prescrite le
14 octobre 2020

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil mu-
nicipal du
12 février 2024
arrêtant le projet de révision
du plan local
d'urbanisme de la
commune de
Nogent-le-Phaye

Le maire,
Benjamin Beysac

Date : **6 février 2024**
Phase : **Arrêt du projet**

N° de pièce :



Gilson & associés Sas
urbanisme et paysage
4bis, rue Saint-Barthélemy, 28000 Chartres
02 37 91 08 08 / contact@gilsonpaysage.com
www.gilsonpaysage.com



**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.

Etaient présents : 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.

PRÉFECTURE
D'EURE-ET-LOIR

19 OCT. 2020

BUREAU COURRIER
ARRIVÉE

**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^e 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 1^{ère}, 2^e et 3^e 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 :
 - la loi portant « engagement national pour l'environnement » du 10 juillet 2010 dite loi Grenelle 2
 - la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (« Alur ») du 24 mars 2014,
 - 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 Roguette, 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 urbains ;
- 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.

PRÉFECTURE
D'EURE-ET-LOIR

19 OCT. 2020

BUREAU COURRIER
ARRIVÉE

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 :



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL**
Séance du 11 mai 2021

L'an deux mil vingt et un, le onze du mois de mai à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle culturelle, route d'Auneau, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Benjamin BEYSSAC, Maire.

Etaient présents : M. BEYSSAC Benjamin, M. AUCHÉ Vincent, Mme BONNIN Sylvie, M. BRESSAND Pascal, Mme DESRUES Francisca, Mme JOSEPH Martine, M. MALLET Franck, Mme GASTÉ Catherine, M. CAILLÉ Christophe, Mme PERTHUIS Sophie, M. KOJÉOU Pascal, Mme BINEY Katia, Mme HOOGE Laëtitia, M. TRUBERT Guillaume, conseillers municipaux.

Absents non excusés : M. LECLAIR Rémy

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de membres présents : 14

Nombre de membres votants : 14

M. AUCHÉ Vincent a été élu secrétaire de séance.

Date de convocation du Conseil municipal : 7 mai 2021.

**OBJET : PLU – DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLE (PADD)**

Vu l'article L151-5 du code de l'urbanisme ;

Vu l'article L153-12 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal de Nogent-le-Phaye en date du 14 octobre 2020 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme de Nogent-le-Phaye et définissant les objectifs poursuivis ;

Il est proposé au conseil municipal de débattre des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme de Nogent-le-Phaye.

Il est rappelé que le conseil municipal a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme par délibération du 14 octobre 2020.

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble [...] de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables doivent être débattues en conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme en conseil municipal.

Le maire et le chargé d'étude présentent les orientations générales du PADD, orientations fixées pour les 10 à 15 prochaines années et qui sont les suivantes :

Renforcer le rôle de pôle de proximité

Participer au développement économique local

Faciliter les échanges avec les communes voisines

Proposer une offre d'équipements complémentaires à ceux du pôle urbain

Régénérer la vitalité du centre bourg

En 15 ans, accueillir 200 habitants pour atteindre 1700 habitants

Assurer un renouvellement de population pérenne

Développer un environnement propice à l'accueil de commerces et services de proximité au cœur du village

Favoriser le dynamisme associatif

Rationaliser l'organisation d'une partie des équipements

Renforcer les liens avec les hameaux

Profiter des flux induits du parc zoologique

Mettre à disposition la qualité de vie

Préserver la qualité du paysage

Préserver un environnement exceptionnel

Assurer la qualité des aménagements

Régénérer la vitalité du cœur de village

Développer la nature en ville

S'adapter aux changements climatiques et participer à les atténuer

Protéger et créer des îlots de fraîcheur

Permettre à l'agriculture de s'adapter

Favoriser la climatisation naturelle des bâtiments

Limiter l'impact du bâtiment

Limiter l'impact des déplacements

Modérer la consommation d'espace

Valoriser prioritairement le potentiel du tissu bâti existant

Modérer les extensions du tissu bâti

Ce document est présenté et discuté en totalité pour un débat, durant lequel les sujets suivants ont été abordés :

- L'intérêt pour la commune d'avoir un outil adapté lui permettant de garder la maîtrise de l'aménagement de son territoire ;
- Les grandes orientations envisagées dans le futur PLU pour les quinze prochaines années ;
- La meilleure appréhension des évolutions et de la création de nouvelles polarités dans la commune : cœur de village, hameaux, équipements publics, zoo-refuge, caserne de gendarmerie, possible extension du jardin d'entreprises, A 154... ;
- La nécessaire préservation du cadre de vie de la commune et son amélioration ;
- La densité de logements envisageables à l'hectare et la bonne adéquation avec l'habitat et l'environnement existant ;
- La place des zones d'activités et artisanales ;
- L'avenir du PLU dans l'éventualité d'un PLUi ;
- Les trames vertes et bleues ;
- Les pistes cyclables et liaisons piétonnes ;
- La gestion des dents creuses et l'intérêt d'en garder certaines non urbanisées ;
- Le calendrier de mise en place du nouveau PLU ;

Entendu l'exposé, le conseil municipal :

- **Prend acte de la tenue d'un débat sans vote sur le projet d'aménagement et de développement durables dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme.**
- **Précise que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération,**
- **Précise que la présente délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie de Nogent-le-Phaye pendant un mois.**

Certifié exécutoire compte tenu de
La transmission en Préfecture le : 18/05/2021
La publication le : 18/05/2021
Le Maire :



Fait et délibéré le 11 mai 2021,
Pour extrait certifié conforme
Le Maire,
M. Benjamin BEYSSAC



PRÉFECTURE
D'EURE-ET-LOIR
28 MAI 2021
BUREAU COURRIER
ARRIVÉE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL Séance du 12 février 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 12 du mois de février à dix-neuf heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en salle du Conseil, à la Mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Benjamin BEYSSAC, Maire.

Etaient présents : M. BEYSSAC Benjamin, M. AUCHE Vincent, Mme BONNIN Sylvie, Mme DESRUES Francisca, M. BRESSAND Pascal, M. Jean-Louis FAURIE, M. MALLET Franck, Mme GASTE Catherine, M. CAILLÉ Christophe, Mme PERTHUIS Sophie, M. KOJÉOU Pascal, Mme BINEY Katia, Mme MARTINS Maud, Mme HOOGE Laëtitia, M. TRUBERT Guillaume, conseillers municipaux.

Absents excusés : 0

Absents non excusés : 0

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de membres présents : 15

Nombre de membres votants : 15

Madame Sylvie BONNIN a été élue secrétaire de séance.

Date de convocation du Conseil municipal : 7 février 2024

BILAN ET DE CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 101-2, L. 103-2, L. 151-1 et suivants, L. 153-14 et suivants et R. 153-3 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°63/2020 du 14 octobre 2020 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune, fixant ses objectifs et les modalités de la concertation,

Vu la délibération n°25/2021 du conseil municipal du 11 mai 2021 lors duquel les élus ont débattu une première fois des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en application de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme,

Vu le débat complémentaire sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables relatives aux objectifs démographiques mené par le conseil municipal le 27 juin 2023,

Vu le bilan de la concertation dressé dans la présente délibération et développé en annexe à la présente délibération,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents cartographiques associés et les annexes,

Le maire rappelle que par délibération du 14 octobre 2020, le conseil municipal a prescrit la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune (PLU) car il n'était plus en phase avec les réalités actuelles et ne traduisait pas le projet municipal porté par l'équipe.

Cette révision générale a pour objectif de disposer d'un document d'urbanisme qui prend en compte les derniers changements en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement et de développement durable dans le but de concevoir un projet de commune durable. Ainsi, lors de la prescription, les objectifs suivants étaient poursuivis :

- 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.

Il rappelle que le conseil municipal a débattu une première fois lors de sa séance du 11 mai 2021, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et a mené un débat complémentaire sur relatif aux objectifs démographiques le 27 juin 2023.

Les orientations générales du PADD étaient alors les suivantes :

- Renforcer le rôle de pôle de proximité.
- Régénérer la vitalité du centre bourg.
- Mettre à disposition la qualité de vie.
- S'adapter aux changements climatiques et participer à leur limitation.
- Valoriser au mieux l'espace.

Compte tenu de l'évolution de la loi et notamment de la promulgation de la loi ZAN, du potentiel foncier mis en lumière par le diagnostic du Plu, des objectifs de redynamisation du centre bourg passant par une politique volontariste d'aménagement des espaces publics, de développement des équipements et services, le maire rappelle qu'une zone d'aménagement concertée s'est avérée être l'outil d'aménagement le plus adapté.

Depuis la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite « loi ELAN »), une zone d'aménagement concertée peut être créée par l'approbation du plan local d'urbanisme (PLU). C'est cette option qui a été choisie compte tenu de la révision générale du plan local d'urbanisme en cours.

Le maire expose enfin que la procédure de révision générale du plan local d'urbanisme a donc abouti au dossier de projet de PLU, qui doit à présent être arrêté par le conseil municipal, avant d'être transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées, à l'autorité environnementale et soumis ultérieurement à enquête publique.

Le maire tire le bilan de la concertation.

Il précise que la concertation s'est effectuée en application des articles L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme tout au long de la procédure de révision générale, et principalement de la façon suivante conformément aux modalités actées par la délibération n°63/2020 du 14 octobre 2020 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune et précisant les modalités de concertation :

- 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.

Considérant que la concertation dédiée au PLU et à la création de la ZAC s'est déroulée conformément aux modalités énoncées dans la délibération n° n°63/2020 du 14 octobre 2020, le maire expose le bilan de la concertation, dont tous les détails sont précisés dans le document annexé à la présente délibération :

Toutes les informations ont été portées à la connaissance du public par voie d'affichage ou d'avis distribués dans les boîtes à lettres des administrés ou sur le site internet de la mairie.

Les administrés ont eu la faculté d'envoyer en mairie leur demande.

La concertation s'est tenue de manière continue jusqu'à l'arrêt du projet de révision du plan local d'urbanisme et préalablement à la création de la zone d'aménagement concertée. Les modalités de concertation prévues dans la délibération prescrivant la révision ont été respectées. Elles ont été diversifiées pour toucher l'ensemble des habitants et les habitants composant le groupe citoyen représentent l'ensemble de la population. Le registre mis à disposition du public n'a pas recueilli de contribution des habitants.

Dans le cadre du diagnostic agricole, les demandes qui pourraient prendre corps dans le PLU ont été prises en compte, à savoir, créer un chemin de contournement du bourg, et assurer une meilleure gestion du stationnement. La concertation avec les agriculteurs a également permis de prendre conscience des quelques difficultés de circulation, dans le centre bourg notamment.

Les deux réunions publiques ont permis aux élus de conforter leur choix, que ce soit pour l'avenir de la commune en général et plus particulièrement pour les objectifs traduits :

- dans le PLU au travers des zonages, règlement, orientations d'aménagement et de programmation,
- au travers de la zone d'aménagement concertée.

Le groupe citoyen mis en place, notamment pour la définition des objectifs de revitalisation du centre bourg, a été le contributeur principal en matière de concertation.

Il a affirmé « l'aspect rural » de Nogent-Le-Phaye, la volonté de valoriser la nature environnante, la taille humaine et le calme pour préserver le bien-vivre des habitants. L'attachement à la ruralité et la volonté d'intensifier les liens ont été exprimés comme des fils rouges.

Le groupe citoyen souhaite ramener l'animation et recentrer la vie autour du village en incitant les Nogentais à sortir et à se rencontrer davantage.

Le maintien d'une population jeune, avec enfants, est également une demande structurante du groupe citoyen afin d'assurer la pérennité de l'école, qui fait l'attractivité et la vitalité du village. Pour ce faire le déploiement d'une offre de logements adaptée est nécessaire.

Afin de faire de Nogent-le-Phaye une commune « où l'on s'arrête », une attention particulière devra être portée au développement d'une offre touristique orientée vers le patrimoine naturel et le bâti existant.

Le déploiement d'espaces verts aménagés à proximité des zones d'habitation et de zones ombragées pour lutter contre l'augmentation de la température est souhaité.

Pour le groupe citoyen, la revitalisation du village passe par la sauvegarde et le déploiement de services et espaces publics s'adressant aux familles, aux enfants ou encore aux plus âgés, pour permettre des rencontres entre générations.

Deux secteurs structurants ressortent, la plaine de sports et la place Armand-May.

La plaine des sports devrait être pérennisée comme un espace clé pour créer du lien intergénérationnel et garder un lien avec la nature. Il faudrait donc la réaménager. Un gymnase est souhaité, dédié majoritairement à la pratique sportive, intégré dans un parc paysagé propice à la promenade et structuré. La médiathèque devrait être implantée à proximité directe de la plaine sportive ou juxtaposée au nouveau gymnase.

Malgré la construction d'un nouvel équipement, la salle culturelle ne doit pas être abandonnée. Elle doit être dédiée aux pratiques culturelles et associatives, et être mieux reliée au centre-bourg, notamment pour les mobilités douces.

La Place Armand-May devrait également être au cœur de la vie du bourg en y regroupant la majorité des services et commerces. Elle doit être plus accueillante et plus à l'échelle de la commune.

Il faudrait également favoriser la marche, le vélo. Le déploiement d'un maillage doux et sécurisé, l'accès aux transports en commun et l'incitation à la marche à pied doivent être portés. L'ensemble des secteurs de la commune devraient être reliés au bourg par des liaisons douces... La commune doit être connectée aux territoires et pôles de vie/d'activités voisins. »

Le Plu présenté pour son arrêt ne fait donc l'objet d'aucune opposition de la population et la majorité des propositions issues de la concertation ont été intégrées dans la révision du PLU, ou le seront au travers de la mise en œuvre de la zone d'aménagement concertée.

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

- ARRETE le bilan de la concertation préalable portant sur la révision du PLU et sur le projet de ZAC conformément aux articles L. 103-3 à L. 103-6 et L. 153-14 du Code de l'urbanisme,
- ARRETE le projet du plan local d'urbanisme de la commune de Nogent-le-Phaye tel qu'annexé à la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à communiquer pour avis le projet du Plan Local d'Urbanisme, en application des dispositions de l'article L132-7, L132-9, L132-10, et L132-13 du Code de l'Urbanisme, à :

Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir ;
Monsieur le Président du Conseil Régional Centre-Val de Loire ;
Monsieur le Président du Conseil Départemental d'Eure-et-Loir ;
Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Chartres Métropole ;
Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture d'Eure-et-Loir ;
Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Eure-et-Loir ;
Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Eure-et-Loir,
Monsieur le Président de la communauté de communes des Portes euréliennes d'Île-de-France,
Monsieur le Président de la communauté de communes du cœur de Beauce,
Monsieur le Président de la communauté de communes Entre Beauce et Perche,
Monsieur le maire de la commune de Gasville-Oisème.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à poursuivre la procédure,

DIT que la présente délibération sera transmise à la Préfecture d'Eure-et-Loir, fera l'objet d'un affichage à la mairie de Nogent-le-Phaye pendant un mois et sera publiée au recueil des actes administratifs de la Commune.

Certifié exécutoire compte tenu de
La transmission en Préfecture le : 01/03/2024
La publication le : 01/03/2024
Le Maire :



Fait et délibéré le 12 février 2024,
Pour extrait certifié conforme
Le Maire
M. Benjamin BEYSSAC.





Objet : Mise à l'enquête publique de la révision du PLU de Nogent-le-Phaye

Le maire de la commune de Nogent-le-Phaye soussigné,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-19 et suivants,

Vu la loi N°83 – 630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et de la protection de l'environnement,

Vu la délibération de la commune de Nogent-le-Phaye prescrivant la révision de son PLU en date du 14 octobre 2020,

Vu la délibération de la commune de Nogent-le-Phaye n° 01-2024 actant le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de la commune de Nogent-le-Phaye en date du 12 février 2024,

Vu la décision N° E24000091/45 en date du 06/06/2024 du tribunal administratif d'Orléans désignant Monsieur Frédéric IBLED en qualité de commissaire enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

ARRÊTE

Article 1^{er} : il sera procédé à une enquête publique relative à la révision du PLU de la commune de Nogent-le-Phaye du 17 juillet 2024 à 8h30 au 26 Aout 2024 à 17h30, soit une durée de 41 jours.

Article 2 : Monsieur Frédéric IBLED a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif d'Orléans.

Article 3 : Pendant toute la durée de l'enquête du 17 juillet 2024 au 26 Aout 2024 à 17h30, l'ensemble du dossier du PLU de Nogent-le-Phaye ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés à :
La mairie de Nogent-le-Phaye, 1, place de l'Église, 28630 Nogent-le-Phaye.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Nogent-le-Phaye.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier, sur place, à la mairie de Nogent-le-Phaye aux jours et horaires d'ouverture et sur le site internet de la commune de Nogent-le-Phaye : www.nogent-le-phaye.com

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur, mairie de Nogent-le-Phaye, 1, place de l'Église, 28630 Nogent-le-Phaye ou par internet à l'adresse suivante dédiée à la présente enquête publique : revisionplu@nogentlephaye.com

Les courriels reçus et enregistrés sur cette adresse sont réservés à l'usage unique de l'enquête publique, objet de la présente décision et seront communiqués au commissaire enquêteur qui les annexera au registre de l'enquête.

Article 4 : Monsieur le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Nogent-le-Phaye :

- Le mercredi 17 juillet 2024 de 8h30 à 12h30,
- Le mardi 30 juillet 2024 de 13h30 à 17h30,
- Le lundi 26 aout 2024 de 13h30 à 17h30,

Article 5 : À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur communique au maire, dans la huitaine, les observations et propositions écrites consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. À compter de la clôture de l'enquête le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire le dossier avec son rapport relatant le déroulement de l'enquête, ainsi que ses conclusions motivées faisant l'objet d'un document séparé.

Article 6 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de cette enquête publique sera publié en caractères apparents dans deux journaux locaux diffusés dans le département d'Eure-et-Loir, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de celle-ci en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 7 : Pendant une année, le rapport du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public à la mairie de Nogent-le-Phaye.

Article 8 : Ampliation du présent arrêté sera adressée au préfet d'Eure-et-Loir et au commissaire enquêteur.

En mairie, le 26 juin 2024.

Le Maire



Benjamin BEYSSAC