

Compte rendu de séance

Séance du 10 Juillet 2020

L' an 2020 et le 10 Juillet à 19 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances ,MAIRIE sous la présidence de GUERRIER PASCAL Maire

Présents : M. GUERRIER PASCAL, Maire, Mmes : CAMUEL MELODY, COCATRIX SABINE, LAVERGE SANDRINE, SIMONDIN FRANCOISE, MM : BARRAU NICOLAS, BAZILLE GUILLAUME, CHAUVIN JULIEN, FUCHE JEROME, GUILLE GREGORY, OKSENHENDLER CEDRIC, SALMON HERVE

Excusé(s) ayant donné procuration : Mmes : BUESSINGER CELINE à M. GUERRIER PASCAL, GAGNAIRE FLORENCE à Mme COCATRIX SABINE, GOUIN FLORENCE à Mme COCATRIX SABINE

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 15
- Présents : 12

Date de la convocation : 10/07/2020

Date d'affichage : 02/07/2020

Acte rendu exécutoire

après dépôt en
le :

et publication ou notification
du :

A été nommé(e) secrétaire : M GUILLE GREGORY

Objet(s) des délibérations

SOMMAIRE

Approbation du Plan Local d'Urbanisme - 1

Instauration du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Thimert-Gatelles - 2

Approbation du Plan Local d'Urbanisme

réf : 1

Le Conseil Municipal approuve l'arrêt du PLU.

Par 14 voix pour, 1 abstention,

La procédure lancée par délibération du Conseil Municipal du 18 septembre 2014 avait pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, poursuivant les objectifs suivants :

- La dotation de la commune d'un document d'urbanisme réglementaire adapté à son territoire
- La mise en compatibilité de la commune avec les exigences législatives et réglementaires actuelles et pour une gestion adaptée et locale du territoire,
- L'intégration des conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable, les principes définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme et notamment ceux issus de la loi dite « Grenelle 2 », tels que la réduction des émissions des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production énergétique à partir de ressources renouvelables, la préservation et la remise en état des continuités écologiques, la maîtrise de la consommation d'espaces,
- La mise en cohérence de l'évolution spatiale et démographique afin d'aboutir à une gestion économe de l'espace,

- La nécessité d'articuler l'échelle communale avec les échelles supra communales : Programme Local de l'Habitat (PLH), Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), Schéma Régional Climat Air Energie (SCRAE), Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)...
- La recherche d'un développement socio-spatial équilibré.

Le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD), débattu en conseil municipal du 23 janvier 2018, s'articule autour des axes suivants :

- Axe 1 : Encadrer la dynamique démographique de Thimert-Gâtelles au sein du pôle Châteauneuf-en-Thymerais – Thimert-Gâtelles – Tremblay-les-Villages ;
- Axe 2 : Protéger et valoriser le patrimoine architectural ;
- Axe 3 : Soutenir l'activité économique et améliorer les services à la population ;
- Axe 4 : Assurer un fonctionnement équilibré des transports et des déplacements.

Le bilan de la concertation a été dressé en conseil municipal du 19 février 2019.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été arrêté le 19 février 2019.

Ce projet a ensuite été notifié aux personnes publiques associées (PPA) qui ont eu trois mois pour formuler leur avis. L'ensemble de ces avis a été joint au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 16 septembre au 18 octobre 2019. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable le 12 novembre 2019.

Monsieur le Maire présente le projet de Plan Local d'Urbanisme, les avis émis par les personnes publiques associées ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.101-1 à L.101-3, L.103-2 1° à L.103-6, L.131-4 et L. 131-5, L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants, L.153-1 2°, L.153-31 à L.135-35 et L.300-2,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 18 septembre 2014 qui lance l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définit les modalités de concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ayant eu lieu au sein du Conseil municipal du 23 janvier 2018,

Vu la délibération en date du 19 février 2019 tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 19 février 2019 arrêtant le projet de PLU,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées consultées après transmission du dossier de Plan Local d'Urbanisme arrêté,

Vu l'arrêté municipal en date du 22 juillet 2019 mettant le projet de PLU en enquête publique,

Vu le rapport d'enquête publique, contenant l'analyse des observations du public, des personnes publiques associées et des réponses apportées, ses annexes, ses conclusions et l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé, qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les annexes ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation.

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et les avis rendus par les personnes publiques associées justifient des modifications mineures au projet d'élaboration du PLU, à savoir principalement :

Pour tous les documents :

- La correction de diverses coquilles ; la mise en cohérence d'appellations ; le rattrapage de la mise en page ; l'amélioration de la lisibilité cartographique ; l'actualisation des sources, des informations sur le SCoT de l'Agglo du Pays de Dreux (approuvé le 24 juin 2019), de la consommation d'espaces, etc.

Pour le rapport de présentation, partie 1.1 Diagnostic territorial :

- L'actualisation des informations relatives aux documents d'urbanisme auquel le PLU se réfère, la ressource en eau et sa gestion, l'assainissement, l'utilisation de produits phytosanitaires et le patrimoine bâti.

Pour le rapport de présentation, partie 1.2 Dispositions du PLU :

- La prise en compte du SCoT de l'Agglo du Pays de Dreux, en réponse à l'avis rendu par la DDT. Il en découle :
 - o Le remaniement des titres et des parties, pour plus de fluidité ;
 - o La mise en cohérence des parties relatives au règlement, aux OAP (cf. modifications détaillées ci-après), et aux objectifs de production de logements / consommation d'espaces ;
 - o Des justifications supplémentaires apportées au règlement et aux OAP ;
 - o L'actualisation du plan de zonage et des justifications apportées sur l'évolution par rapport au POS.

- L'actualisation des dispositions particulières (éléments protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, EBC, emplacements réservés), avec des justifications supplémentaires ;
- La suppression du tableau de la partie « incidences du projet sur l'environnement et les mesures de préservation et de mise en valeur » faisant doublon à l'évaluation environnementale (document 1.3) traitant déjà ce sujet.

Pour le rapport de présentation, partie 1.3 Evaluation environnementale :

- La mise en cohérence du règlement, des OAP (cf. modifications détaillées ci-après) et conséquemment des tableaux relatifs à l'analyse des effets du PLU sur l'environnement ;
- L'ajout d'une analyse des effets notables du PADD, du règlement et des OAP sur la zone Natura 2000.

Pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- L'ajout d'une orientation relative à la préservation des milieux humides dans l'axe 2 ;
- Une modification de la cartographie de l'axe 2 pour figurer les milieux humides.

Pour le règlement graphique :

-
- La mise en application de la prise en compte du SCoT de l'Agglo du Pays de Dreux, en réponse à l'avis rendu par la DDT, avec :
 - o Le déclassement de hameaux et d'écarts bâtis en zones agricole/naturelle plutôt qu'en zone urbaine UC, et la création de nouveaux sous-secteurs Ah et Nh ;
 - o De manière générale, l'affinage des zones urbaines (notamment réduction des sous-secteurs UAj/UBj, protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme...)
 - La création d'une zone à urbaniser 1AUX concernant 2 secteurs (Futurol et Maréchal Leclerc) ;
 - La mise en cohérence des OAP (cf. modifications détaillées ci-après) ;
 - L'actualisation des emplacements réservés et des éléments protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
 - La suppression du couloir inconstructible le long de la RD 939.

Pour le règlement écrit :

- L'actualisation des dispositions générales concernant les sites archéologiques et les éléments protégés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- La création d'un règlement afférent à la nouvelle zone à urbaniser 1AUX ;
- L'ajout de dispositions réglementaires afférentes aux nouveaux sous-secteurs Ah et Nh ;
- La modification et la suppression de paragraphes à l'article 3 (énergies renouvelables / patrimoine), 4 (éléments paysagers), 7 (eaux usées) du règlement de l'ensemble des zones ;
- L'actualisation de la présentation des sous-secteurs UAj, UBj et UEc dans le chapeau du règlement des zones urbaines ;
- La modification et l'ajout de paragraphes aux articles 1 (sous-secteur UEc), 3 (toitures / clôtures), 5 (stationnement) du règlement des zones urbaines ;
- La modification de paragraphes aux articles 1 et 2 (équipements) du règlement des zones agricoles.

Pour les annexes :

- L'actualisation des informations sur les monuments historiques (servitude AC1) et sur l'assainissement ;
- L'actualisation du plan des contraintes (prise en compte du projet de directive paysagère de la Cathédrale de Chartres, intégration d'un périmètre de droit de préemption urbain) ;
- L'intégration d'une annexe archéologique ;

- La suppression de l'ancien règlement du SPANC de l'Agglo du Pays de Dreux ;
- L'actualisation du règlement d'assainissement collectif de l'Agglo du Pays de Dreux.

Pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- De manière générale, l'ajout d'orientations pour l'assainissement, la mixité fonctionnelle, l'accès et la desserte ;
- La suppression de 3 secteurs d'OAP en densification « nécessitant une identification de leur potentiel de construction », en application du SCoT de l'Agglo du Pays de Dreux qui encadre la densité des secteurs urbanisés (voir DOO prescription P6) ;
- La modification de 3 secteurs d'OAP, « en densification - site B », « en densification - site C » et « Le Beuzelin » : modification du périmètre et/ou du potentiel minimum de logements attendu considérant la densité bâtie alentour et la préservation de la trame verte urbaine (cf. SCoT Agglo du Pays de Dreux) ;
- La création de 2 secteurs d'OAP : « Affonville » et « Maréchal Leclerc ».

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur et la prise en compte des réserves formulées dans le projet d'élaboration du PLU,

Considérant que les modifications du PLU arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant que le projet présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- DECIDE de modifier le projet de PLU qui a été soumis à l'enquête publique pour tenir compte des différents avis,
- DECIDE d'approuver le dossier de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme :

- D'un affichage en mairie pendant un mois,
- D'une mention de son affichage, dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement des dernières mesures de publicité précitées. Le dossier du Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie de Thimert-Gâtelles et à la sous-préfecture sise à Dreux aux jours et heures habituels d'ouverture.

En application de l'article R.421-1 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Le Conseil Municipal a voté pour la majorité.

A la majorité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 1)

Instauration du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Thimert-Gâtelles

réf : 2

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2121-24 et L 2122-22-15° ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants ;

Vu le PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 juillet 2020.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 juillet 2020 donnant délégation au maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain ;

Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption simple sur l'ensemble du territoire communal, (voir plan annexé), lui permettant de mener à bien sa politique foncière ;

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur ;

Après en avoir délibéré ;

Le conseil municipal

Décide d'instituer un droit de préemption urbain sur les secteurs du territoire communal inscrits en zone U et AU du PLU et dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé.

Rappelle que le maire possède délégation du conseil municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain.

Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, qu'une notification en sera faite aux lotisseurs et aménageurs futurs, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du code de l'urbanisme.

Dit qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'intention d'aliéner, les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Conseil Municipal a voté pour à l'unanimité.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

Questions diverses :

Sénatoriales. Election des délégués et suppléants

Vu le décret n° 2020-812 du 29 juin 2020 portant convocation des collèges électoraux pour l'élection des sénateurs.

M. le Maire indique que le bureau électoral est composé par les deux membres du conseil municipal les plus âgés à l'ouverture du scrutin et des deux membres présents les plus jeunes.

M. le président rappelle l'objet de la séance qui est l'élection du (ou des délégués) en vue des élections sénatoriales. Après enregistrement du ou des candidatures, il est procédé au vote.

PROCLAMATION DES RESULTATS

- Les quatre délégués titulaires:

M GUERRIER Pascal, MME COCATRIX Sabine, M OKSENHENDLER Cédric, M BARRAU Nicolas.

- Les six délégués suppléants:

M CHAUVIN Julien, MME LAVERGE Sandrine, MME SIMONDIN Françoise, M BAZILLE Guillaume, MME CAMUEL Mélody, MME GOUIN Florence.

Clôture du procès verbal: Le procès verbal a été dressé et clos le 10 juillet 2020 à 19h15 en triple exemplaires et a été, après lecture, signé par Monsieur GUERRIER Pascal, Maire.

Tarif location de la salle des fêtes - comité des fêtes de Saint-Sauveur-Marville

M. le Maire indique au conseil municipal que le 06 décembre 2020 le Comité des fêtes de Saint-Sauveur-Marville organise un spectacle de Noël dans la salle des fêtes de la commune.

M le maire propose que le comité des fêtes de Saint-Sauveur-Marville participe à hauteur de 230.00 €. Ce tarif sera proposé au comité des fêtes de Saint-Sauveur-Marville.

CNAS - Désignation des délégués (élus et agents) pour le mandat 2020-2026

M le maire propose au conseil municipal la désignation des délégués (élus et agents) pour le mandat 2020-2026
MME COCATRIX Sabine (élu)
MME POLCHETTI Christine (agent)

Complément de compte-rendu:

Séance levée à: 20:20

En mairie, le 13/08/2020
Le Maire
PASCAL GUERRIER

