

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE GUAINVILLE**

N°2018/33

Convocation : 28 novembre 2018

L'AN DEUX MIL DIX-HUIT, le 6 décembre à 20h30

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Madame Jocelyne Poussard, Maire.

Présents : J. Poussard, N. Velin, Ph. Rouby, V. Schaal, J-M Raoult, D. Godard, Y. Leipert, F. Joubert, B. Lebreton, M. Barathon, G. Guerbois, E. Martin-Gbeassor

Absents excusés : V. Varin, F. Colin-Manderscheid (pouvoir à J. Poussard)

Secrétaire de séance : D. Godard

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La procédure lancée par délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2014 avait pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, poursuivant les objectifs suivants :

Au vu des évolutions législatives et des besoins d'adaptation du droit des sols du territoire de Guainville, il convient d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). En effet, afin de favoriser une maîtrise de la consommation d'espaces et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importe que la commune réfléchisse à ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable.

Les principaux objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :

- La mise en compatibilité de la commune avec les exigences législatives et réglementaires actuelles et pour une gestion globale du territoire,
- L'intégration des conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable, les principes définis à l'article L.101-2 et L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme et notamment ceux issus de la loi dite « Grenelle 2 » et de la loi ALUR, 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 des 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 (Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE), le Plan Climat Energie Régional (PCER) ...);
- La recherche d'un développement socio-spatial équilibré.
- Assurer un développement urbain maîtrisé entre le bourg et les hameaux au regard des objectifs démographiques de la commune tout en limitant l'étalement urbain.
- Préserver le caractère rural et le patrimoine de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD), débattu en conseil municipal du 19 décembre 2016 s'articule autour des axes suivants :

- Axe 1 : Préserver les espaces agricoles, naturels et paysagers,
- Axe 2 : Maitriser la croissance démographique et le développement urbain au regard des équipements présents sur la commune dans une optique de développement harmonieux du territoire,
- Axe 3 : Soutenir l'activité locale,
- Axe 4 : Rechercher un fonctionnement équilibré des transports et des déplacements

Le bilan de la concertation a été dressé en conseil municipal du 19 avril 2018,

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été arrêté le 19 avril 2018,

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 28 août au 28 septembre 2018. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable le 18 octobre 2018.

Madame 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 L101-1 à L101-3, L103-2 1° à L103-6, L.131-4 et L. 131-5, L151-1 et suivants, R151-1 et suivants, L153-1 2°, L153-31 à L135-35 et L300-2,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 16 décembre 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 19 décembre 2016,

Vu la délibération en date du 19 avril 2018 tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du conseil municipal arrêtant le projet de PLU en date du 19 avril 2018,

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 25 juillet 2018 mettant le projet de PLU en enquête publique,

Vu le rapport d'enquête public, contenant l'analyse des observations du public, des PPA 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 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que les Annexes.

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

Pour tous les documents :

Correction de diverses coquilles, précisions, mise en cohérence d'appellations, amélioration de la lisibilité cartographique, source des photos, etc.

Pour le rapport de présentation :

- Ajout d'un paragraphe sur la réglementation en matière d'entretien des espaces publics
- Ajout d'un paragraphe sur le circuit vélo « Aux confins de la Normandie » et sur le récent projet de circuit pédestre
- Ajout d'une traduction locale de la Trame Verte et Bleue
- Ajout des justifications de l'usage des articles L.113-1 au L.113-7 du code de l'urbanisme, relatifs aux EBC, pour les boisements de moins de 4ha
- Suppression de l'emplacement réservé ER 1 sur les parcelles AC 68, 220 et 219 et modification de la numérotation des autres emplacements réservés.
- Retrait de la parcelle AC 73 du nouvel ER 2
- Ajout de la nécessité de réaliser des mesures de compensation pour tout défrichement sur le secteur du « Domaine de Primard »
- Ajout de l'inventaire du stationnement
- Modification de texte dans les paragraphes dédiés à la ressource en eau et à l'assainissement de la commune
- Modification du paragraphe concernant les sources RGA

Pour les règlements écrit et graphique :

- Ajout des dispositions liées aux articles L.113-1 au L.113-7 du code de l'urbanisme, relatifs aux EBC, pour les boisements de moins de 4ha en zone naturelle
- Ajout du secteur de l'OAP Ritoire sur le plan de zonage
- Ajout des termes « de tourisme » dans l'article 1 des zones urbaines (changements de destination autorisés en zone UC)
- Suppression de l'emplacement réservé ER 1 sur les parcelles AC68, 220 et 219 et modification de la numérotation des autres emplacements réservés
- Ajout d'un zonage UAj sur la parcelle AC 68
- Modification du zonage sur la parcelle AC 73 (de US à UA) et retrait de la parcelle du nouvel ER 2
- Modification de zonage pour la parcelle C 854 de zone A à zone UAj
- Ajout de la nécessité de réaliser des mesures de compensation pour tout défrichement sur le secteur du « Domaine de Primard »
- Retrait de la restriction d'un logement par exploitation agricole en zone A
- Modification de la légende de la zone inondable en ajoutant « Atlas des zones inondables »

Pour le document d'OAP :

- Modification de l'OAP communale, en supprimant les parcelles AC 68, 220 et 219 du projet

Pour les autres documents :

- Mise à jour et complément des annexes (arrêtés d'approbation des servitudes, plans, etc...)
- Modification de texte dans les paragraphes dédiés à la ressource en eau et à l'assainissement de la commune dans les annexes

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,

Considérant les intérêts particuliers ne participent pas au vote : Jocelyne POUSSARD, Jean-Marie RAOULT, Gilles GUERBOIS, Françoise COLIN-MANDERSCHIED

Envoyé en préfecture le 10/12/2018

Reçu en préfecture le 10/12/2018

Affiché le

Besnier
Levrault

ID : 028-212801872-20181206-2018_33-DE

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à 8 voix pour et 1 abstention pour éthique :

- 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 R153-20 et R153-21 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 et suite à un délai d'attente d'un mois en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur sur le territoire.

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie de Guainville et à la Sous-préfecture sise à 2-4 rue des Capucins 28100 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.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire




Jocelyne Poussard

*Certifié exécutoire après transmission
en sous préfecture le 10/12/2018
et publication le 10/12/2018*

