

*République Française*

*Département d'Eure-et-Loir*

## **COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-EN-THYMERAIS**

**Séance du 12 novembre 2014**

---

Date de la convocation : 29 octobre 2014

L'an deux mille quatorze, le 12 novembre à 20 heures 30, le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GABORIAU, Maire.

La séance a été publique.

**Présents :** Jean-Pierre GABORIAU, Christine PROTOIS, Jean-Louis RAFFIN, Anne BROSSEAU, Alain DOUILLARD, Mathilde CALLARD, Jean-Claude SAUBESTRE, Louis TROUTOT, Suzanne GAULT, Guy EBERLE, Serge DERUET, Jean-Pierre LEVOIR, Pascal RONDEL, Lucie BOULANGER, Pierre-Yves POLCHETTI, Bernard MOREAU, Stéphanie VASSORT, Géraldine JAMBON, Laetitia CORNILLARD, Angélique ROLLAND.

**Représentés :** Véronique FAHLKE pouvoir à A. DOUILLARD, Marjorie DARME pouvoir à C. PROTOIS.

**Absent :** Philippe HERVET.

**Secrétaire de séance :** Angélique ROLLAND.

---

### **2014/71 REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS)**

#### **VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.**

#### **MISE EN ŒUVRE DE LA PROCEDURE ET DES MODALITES DE CONCERTATION**

---

La commune de Châteauneuf-en-Thymerais est actuellement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en février 1979 et révisé en novembre 1985 et février 1999.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) qui est entrée en vigueur le 26 mars 2014, prévoit la caducité des POS au 31 décembre 2015, faute pour ces documents d'avoir été transformés en PLU avant cette date.

Cette caducité entraînerait automatiquement l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU). Toutefois, la loi ALUR prévoit que si une révision du POS a été engagée avant le 31 décembre 2015, ce document reste en vigueur jusqu'au terme de cette révision, pendant une durée maximale de trois ans à compter de la publication de la loi, soit jusqu'au 26 mars 2017.

Au vu de ces dispositions, il est nécessaire que la commune engage la révision du POS afin d'être couverte par un PLU avant que ne survienne la caducité du POS.

Cette révision est également imposée par l'obligation d'intégrer les dispositions de la loi du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2 dans le document d'urbanisme avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Par la présente délibération, le Conseil municipal doit exprimer son intention de mettre en œuvre la transformation du POS de la commune de Châteauneuf-en-Thymerais en PLU.

Il est également nécessaire d'engager la procédure en précisant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Ville centre d'un canton essentiellement rural, Châteauneuf-en-Thymerais est devenu le siège de la Communauté de communes du Thymerais qui a fusionné depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014 avec la communauté d'Agglo du Pays de Dreux.

De ce fait, il convient de prendre en compte et d'accompagner les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) actuellement en cours d'élaboration au niveau de l'Agglo du Pays de Dreux.

Au vu de ces éléments, les principaux objectifs de la procédure de révision du POS en PLU sont les suivants :

- La mise en compatibilité du document d'urbanisme 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, ...
- La recherche d'un développement socio-spatial équilibré ;
- Participer à l'évolution de l'agglomération drouaise tout en conservant et en renforçant l'identité de la commune qui se définit comme une commune « centre » dans un secteur rural de grande qualité paysagère ;
- Engager une réflexion pour la réalisation d'une déviation d'un trafic routier dense, notamment de poids lourds, qui permettrait de reconquérir le centre-ville et dynamiser son commerce ;
- Protéger et informer sur le rôle important du domaine forestier.

Enfin, il convient de préciser que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- Affichage de la présente délibération en mairie ;
- Organisation d'ateliers avec le public ;
- Organisation de réunions publiques ;
- Parution dans le journal municipal ou le bulletin municipal ;
- Mise à disposition en mairie à ses heures d'ouverture, dès que la délibération sera exécutoire, d'un registre à feuillets non mobiles permettant au public de consigner ses observations ;

Ce dispositif sera accompagné des mesures de publicité prévues par la loi.

A l'issue de la concertation, le Maire présentera le bilan au Conseil municipal qui délibérera pour clore la concertation et arrêter le projet de PLU.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :**

**-DECIDE** de prescrire la transformation en PLU du POS de la commune de Châteauneuf-en-Thymerais sur l'ensemble du territoire communal, visée aux articles L 123-1 et suivants et R 123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

**-DECIDE** de mener la procédure d'élaboration selon le cadre défini par les articles L123-13, L123-6 et suivants et R123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des différentes personnes publiques ;

**-APPROUVE** les objectifs poursuivis par la transformation en PLU du POS rappelés ci-avant ;

**-DEFINIT** les modalités de concertation conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, comme exposées précédemment ;

**-AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération, en lien avec l'élaboration du PLU ;

**-PRECISE** que :

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, cette délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans le journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité indiquera le lieu où le dossier peut être consulté.

Conformément à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, cette délibération sera notifiée notamment :

- Au Préfet,
- Au Président du Conseil Général d'Eure-et-Loir,
- Au Président du Conseil Régional du Centre,
- Au Président de l'Agglomération du Pays de Dreux, en tant que Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, de PLH et de SCOT,
- Et aux représentants des organismes mentionnés à l'article L 121-4 (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre de Métiers, Chambre de l'Agriculture),
- Et à toute personne citée aux articles L123-6 et L 121-4 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres,

**ADOPTE** le rapport ci-dessus.

Fait et délibéré le 12 NOVEMBRE 2014,  
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

Jean-Pierre GABORIAU

Acte rendu exécutoire par dépôt

En Sous-Préfecture le .....

Et publication le .....