ARRIVE LE :
28 JAN. 2019
SOUS-PREFECTURE
DE DREUX

République Française
Département Eure-et-Loir
Goussainville

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 22/01/2019

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
22	13	19

Vote
à l'unanimité
Pour : 19 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Préfectrure
Le :
Et
Publication ou notification du :

L'an 2019, le 22 Janvier à 19:30, le Conseil Municipal de la Commune de Goussainville s'est réuni à la SALLE POLYVALENTE, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur CADOT Michel, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 17/01/2019. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 17/01/2019.

Présents : M. CADOT Michel, Maire, M. ANEST Bruno, M. CHAMPEAU Jean-Marie, Mme CHESNOY Valérie, Mme COZZO Brigitte, Mme FOUCHE Janique, M. GRAFFIN Guillaume, Mme JANOT-MORIN Marie-Thérèse, M. JORAND Frédéric, M. LEGER Gérard, Mme MOULIN Odile, Mme REMY Isabelle, M. SIOU Joël

Excusés ayant donné procuration : M. HAMEL Bertrand à M. SIOU Joël, M. MARIGNIER Sylvain à M. CADOT Michel, M. MOULIN Mickaël à M. GRAFFIN Guillaume, Mme PAVAN Zakia à Mme MOULIN Odile, Mme REY Corine à M. CHAMPEAU Jean-Marie, Mme ROUSSEAU Séverine à Mme CHESNOY Valérie

Excusés : M. PLUNIAN Eric, M. SOLBES Thierrry

Absente : Mme PREVOT-GIRAUDO Stéphanie

A été nommé secrétaire : M. CHAMPEAU Jean-Marie

01/01-2019 – ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION DU 18 DÉCEMBRE 2018 URBANISME - PRÉSENTATION DU BILAN DE CONCERTATION ET ARRÊT DU PLU

M. le Maire rappelle que par délibération du 26/06/2015, le Conseil municipal a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune (PLU).

Les objectifs de cette délibération étaient les suivants :

- Décider pour la décennie à venir, au niveau communal et en concertation avec la population, de l'aménagement de notre territoire en matière d'urbanisme ;
- Intégrer les évolutions juridiques récentes liées aux lois du Grenelle 1, du Grenelle 2 et de la Loi ALUR, tout en appliquant le règlement du P.O.S et la carte communale (Champagne), durant la durée de l'élaboration du P.L.U ;
- Sauvegarder les ensembles urbains et le patrimoine bâti, remarquables ;
- Organiser l'espace communal afin d'assurer un équilibre harmonieux entre le développement urbain maîtrisé et les zones à vocation artisanale ;
- Préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières et protéger les sites, les paysages et les milieux naturels ;
- Préciser les caractéristiques des voies de circulation à créer ou à modifier, pour renforcer la sécurité des usagers et des piétons ;

- Poursuivre l'amélioration et l'embellissement du cadre de vie : aménagement des espaces publics en prenant en compte les contraintes en matière d'accessibilité et les besoins des différents publics, chemins de promenade...

Il rappelle également que conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le Conseil municipal a débattu, lors de sa séance du 26/09/2017, sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

ARR...
28 JA...
SOUS-PREFECT...
DE DREU...

Présentation des dix objectifs d'aménagement et d'urbanisme :

- Vers une commune multifonctions ;
- Participer à la limitation des déplacements en véhicule individuel ;
- **Maîtriser la croissance démographique par un renouvellement de population régulier ;**
- Favoriser l'activité économique à l'échelle communale ;
- Adapter l'offre d'équipements et services pour les personnes âgées ;
- Renforcer l'identité communale ;
- Renforcer les équipements communaux, améliorer le cadre de vie ;
- Prendre en compte les risques ;
- Intégrer la biodiversité ;
- Modérer la consommation d'espace.

Conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 du code de l'urbanisme, le Conseil municipal a, lors de la délibération du 26/06/2015, défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la commune, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil municipal.

Les modalités de la concertation étaient les suivantes :

- Affichage en mairie de la délibération du Conseil municipal ;
- Information régulière par le biais du site internet de la commune, du bulletin municipal et par affichage durant toute la durée de la procédure ;
- Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques pour la présentation du projet et le recueil des avis et des observations de la population. M. le Maire est chargé de l'organisation matérielle de la dite réunion ou des concertations ;
- Consultation des projets, aux différents états de réflexion en cours et des études, disponibles en mairie aux heures d'ouverture au public ;
- Tenue d'un registre ouvert, en mairie durant toute la durée de la procédure et mis à la disposition du public pour recueillir leurs observations ;

ARRIVE LE :
28 JAN. 2019
SOUS-PREFECTURE
DE DREUX

- Possibilité d'adresser par écrit toutes suggestions à l'attention du Maire, à l'adresse de la mairie ;

- La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

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.

Ainsi, la concertation a été ponctuée notamment par :

- L'affichage de la délibération de prescription du PLU à partir du 30/06/2015, en mairie ;

- Cette délibération a été mise en ligne sur le site de la mairie, à partir du 30/06/2015 et publiée dans le journal « l'écho républicain » le 20/08/2015 ;

- La mise en place d'un registre ouvert en mairie à partir du 30/06/2015 et tout au long de la concertation. À l'issue du recueil des avis et des observations de la population, une seule demande a été formulée consistant au maintien de droit à construire ;

- Une information régulière par le biais du site internet de la commune à partir du 30/06/2015 ;

- L'invitation, aux réunions d'information organisées tout au long de l'élaboration du PLU, des personnes publiques associées, du Président de l'intercommunalité, des Maires des communes limitrophes qui en ont fait la demande ;

- Une invitation à la réunion publique de présentation du diagnostic et du PADD, déposée dans toutes les boîtes aux lettres des administrés et mise sur le site de la mairie, du 01/09/2017 au 13/09/2017 ;

- Une réunion publique, le 12/09/2017, pour présenter le diagnostic, le PADD et recueillir les avis et les suggestions des participants. La réunion a duré deux heures, elle a été suivie par plus d'une centaine d'administrés, tous très attentifs.

Le Maire a présenté le pourquoi de l'élaboration du plan local d'urbanisme, la situation actuelle (Règlement National d'Urbanisme) et la volonté de traduire des objectifs adaptés à la vie de la commune. Le Maire a rappelé les différents moyens de concertation à la disposition des habitants dont le site internet de la commune, le cahier d'observations, la lettre à adresser au Maire ...

Ensuite le diagnostic a été expliqué puis le PADD a été présenté, texte et plan de synthèse ainsi que la procédure de PLU et le point où en est la commune de Goussainville.

Les questions posées par les administrés ont été les suivantes :

- Pourquoi tous les propriétaires fonciers n'ont-ils pas été prévenus ? Réponse : parce que cela n'est pas prévu dans la loi et que le PLU doit être un projet collectif qui reflète une politique communale et non individuelle.

- Le nombre d'habitants du diagnostic comprend-il les deux entités, Goussainville et Champagne ? La réponse est affirmative.

- Qu'en sera-t-il de la maison de garde barrière au nord du bourg ? La SNCF a annoncé qu'elle sera rasée.

ARRIVE LE :
28 JAN. 2019
SOUS-PREFECTURE
DE DREUX

- Le PADD sera-t-il disponible sur le site de la commune ? Réponse : Oui, dès que le débat aura été conduit en Conseil municipal.

- Est-il prévu d'améliorer la sécurité routière notamment par un nouveau plan de circulation avec des sens interdits ? La réponse est que c'est une réflexion qui pourra être engagée à la suite du plan local d'urbanisme. La commune a lancé des comptages de véhicules.

- Est-il prévu d'améliorer la visibilité routière à l'arsenal sur la rue de Paris ? Réponse : la question sera étudiée en Conseil municipal.

- Est-il prévu d'instaurer de nouvelles modalités de ramassage des ordures ménagères ? Réponse : cela est possible, mais ce n'est pas du ressort du PLU.

- Le fait de la création d'une nouvelle sortie de la RN 12 au niveau de La Forêt ne risque-t-il pas d'augmenter la circulation routière dans le bourg de Goussainville ? Réponse : même si ce point n'est pas du ressort du Plu, les élus estiment que le report de circulation devrait être très faible, du fait qu'aujourd'hui il existe déjà une sortie au niveau de Goussainville vers Havelu et que c'est le cheminement le plus rapide.

- L'aménagement de l'ancienne RN 12 (en réalité RD 147[15], rue de Paris et rue de Brest) est évoqué, trottoirs, sécurité, réseaux : les élus indiquent que les travaux doivent être réalisés en plusieurs étapes, tout d'abord enfouissement des réseaux électriques, Télécom... puis réfection des trottoirs et des lampadaires, coût estimé à plus d'un million d'euros. Ensuite aménagement de la route avec ou sans récupération des eaux pluviales, la difficulté étant le profil de la chaussée « en toit ». En effet, surélever la route pour la mettre à plat aurait comme conséquence de placer les habitations en contre bas par rapport à la route et ainsi de les rendre vulnérables aux inondations en cas de fortes pluies ; profiler la route sans la surélever nécessiterait d'enfouir plus creux les réseaux notamment le gaz d'une quarantaine de centimètres sur un kilomètre. Ces surcoûts sont très importants pour la collectivité, le département ne finançant que l'enrobé de la bande de roulement. Dans le PADD, la commune envisage de commencer par l'enfouissement des réseaux, en l'étalant sur plusieurs années.

- Quel est le principe qui a présidé à la prochaine fermeture de la rue de Brest ? Réponse : il s'agit d'une décision prise par l'État dans le cadre de la mise aux normes de la voie express RN 12, en y limitant notamment les accès et en supprimant ceux qui ne répondent plus aux exigences actuelles.

- Quel est le projet prévu sur l'ancien terrain de tennis ? Réponse : ce terrain pourrait faire partie d'un aménagement plus large, incluant l'espace à la sortie Ouest de la rue de Brest, qui sera fermée à la circulation, lorsque les travaux d'aménagement de la voie express RN 12 entre Houdan et Dreux seront terminés. Le PADD prévoit d'autoriser la transformation de cette voie qui deviendrait sans issue en un espace collectif, récréatif (square avec parcours de santé ? promenade ?...).

- Pourquoi le plan du PADD présente-t-il une tache verte au centre de Champagne ? Réponse : il s'agit de montrer la préservation des cœurs de certains îlots occupés par des jardins et qu'il convient de protéger pour assurer une préservation de la biodiversité dans ce paysage de grande culture.

  - Les informations sur le diagnostic et le PADD ont été mis sur le site le 27/09/2017, après le débat en conseil municipal ;

  - Une réunion d'information a été organisée avec les exploitants agricoles et la Chambre d'agriculture le 09/01/2018. Dix exploitants agricoles étaient présents ;

ARRIVE LE :
28 JAN. 2019
SOUS-PREFECTURE
DE DREUX

- Deux réunions de concertations ont été organisées avec les organismes publics associés les 05/12/2017 et 04/09/2018 ;

- La présentation au Conseil municipal le 18/12/2018 du règlement écrit, des règlements graphiques généraux, du bourg et des hameaux, des OAP. Ces informations ont été mises en ligne sur le site de la commune ;

La consultation des projets aux différents états de réflexion en cours d'études, disponibles en mairie, n'a pas été suivie de demande particulière.

Conclusion de la concertation :

Les points forts qui ressortent de la concertation sont les suivants : le maintien de droits à construire dans le tissu bâti existant, la faisabilité d'accueil de petites activités économiques dans le tissu urbain, la maîtrise de l'urbanisation notamment vis-à-vis de l'activité agricole, la prise en compte de la sécurité routière. Ces points rejoignent les enjeux définis à l'issue du diagnostic de la commune et le projet de Plan local d'Urbanisme maintient un développement maîtrisé, en protégeant les espaces agricoles, en préservant le cadre de vie et le patrimoine d'une commune très attractive, située en bordure immédiate de la région parisienne.

Les échanges durant la concertation ont permis d'expliquer et de justifier l'élaboration du projet, ont conforté la collectivité dans ses choix lors de l'établissement des documents réglementaires notamment en produisant un règlement souple de façon à s'adapter à l'évolution rapide des besoins de la population et à affirmer l'utilisation économe de l'espace tout en maintenant le dynamisme de la commune, en y autorisant des occupations et utilisations du sol qui permettent une mixité d'usage, qu'il s'agisse du bourg ou de ses hameaux. Les arbitrages ont été faits et il a été expliqué que le plan local d'urbanisme pourra évoluer pour permettre des opérations qui pour l'instant ne sont pas à l'ordre du jour : l'urbanisation d'une parcelle vierge, d'un peu plus d'un hectare, située au cœur du village ; par contre le Plan Local d'Urbanisme entérine le renouvellement urbain d'une activité économique et son extension raisonnable.

Le projet arrêté prend en compte la totalité des objectifs initiaux notés dans la délibération de prescription, notamment en prévoyant les mesures suivantes :

- Le maintien d'une urbanisation modérée.

- Le maintien de l'équilibre entre logements et activités économiques compatibles ;

- La préservation des ensembles naturels notamment au nord du territoire communal ;

- La préservation de l'espace agricole ;

- La mise en valeur des espaces collectifs du centre bourg ;

- La réflexion sur les réseaux de promenade et d'accès aux transports en commun (gare de Houdan) ;

- L'intégration au dossier du Plan Local d'Urbanisme, des effets des récentes évolutions législatives.

Aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, le Conseil municipal est appelé à approuver le bilan de la concertation et à arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 et L.153-14 du code de l'urbanisme.

ARRIVE LE :
28 JAN. 2019
SOUS-PREFECTURE
DE DREUX

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-2, L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-3 ;

Vu la délibération en date du 26/06/2015 prescrivant le Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation préalable ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme mis à la disposition des Conseillers municipaux, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit, les documents cartographiques associés et les annexes ;

Vu le bilan de concertation annexé à la présente délibération ;

Vu la séance du Conseil municipal en date du 26/09/2017, au cours de laquelle ses membres ont pu débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, en application de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre I du code de l'urbanisme, ordonnance emportant nouvelle codification du livre I du code de l'urbanisme s'intitulant désormais «Réglementation de l'urbanisme» et non plus «Règles générales d'aménagement et d'urbanisme». Cette recodification est réalisée sans modification de la règle de droit, sous réserve toutefois des modifications qui seraient rendues nécessaires pour assurer le respect de la hiérarchie des normes, la cohérence rédactionnelle des textes, pour harmoniser l'état du droit et abroger les dispositions obsolètes devenues sans objet ;

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme (ce décret modernise le contenu des plans locaux d'urbanisme). Il préserve les outils existants tout en créant de nouveaux outils pouvant être mis en œuvre facultativement par les communes. Il opère la mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme avec les dispositions des lois et ordonnances suivantes: loi du 24 mars 2014 dite Alur, loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, commerce et aux très petites entreprises, loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ».

Considérant que pour une meilleure cohérence entre le contenu du Plan Local d'Urbanisme, ses références réglementaires et la recodification et modernisation du code de l'urbanisme, il est nécessaire de faire application des dispositions du code de l'urbanisme en vigueur dès le 1er janvier 2016 ;

Considérant que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés en préalable à l'élaboration du PLU et aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la concertation afférente au PLU s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 26/06/2015 ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration, ainsi qu'aux communes limitrophes et à l'établissement public de coopération intercommunale directement intéressé, qui en a fait la demande ;

Considérant la nécessité d'approuver le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

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

APPROUVE le bilan de la concertation afférente au Plan Local d'Urbanisme présenté ;

DÉCIDE d'arrêter le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Goussainville tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

PRÉCISE que le Plan Local d'Urbanisme sera communiqué aux personnes publiques associées suivantes :

- La Préfecture d'Eure-et-Loir et la Sous-Préfecture de Dreux ;
- Les services de l'État du département d'Eure-et-Loir ;
- Les Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- Les Présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture ;
- Le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière ;
- Le Président de la Communauté de Communes du Pays Houdanais ;
- Les Maires des communes limitrophes, qui en ont fait la demande.

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

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

Pour copie conforme :
Le 24/01/2019
Le Maire
Michel CADOT

MAIRIE DE GOUSSAINVILLE
E.-&-L.

ARRIVE LE :
28 JAN. 2019
SOUS-PREFECTURE
DE DREUX