

Département d'Eure-et-Loir, commune de

Goussainville



Plan local d'urbanisme

Pos initial approuvé le 18 février 1988
1^{ère} modification approuvée le 31 octobre 1990,
2^e modification approuvée le 17 janvier 1992
3^e modification approuvée le 16 décembre 1993
4^e modification approuvée le 20 mars 1998
5^e modification approuvée le 5 janvier 2006

Plu prescrit le 26 juin 2015
Plu arrêté le 22 janvier 2019

Plu approuvé le 1^{er} octobre 2019

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du
1^{er} octobre 2019
approuvant le plan local d'urbanisme
de la commune de Goussainville

Le maire,
Michel Cadot

Délibérations du conseil municipal et arrêtés du maire



Date :

17 sept. 2019

Phase :

Approbation

Pièce n° :

0

Mairie de **Goussainville**, 13, rue de Paris (28410)
tél : 02 37 43 27 13
courriel : mairie.goussainville28@orange.fr

agence **Gilson & associés** Sas, urbanisme et paysage
2, rue des Côtes, 28000 Chartres courriel : contact@gilsonpaysage.com

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26 JUIN 2015

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
23	16	22

Vote
à l'unanimité
Pour : 22
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Sous-Préfecture
Le : 07/07/2015
Et
Publication ou notification du :

L'an 2015, le 26 Juin à 19 H 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, l'ordre du jour ont été transmis aux conseillers municipaux le 20/06/2015. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 20/06/2015.

Présents : M. CADOT Michel, Maire, M. CHAMPEAU Jean-Marie, Mme CHESNOY Valérie, Mme COZZO Brigitte, Mme FOUCHÉ Janique, M. GRAFFIN Guillaume, Mme JANOT-MORIN Marie-Thérèse, M. JORAND Frédéric, M. LEGER Gérard, M. MARIGNIER Sylvain, M. MOULIN Mickael, Mme MOULIN Odile, Mme PAVAN Zakia, M. PLUNIAN Eric, Mme REY Corine, M. SIOU Joël

Excusés ayant donné procuration : M. ANEST Bruno à M. JORAND Frédéric, M. FAUDET Raymond à Mme MOULIN Odile, M. HAMEL Bertrand à M. SIOU Joël, Mme PREVOT-GIRAUDO Stéphanie à Mme JANOT-MORIN Marie-Thérèse, Mme REMY Isabelle à Mme COZZO Brigitte, M. SOLBES Thierry à M. CADOT Michel

Absente : Mme ROUSSEAU Séverine

A été nommée secrétaire : Mme PAVAN Zakia

02/06-2015 – TRANSFORMATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal d'une information de la Préfecture d'Eure-et-Loir qui indique que la loi A.L.U.R (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, précise :

- Qu'au 1er janvier 2016, les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S) qui n'auront pas fait l'objet d'une mise en révision pour les transformer en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), seront caducs et la Commune se verra alors appliquer les dispositions du Règlement National d'Urbanisme ; dans le cas d'une révision pour les transformer en P.L.U, ils resteront applicables jusqu'au 26/03/2017 ;
- Qu'au regard du délai moyen pour réviser un P.O.S en P.L.U, la procédure de transformation doit être engagée dès maintenant ;
- Qu'au 27 mars 2017 les Communautés de Communes deviendront compétentes en matière de Plan Local d'Urbanisme, ou de carte communale, sauf si au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent.

Puis Monsieur le Maire précise à l'Assemblée les objectifs de cette révision du

P.O.S :

- Décider pour l'avenir, 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 de 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...

Ensuite Monsieur le Maire :

- Rappelle qu'en application des dispositions de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation doivent être déterminées dans la délibération prescrivant le P.L.U ;
- Précise que cette concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet ;
- Indique qu'à l'issue de cette concertation, il présentera un bilan devant le Conseil Municipal qui en délibérera ;
- Présente les modalités de concertation envisagées.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte à l'unanimité la délibération suivante :

Considérant :

- Que le Plan d'Occupation des Soils actuellement en vigueur a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 18 février 1988, modifié le 31/10/1990 ; le 17/01/1992 ; le 16/12/1993 ; le 20/03/1998 et le 05/01/2006 ;

- Qu'il y a lieu de mettre en révision le P.O.S sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.123-1 et L.123-19 du Code de l'urbanisme et d'élaborer ainsi un PLU ;
- Qu'il y a lieu de fixer les modalités de la concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées conformément aux articles L.123-6 et L.300.2.

Le Conseil municipal décide :

1. De prescrire la révision du P.O.S. et par conséquent l'élaboration d'un P.L.U. sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme ;
2. De constituer une commission municipale chargée de suivre les travaux d'élaboration du P.L.U. Elle sera composée du Maire, des Adjointes et des membres de la commission Urbanisme ;
3. Conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, de demander que les services de la Direction Territoriale des Territoires soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour l'assister et la conseiller en tant que de besoin pendant toute la durée de la procédure ;
4. De charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation des études nécessaires à l'élaboration du PLU ;
5. Conformément aux articles L.123-7 et L.123-8 du code de l'urbanisme, que les services de l'État et les autres personnes publiques, ainsi que les personnes visées à l'article R.123-16 du code de l'urbanisme, soient consultés par le Maire à chaque fois qu'ils en feront la demande pendant la durée de l'élaboration du plan ;
6. De consulter à leur demande au cours de l'élaboration du PLU, les Maires des communes voisines : Boutigny-Prouais, Broué, Havelu, Houdan, Marchezais, Maulette, Saint-Lubin de la Haye ;
7. De recueillir à sa demande l'avis de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L 411-2 du code de la construction et de l'habitation, ayant un patrimoine sur le territoire de la commune ;
8. De consulter à l'initiative du Maire, au cours de l'élaboration du P.L.U, tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacement ;
9. De consulter à leur demande au cours de l'élaboration du P.L.U. les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées de protection de l'environnement visées au titre de l'article L 252-1 du Code Rural ;
10. De définir les objectifs du P.L.U, tels que présentés ci-dessus, page 1, paragraphe B/ ;

11. Conformément à l'article 300-2 du code de l'urbanisme, d'organiser la concertation de la population, des associations locales et toute autre personne concernée, pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :
 - a. Affichage en Mairie de la délibération de prescription, pendant un mois ;
 - b. Information régulière par le biais du site internet de la commune, du bulletin municipal et par affichage durant toute la durée de la procédure ;
 - c. Organisation d'une ou plusieurs réunion(s) publique(s) pour la présentation du projet et le recueil des avis et des observations de la population. Monsieur le Maire est chargé de l'organisation matérielle de ladite ou des concertation(s) ;
 - d. Consultation des projets aux différents états de réflexion en cours et d'études, disponibles en Mairie aux heures d'ouverture au public ;
 - e. 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 ;
 - f. Possibilité d'adresser par écrit toutes suggestions à l'attention du Maire, à l'adresse de la Mairie.
 - g. La Municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire ;
12. D'arrêter le principe qu'à l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire, assisté ou pas du bureau d'études en charge du dossier, en présentera le bilan au Conseil municipal qui en délibèrera et arrêtera le projet du P.L.U.
13. De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du P.L.U. ;
14. De solliciter de l'État, conformément à l'article L.121-7 qu'une dotation soit allouée à la Commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du P.L.U. ;
15. De solliciter du Conseil Général d'Eure-et-Loir une subvention dans le cadre de cette opération ;
16. Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, sont inscrits au budget de l'exercice 2015, en section d'investissement et que les dépenses donneront droit aux attributions du Fonds de compensation pour la T.V.A. (F.C.T.V.A.).

Conformément à l'article L 123-6 et L 121-4 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

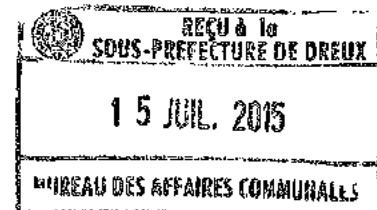
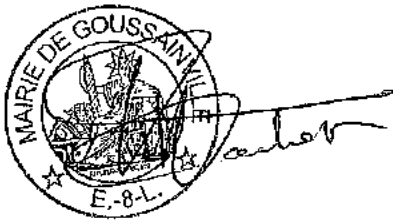
- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Président du Conseil Régional,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental,
- Monsieur le Sous-Préfet de Dreux,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays Houdanais,

- Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des métiers et de l'artisanat et de la Chambre d'Agriculture,
- Aux Maires des Communes voisines : Boutigny-Prouais, Broué, Havelu, Houdan, Marchezais, Maulette, Saint-Lubin de la Haye.

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

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

Pour copie conforme :
Le Maire
Michel CADOT



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26/09/2017



Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
22	12	17

Vote
à l'unanimité
Pour : 17
Contre : 0
Abstention : 0

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

L'an 2017, le 26 Septembre à 19 H 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, l'ordre du jour ont été transmis aux conseillers municipaux le 19/09/2017. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 19/09/2017.

Présents : M. CADOT Michel, Maire, M. CHAMPEAU Jean-Marie, Mme COZZO Brigitte, M. GRAFFIN Guillaume, Mme JANOT-MORIN Marie-Thérèse, M. JORAND Frédéric, M. LEGER Gérard, M. MOULIN Mickaël, Mme MOULIN Odile, M. PLUNIAN Eric, Mme REMY Isabelle, M. SIOU Joël,

Excusés ayant donné procuration : M. ANEST Bruno à Mme JANOT-MORIN Marie-Thérèse, Mme FOUCHE Janique à Mme MOULIN Odile, M. HAMEL Bertrand à M. SIOU Joël, M. MARIGNIER Sylvain à M. CADOT Michel, Mme PAVAN Zakia à Mme COZZO Brigitte.

Absents : Mme CHESNOY Valérie, Mme PREVOT-GIRAUDO Stéphanie, Mme REY Corine, Mme ROUSSEAU Séverine, M SOLBES Thierry.

A été nommé secrétaire : M. CHAMPEAU Jean-Marie

05/09-2017 – PLU - ADOPTION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération en date du 26 juin 2015, le Conseil municipal a prescrit la transformation du Plan d'Occupation des sols (POS), approuvé par délibération du 18 février 1988, en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le chapitre 3 du titre II du code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est ainsi notamment que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ce document répond à plusieurs objectifs :

- il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général. Il ne s'agit plus d'un document juridique opposable aux tiers depuis la loi URBANISME ET HABITAT du 2 juillet 2003.

- il est une pièce indispensable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de PLU ou à sa révision et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagement.

Les orientations du PADD doivent être soumises en débat en Conseil municipal. Les modalités de débat sont les suivantes : l'article L 153-12 du code de l'urbanisme stipule «qu'un débat ait lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du PADD, mentionnées à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du PLU.».

Le PADD a été présenté par Monsieur GILSON, responsable du bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU, d'abord aux Conseillers municipaux lors de la séance du 5 septembre 2017, ensuite lors d'une réunion publique qui s'est tenue le 12 septembre, à laquelle les habitants avaient été conviés par courrier individuel.

Aujourd'hui, après des modifications mineures, il est proposé à nouveau au Conseil municipal de débattre des orientations générales et des objectifs du PADD, à la lumière notamment des explications et présentations suivantes :

M. le Maire rappelle les enjeux mis en lumière par le diagnostic (cf. délibération du 5/09/2017) : enjeux de mobilité, enjeux économiques, enjeux de démographie et de logement, enjeux d'identité, enjeux liés aux risques et aux nuisances.

Puis il expose les différents axes du PADD :

- ***Vers une commune multifonction***

Renforcer l'offre d'emplois : accueillir des activités artisanales, commerciales et des services compatibles avec les secteurs habités, bourg et hameaux ;

Maintenir voire renforcer les équipements collectifs : bâtir une salle polyvalente (sports, animations, manifestations pour l'école et la population) ; prévoir et agrandir le stationnement pour la salle des fêtes ;

Favoriser l'accès aux services : liaisons douces, stationnement... ;

Faciliter l'évolution de l'activité agricole et la circulation des engins.

- ***Participer à la limitation des déplacements en véhicule individuel***

Faciliter l'accès à Houdan notamment par des déplacements doux ;

Favoriser l'accès aux gares de Houdan et de Marchezais ;

Valoriser à terme les modes de déplacement doux (cycles, marche) en particulier la liaison du bourg à Champagne ; prévoir une aire de co-voiturage ;

Rendre possible un bon éventail de fonctions en permettant le renforcement sur place de services et commerces tels épicerie-dépôt de pain, médecin, dentiste, infirmière...

- ***Maîtriser la croissance démographique par un renouvellement de population régulier***

Envisager une croissance démographique raisonnée ;

Maîtriser l'expansion pavillonnaire ;

Privilégier les extensions dans le tissu bâti ainsi qu'en rives nord et sud-est du bourg ;

Offrir des « formes urbaines » plus en lien avec la demande actuelle en particulier celle des jeunes ménages ;

Intégrer le renouvellement de population naturel du parc existant.

- ***Favoriser l'activité économique à l'échelle communale***

Favoriser en priorité le développement économique tel que l'artisanat et les services s'intégrant sans contrainte et sans nuisance dans le tissu bâti ;

Favoriser et exploiter le développement du très haut débit, via la fibre optique en cours de développement sur notre territoire ; il est indispensable pour le développement de l'ensemble du secteur économique et pour le télétravail en pleine expansion ;

Accompagner l'évolution de l'activité agricole notamment en s'opposant à toute ponction inutile de terres agricoles ;

Ne pas renforcer les contraintes aux abords des sites d'exploitation agricole et de même ne pas rapprocher les installations classées des secteurs d'habitat ;

Permettre la relocalisation de sites d'exploitation agricole à proximité des accès et des réseaux, en imposant leur intégration au paysage ;

Améliorer les circulations agricoles en préservant la RD 147-12 vers Broué.

- ***Adapter l'offre d'équipements et services pour les personnes âgées***

Intégrer le maintien à domicile des personnes âgées ;

Faciliter la mise en place du service de transport à la demande et sa gestion.

- ***Renforcer l'identité communale***

Mieux marquer la centralité du bourg en la renforçant, en complétant certaines opérations d'urbanisation, en y diversifiant les usages ;

Pour le développement urbain, prévoir en priorité l'utilisation du potentiel disponible dans le périmètre actuellement urbanisé ;

Ne pas envisager d'extensions déconnectées du tissu bâti ;

Maintenir ou améliorer suivant les cas la qualité des franges urbaines en particulier celles visibles de la RN 12 ;

Préserver les principales caractéristiques du bâti « rural » existant : aspect extérieur, hauteur, volume, traitement des ouvertures et des couvertures... ;

Intégrer les préconisations de la charte paysagère du Pays Houdanais ;

Protéger et renforcer les haies d'essences locales participant à l'identité communale et limitant les ruissellements sur le territoire ;

Maintenir dans les zones urbanisées ou à urbaniser, y compris sur les parcelles privées des plantations d'arbres qui permettent l'insertion des constructions.

- ***Renforcer les équipements communaux, améliorer le cadre de vie***

Prendre en compte l'entretien du patrimoine bâti communal dont les deux églises, la mairie et ses annexes (salles polyvalentes, salle des fêtes, presbytère, arsenal...), l'ensemble scolaire... ;

Prévoir la création d'un atelier technique municipal et d'un stationnement pour le personnel de la mairie et de l'école ;

Prévoir l'extension des deux cimetières ;

Prévoir l'évolution de la station d'épuration ;

Prendre en compte les besoins en stationnement dans les opérations nouvelles, prévoir des poches de stationnement pour faciliter l'accès aux activités économiques diffuses, la circulation des piétons et des engins agricoles ;

Pour les opérations futures, prévoir du stationnement sur l'espace collectif, intégrer des aménagements extérieurs de rencontre ou de jeux... ;

Embellir certains espaces publics (abords des églises...), en améliorer d'autres comme telle aire de jeux, tel réseau de promenades piétonnes (du rond-point au Pré Marin ; de Goussainville à La Forêt ; de Champagne à La Forêt etc.) ;

Améliorer le cadre de vie et la sécurité : enfouissement de réseaux aériens, réfection de certains trottoirs et voiries.

- **Prendre en compte les risques**

Protéger certains quartiers contre le ruissellement comme Les Vignes à Goussainville, Les Avenages à Champagne ;

Sur le territoire communal, prendre en compte les aléas argile et la présence d'une nappe perchée à Champagne ;

Ne pas développer l'urbanisation en zone inondable du Gué Membré ;

Maintenir libre une bande le long des fossés du bourg et de Champagne ;

Réduire les problématiques de sécurité routière sur la RD 147-15 (rues de Paris et Brest), RD 305-2 (rues Saint-Thibault, Saint-Aignan, Grande Rue à Champagne), RD 305-1s (rue du Gué Membré à Orval) et aux entrées du bourg et des hameaux ;

Amélioration du confort contre les nuisances sonores issues de la RN 12 ;

Avertir des risques de cavités souterraines : cité des Clos au bourg....

- **Intégrer la biodiversité**

Protéger les mares, les puits et permettre leur embellissement ;

Préserver certains secteurs pour leurs intérêts écologique et paysager ;

Préserver les espaces en fond de vallée pour le maintien de corridors écologiques liés à la trame bleue ;

Préserver des milieux favorables à la biodiversité en cœur d'îlot au centre des parties urbanisées et en périphérie (notion de « pas japonais »).

- **Modérer la consommation d'espace**

De 2000 à 2015, les fichiers fonciers précisent qu'il s'est construit 117 logements soit une moyenne de 7,8 logements par an.

De 2006 à 2015, les données SITADEL précisent qu'il s'est construit 34 logements individuels purs, 9 logements individuels groupés et 4 logements collectifs soit 47 logements donc une moyenne de 4,7 logements par an.

La commune souhaite réduire le rythme de construction et passer à une moyenne d'environ 4 logements nouveaux par an durant la prochaine décennie compte non tenu du renouvellement urbain.

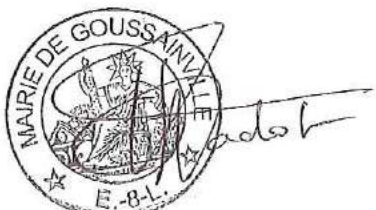
Sur la période 2016 - 2022, le programme local de l'habitat intercommunal du Pays Houdanais autorise la construction de 24 logements.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, le Conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD. Le projet de PADD sera annexé à la présente délibération, mis à disposition du public, affiché en mairie et diffusé sur le site de la commune.

Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du Conseil municipal

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures
Pour copie conforme :
Le Maire
Michel CADOT



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-Prefecture
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 Thierry

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).

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

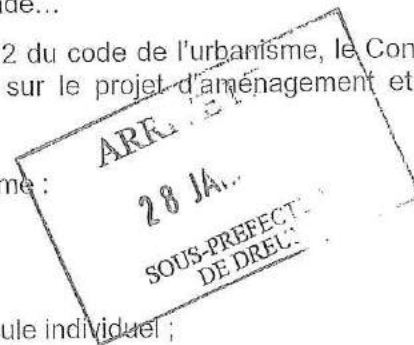
- Vers une commune multifonctions ;
- Participer à la limitation des déplacements en véhicule individuel ;
- **Maîtriser la croissance démographique par un renouvellement de population régulier ;**
- Favoriser l'activité économique à l'échelle communale ;
- Adapter l'offre d'équipements et services pour 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 ;





- 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.



- 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 147¹⁵, 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 ;



- 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.



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 1^{er} 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



EXTRAIT D'UNE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 01/10/2019

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
22	16	16

Vote
VOTE A MAIN LEVEE
Pour : 16
Contre : 0
Abstention : 1

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture
Le : 07/10/2019
Et
Publication ou notification du :

L'an 2019, le 1er Octobre à 19h30, 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 aux conseillers municipaux le 26/09/2019. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 26/09/2019.

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

Excusée ayant donné procuration : Mme ROUSSEAU Séverine à M. SIOU Joël

Excusés : Mme PAVAN Zakia, M. PLUNIAN Eric, M. SOLBES Thierry

Absentes : Mme PREVOT-GIRAUDO Stéphanie, Mme REY Corine

A été nommé secrétaire : M. CHAMPEAU Jean-Marie

07/10-2019 – URBANISME - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Goussainville en date du 26 juin 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les modalités de la concertation ;

Vu le débat en Conseil municipal de Goussainville en date du 26 septembre 2017 portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Goussainville en date du 22 janvier 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 20 juillet 2018 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 17 avril 2019 ;

Vu l'arrêté du maire de Goussainville soumettant le projet de Plan Local d'Urbanisme à enquête publique qui s'est déroulée du 3 juin 2019 au 02 Juillet 2019 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur reçus le 25 juillet 2019 ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique et de la consultation des personnes publiques associées justifient des ajustements au projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que ces ajustements n'ont pas effet d'infléchir les orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et ne bouleversent pas l'économie du projet PLU ;

Il est proposé au Conseil municipal des modifications au projet PLU arrêté, telles que présentées et annexées ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel que présenté au Conseil municipal de Goussainville est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité :

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Goussainville tel qu'il est annexé à la présente délibération;

AUTORISE le maire à signer tout document s'y rapportant ;

Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois ;

Une mention de cet affichage sera effectuée dans un journal du département ;

La présente délibération et les dispositions engendrées par le plan local d'urbanisme ne seront exécutoires qu'après :

- un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet du département si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme ; dans le cas contraire, à compter de la date de prise en compte de ces modifications ;

- l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures
Pour copie conforme :
le 04/10/2019, Le Maire, Michel CADOT

