

**Délibération n°  
2024-09-10**

République Française  
Liberté – Égalité – Fraternité

-----  
DEPARTEMENT D'EURE ET LOIR

-----  
**VILLE DE MAINVILLIERS**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

**Date de la  
convocation :**  
04/09/2024

**Séance ordinaire du 10 septembre 2024**

**Date d'affichage de  
l'ordre du jour :**  
04/09/2024

**Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Arrêt du projet et bilan de la concertation.**

L'an deux mille vingt-quatre, le dix septembre à 18h36, le Conseil Municipal, légalement convoqué le quatre septembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni sous la Présidence de :

Madame Michèle BONTHOUX, Maire,

**Nombre de  
conseillers :**

Étaient également présents :

C. DEFANCE, S. MONTBAILLY, R. CANALE, S. VICENTE, G. BOUSTEAU, J-P. RAFAT, J.GUILLEMET, A. BUREAU, M. MAHI, F. GUINCETRE, S. KASMI, H. GADIO, P. MERCIER, Y. SAIDI, B. VINSOT, J. MALLOL, E. NTOMBANI, A. ALHASAN, M. CIBOIS, M. MASSA (départ à 19h30), C. JUBAULT, P. COUTURIER.

Exercice : 33

Présents : 22

Pouvoirs : 10

Votants : 32

Absents représentés :

R-F. CHARON représenté par B.VINSOT,  
L. FERNANDES représentée par G. BOUSTEAU,  
F. MARIE représenté par J.GUILLEMET,  
I.MONDOT, représentée par J-P. RAFAT,  
D. DUBOIS, représentée par S. MONTBAILLY,  
M. EDMOND représentée par S. KASMI,  
M. KONATE représentée par S. VICENTE,  
S. MILON AUGUSTE représentée par M. CIBOIS,  
A. MASSA représenté par C. JUBAULT. (à partir de 19h30),  
C. JURE représentée par P. COUTURIER.

Absents non représentés :

A. BOUSLIMANI,  
M. EDMOND (pour la délibérations N°2024-09-06 par pouvoir inopérant).

Elus n'ayant pas pris part au vote :

S. KASMI (pour la délibérations N°2024-09-06).

Secrétaire de séance :

Madame Sylvie VICENTE a été désignée secrétaire de séance.

## Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Arrêt du projet et bilan de la concertation.

Exposé de Madame Michèle BONTHOUX, Maire :

### Contexte :

La commune a prescrit la révision de son PLU par délibération N°2022-04-02 de la séance du Conseil Municipal du 07 avril 2022, dans un contexte d'importantes évolutions territoriales qui réinterrogent ou amènent à préciser certaines orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et notamment :

- L'arrivée en phase de programmation du projet NPRU mené sur le centre-ville ;
- La mutation souhaitée de la ZA Le Vallier vers un quartier résidentiel ;
- La réalisation du pôle Gare à Chartres qui va entraîner des répercussions sur le fonctionnement de la partie Est de la commune ;
- La place de la nature dans la ville et la préservation des espaces verts au sein d'une ville qui se densifie.

Cette révision est l'occasion pour la commune de poursuivre ses propres objectifs, tels que :

- L'équilibre global entre requalification urbaine, renouvellement urbain et préservation des espaces naturels et/ou agricoles ;
- Renforcer les centralités de la commune, particulièrement du centre-ville, en favorisant la diffusion des différents principes de mixité (fonctionnelle, sociale, typologique, intergénérationnelle) ;
- Améliorer le maillage du territoire, notamment avec le projet de pôle gare (liaisons inter-quartiers, liaisons centre-ville – quartiers périphériques) ;
- Proposer des alternatives à la voiture favorisant le développement des déplacements doux (marche à pied, vélo) ;
- Intégrer les principes de développement durable dans l'urbanisation et la construction ;
- Protéger et valoriser les espaces naturels en développant leurs usages (tourisme vert, loisirs, randonnées...), particulièrement sur le hameau de Seresville ;
- Développer la qualité paysagère sur l'ensemble de la commune (espaces urbains, naturels et ruraux), avec un effort particulier sur les entrées de ville ;
- Impliquer les habitants dans l'évolution de leur quartier et dans la gestion au quotidien des espaces (logements, espaces publics) (rapport logeur/logé, gestion des espaces communs, intégration des cercles culturels...) afin de contribuer à l'amélioration de leurs conditions de vie et lutter contre le sentiment d'isolement et d'exclusion, les phénomènes d'errance de certains jeunes voire de délinquance.

L'ensemble des objectifs ont été définis et précisés lors des différentes phases d'élaboration du dossier de PLU révisé.

Le bureau d'études Atelier TEL et ses partenaires ont été désignés pour mener les études nécessaires à la révision du PLU. Dans un premier temps, le diagnostic territorial a dégagé différents enjeux qui ont ensuite permis de définir des orientations répondant aux objectifs issus de la délibération de prescription.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est structuré selon trois axes principaux :

- Une ville dynamique, un développement cohérent ;
- Une ville pour tous, un cadre de vie préservé ;
- L'environnement au cœur du projet pour faire face au réchauffement climatique.

Ces orientations ont été débattues lors du conseil municipal du 13 décembre 2022. Elles ont guidé la rédaction de la partie réglementaire du projet de PLU (zonage, règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)).

Pendant la durée de la procédure de révision, la ville a organisé la concertation publique par les actions de communication suivantes :

- Une page du site de la mairie est dédiée à la révision du PLU, et des articles de presse ont été publiés dans le magazine de Mainvilliers et dans les journaux d'annonces légales ;
- Un sondage diffusé sur les réseaux sociaux de la Mairie relatif aux remarques et besoin quant à l'aménagement de la commune ;
- La mise à disposition d'un registre en mairie ;
- Des panneaux d'exposition présentant les différentes phases de la procédure en accès libre à la maison des projets ;
- Un atelier participatif thématique organisé le 05/06/2023 sur les thématiques du patrimoine bâti et des règles de constructibilité ;

- Plusieurs réunions publiques présentant chaque étape d'élaboration du dossier de PLU révisé : la réunion du 15/11/2022, consacrée à la présentation de la démarche de révision et au PADD, la réunion du 22/05/23, consacrée aux grandes lignes de la réglementation et aux OAP, la réunion du 02/07/2024, consacrée au projet de PLU révisé ;
- Aucune demande d'association n'a été reçue, il n'y a donc pas eu de réunions spécifiques avec des associations ;
- La publication des présentations des réunions publiques et de l'atelier sont consultables sur le site internet de la ville ;
- Différentes réunions techniques avec les personnes publiques associées.

Un bilan de la concertation est annexé à la présente délibération.

Le dossier de PLU étant complet et la cohérence entre les différentes pièces étant établie et explicitée dans le rapport de présentation, il est proposé d'arrêter le projet de PLU composé :

- Du rapport de présentation qui expose le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, analyse les incidences du PLU sur l'environnement et explique les choix retenus au titre du PADD, des OAP et du règlement ;
- Du règlement et de son zonage qui déterminent les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones du PLU couvrant l'ensemble du territoire communal ;
- Des orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définissent en complément du règlement les modalités d'aménagement de 7 secteurs et précisent les orientations sur 3 thématiques.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 101-1, L 101-2, L 103-2, L 151-1 à L 151-43, L 153-8, L 153-11 à L 153-35 et R 151-1 et suivants ;

**Vu** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

**Vu** l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant classification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

**Vu** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Z<sup>ef</sup> du Code de l'Urbanisme ;

**Vu** le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale et entré en application le 1er février 2013 ;

**Vu** le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 ;

**Vu** le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

**Vu** le plan local d'urbanisme de Mainvilliers approuvé par délibération N°2014-02-14 de la séance du Conseil Municipal du 24 février 2014, mis à jour le 10 juillet 2014, le 06 février 2015, le 13 janvier 2017, modifié par les délibérations N°2014-11-19, N°2016-05-10, N°2018-06-12, N°2020-03-20 et N°2023-09-10.

**Vu** la délibération N°2022-04-02 de la séance du Conseil Municipal du 7 avril 2022 prescrivant la révision de PLU, définissant ses objectifs et énonçant les modalités de concertation ;

**Vu** la délibération N°2022-12-07 de la séance du Conseil Municipal du 13 décembre 2022 portant débat sur les orientations générales du PADD dans le cadre de la révision du PLU ;

**Vu** le Porter à Connaissance de l'Etat en date du 8 avril 2024 ;

**Vu** le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

**Considérant** que la concertation publique menée a permis d'enrichir le projet ;

**Considérant** que la concertation technique menée avec les Personnes Publiques Associées a permis de conforter le projet de PLU et de prendre en compte les documents supérieurs ;

**Considérant** que les échanges entre élus ont été consistants et ont permis l'émergence d'un projet d'intérêt général ;

**Considérant** que le projet de PLU est prêt à être arrêté ;

Le Conseil Municipal  
après en avoir délibéré,  
à l'unanimité,

- **CONFIRME** que la concertation publique s'est déroulée conformément aux modalités prévues par la délibération n°2022-04-02 prescrivant la révision du PLU,
- **TIRE** le bilan de la concertation, tel qu'il a été présenté et annexé,
- **DIT** que ce bilan pose les conditions favorables à la poursuite de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme,
- **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **DIT** que conformément aux dispositions des articles L153-16 et suivants du Code l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise pour avis :
  - o Aux personnes publiques et organismes associés à la révision du Plan Local d'Urbanisme, à la Préfecture ainsi qu'à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
  - o Aux personnes à consulter de fait ou parce qu'elles en ont fait la demande ;
  - o Aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale intéressés ;
  - o Aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande.
- **DIT** que conformément aux dispositions des articles R104-11 et R104-23 du Code de l'environnement, le projet de PLU révisé sera transmis dans la prochaine phase d'élaboration à l'autorité environnementale pour avis sur l'évaluation environnementale du document, en même temps que les personnes publiques associées,
- **DIT** que conformément à l'article R 153-3 du Code de l'Urbanisme, la délibération relative à l'arrêt du projet de révision fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et sera publié au recueil des actes administratifs de la commune de Mainvilliers,
- **PRECISE** que le projet de Plan Local d'Urbanisme, arrêté, sera tenu à la disposition du public à la mairie de Mainvilliers,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tous les actes relatifs à ce dossier.

Le 11 SEP. 2024

Le Maire,  
Michèle BONTHOUX



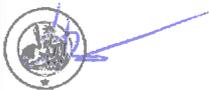
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-212802292-20240910-2024-09-10-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/09/2024

Par délégation, le responsable du SG, Luc BRUNET



- CERTIFIÉ EXECUTOIRE -

De la publication sur le site internet de la ville <http://www.ville-mainvilliers.fr> le : 26 SEP. 2024

De la notification le :

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Le Tribunal Administratif peut être saisi par le biais de l'application informatique «*Télérecours Citoyens*», accessible sur le site Internet <http://www.telerecours.fr>, dans les formes et délais prévues aux articles L 2122-13 et D 2122-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.



Département de l'Eure-  
et-Loir(28)

Commune de  
**MAINVILLIERS**

## Plan Local d'Urbanisme Révision générale

### 1 – Pièces administratives de la procédure

Prescription de la révision du PLU	Enquête publique	Arrêt de la révision du PLU
7 avril 2022	/	10 septembre 2024
		Le Maire,





[ville-mainvilliers.fr](http://ville-mainvilliers.fr)

Atelier TEL  
Monsieur Aurélien MICHAUD  
5 Rue du Colonel Oudot  
75012 PARIS

Mainvilliers, le 13 avril 2022

Affaire suivie par :  
Direction Générale des Services  
Service aménagement urbain et développement durable  
Quentin Breton  
[q.breton@ville-mainvilliers.fr](mailto:q.breton@ville-mainvilliers.fr)

Vos Réf. : Notification des délibérations n°2022-04-02 et n°2022-04-03, relatif à la prescription de la révision et la prescription de la modification du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur,

Veillez trouver, ci-joint, les délibérations n°2022-04-02 et n°2022-04-03, relatif à la prescription de la révision et la prescription de la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Maire, Conseillère Régionale,  
Empêchée,  
Le 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire, Aziz BOUSLIMANI

m



Délibération n°  
2022-04-03

République Française  
Liberté – Égalité – Fraternité

DEPARTEMENT D'EURE ET LOIR

VILLE DE MAINVILLIERS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la  
convocation :  
01/04/2022

Séance ordinaire du 07 Avril 2022

Date d'affichage de  
l'ordre du jour :  
01/04/2022

**Objet : Prescription de la modification du Plan Local D'urbanisme (PLU) et  
définition des modalités de concertation**

Nombre de  
conseillers :

L'an deux mille vingt-deux, le sept avril à 18 h 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué le premier avril deux mille vingt-deux, s'est réuni sous la Présidence de :

Exercice : 33

Madame Michèle BONTHOUX, Maire *(des délibérations N°2022-04-01 à 08 et des délibérations N° 2022-04-12 à 18),*

Présents : 28

Et Monsieur Jacques GUILLEMET *(pour les délibérations N° 2022-04-09 à 11, en application de l'article L2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales),*

Pouvoirs : 05

Étaient également présents :

A. BOUSLIMANI, C. DEFRANCE, R. CANALE, S. VICENTE, G. BOUSTEAU, L. FERNANDES (18h52 – arrivée), J-P. RAFAT, J. GUILLEMET, A. BUREAU, H. GADIO, D. DUBOIS, M. MAHI, I. MONDOT, P. MERCIER, B. VINSOT, J. MALLOL, M. KONATE, F. GUINCETRE, E. NTOMBANI, F. MARIE, A. ALHASAN, M. CIBOIS, S. MILON-AUGUSTE (19h44 – Départ), C. JUBAULT (19h44 – Départ), P. COUTURIER, S. PINAULT.

Votants : 33

Absents représentés :

S. MONTBAILLY représentée par R. CANALE  
R-F. CHARON représenté par P. MERCIER,  
L. FERNANDES (avant 18h52) représentée par S. VICENTE,  
Y. SAIDI représentée par J-P. RAFAT,  
M. EDMOND représentée par I. MONDOT,  
S. MILON-AUGUSTE (après 19h44) représentée par M. CIBOIS,  
A. MASSA représenté par S. PINAULT,  
C. JUBAULT (après 19h44) représentée par P. COUTURIER.

Absents non représentés :

Aucun.

Elus s'étant abstenus lors des votes : (pour la délibération N°2022-04-14)

M. CIBOIS,  
S. MILON-AUGUSTE (par pouvoir),  
A. MASSA (par pouvoir),  
C. JUBAULT (par pouvoir),  
P. COUTURIER,  
S. PINAULT.

Elue n'ayant pas pris part aux votes : (pour les délibérations N°2022-04-09, 2022-04-10, 2022-04-11, conformément à l'article L2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales),

M. BONTHOUX.

Secrétaire de séance : Monsieur Jacques GUILLEMET a été désigné secrétaire de séance.

**Délibération n°**  
**2022-04-03**  
**Réf. : URBA(QB)**

**CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU 07 AVRIL 2022**

**Objet : Prescription de la modification du Plan Local D'urbanisme (PLU) et définition des modalités de concertation**

Exposé de Monsieur Aziz BOUSLIMANI, Adjoint délégué au Pôle Politique de la Ville, Économie Sociale et Solidaire, et Développement Durable:

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44

**CONSIDÉRANT** que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

**CONSIDÉRANT** en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

**CONSIDÉRANT** que cette modification a pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan ;

**CONSIDÉRANT** en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

**CONSIDÉRANT** les raisons pour lesquelles une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mainvilliers est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.

Le PLU ayant prévu une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur « Boisville » bloquant par son dessin tout projet Immobilier supplémentaire sur ce même secteur, les objectifs poursuivis par la modification sont les suivants :

- Faire évoluer l'OAP « Boisville » afin de permettre la réalisation d'un projet Immobilier prévoyant la création de logements collectifs et individuels groupés,
- Étendre l'espace constructible à vocation dominante d'habitat (individuel et collectif) au sud de l'OAP,
- Conserver au sein du projet Immobilier, le principe de trame verte initialement prévu dans l'OAP,
- Modifier la réglementation des clôtures donnant sur le domaine public et en limites séparatives, afin de permettre une harmonisation sur le secteur,
- Conserver les principes de cône de vue sur la cathédrale de Chartres.

**CONSIDÉRANT** la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

**Le Conseil Municipal**  
après en avoir délibéré,  
à l'unanimité,

1. **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification du PLU de Mainvilliers pour permettre :
  - de modifier l'OAP « Boisville » afin de permettre la réalisation d'un projet Immobilier prévoyant la construction de logements collectifs et d'individuels groupés,
  - de modifier le règlement des clôtures dans le secteur.
2. **AUTORISE** la définition des modalités de concertation suivantes :
  - la réalisation d'une exposition présentant les modifications du règlement,
  - la tenue d'une enquête publique.

Le 07 AVR. 2022  
Par délégation du Maire,  
La Directrice Générale des Services,  
Patricia MUND-GABORIAU



**- CERTIFIÉ EXECUTOIRE -**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-212802292-20220407-2022-04-03-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/04/2022

Par délégation du Maire, le responsable du  
secrétariat Général, Luc BRUNET



De la publication au R.A.A. : édition du mois d'Avril 2022.  
De la notification le :

Le Responsable du secrétariat général des services certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Le Tribunal Administratif peut être saisi par le biais de l'application informatique «Télérecours Citoyens», accessible sur le site Internet <http://www.telerecours.fr>, dans les formes et délais prévues aux articles L. 2122-13 et D 2122-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Délibération n°  
2022-04-02**

République Française  
Liberté – Égalité – Fraternité

DEPARTEMENT D'EURE ET LOIR

VILLE DE MAINVILLIERS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la  
convocation :  
01/04/2022

**Séance ordinaire du 07 Avril 2022**

Date d'affichage de  
l'ordre du jour :  
01/04/2022

**Objet : Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) –définition  
des objectifs et des modalités de la concertation**

Nombre de  
conseillers :

L'an deux mille vingt-deux, le sept avril à 18 h 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué le premier avril deux mille vingt-deux, s'est réuni sous la Présidence de :

Exercice : 33

Madame Michèle BONTHOUX, Maire *(des délibérations N°2022-04-01 à 08 et des délibérations N° 2022-04-12 à 18),*

Présents : 28

Et Monsieur Jacques GUILLEMET *(pour les délibérations N° 2022-04-09 à 11, en application de l'article L2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales),*

Pouvoirs : 05

Étaient également présents :

A. BOUSLIMANI, C. DEFRANCE, R. CANALE, S. VICENTE, G. BOUSTEAU, L. FERNANDES (18h52 – arrivée), J-P. RAFAT, J. GUILLEMET, A. BUREAU, H. GADIO, D. DUBOIS, M. MAHI, I. MONDOT, P. MERCIER, B. VINSOT, J. MALLOL, M. KONATE, F. GUINCETRE, E. NTOMBANI, F. MARIE, A. ALHASAN, M. CIBOIS, S. MILON-AUGUSTE (19h44 – Départ), C. JUBAULT (19h44 – Départ), P. COUTURIER, S. PINAULT.

Votants : 33

Absents représentés :

S. MONTBAILLY représentée par R. CANALE  
R-F. CHARON représenté par P. MERCIER,  
L. FERNANDES (avant 18h52) représentée par S. VICENTE,  
Y. SAIDI représentée par J-P. RAFAT,  
M. EDMOND représentée par I. MONDOT,  
S. MILON-AUGUSTE (après 19h44) représentée par M. CIBOIS,  
A. MASSA représenté par S. PINAULT,  
C. JUBAULT (après 19h44) représentée par P. COUTURIER.

Absents non représentés :

Aucun.

Elus s'étant abstenus lors des votes : (pour la délibération N°2022-04-14)

M. CIBOIS,  
S. MILON-AUGUSTE (par pouvoir),  
A. MASSA (par pouvoir),  
C. JUBAULT (par pouvoir),  
P. COUTURIER,  
S. PINAULT.

Elue n'ayant pas pris part aux votes : (pour les délibérations N°2022-04-09, 2022-04-10, 2022-04-11, conformément à l'article L2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales),  
M. BONTHOUX.

Secrétaire de séance : Monsieur Jacques GUILLEMET a été désigné secrétaire de séance.

**Délibération n°  
2022-04-02  
Réf. : URBA(QB)**

**CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU 07 AVRIL 2022**

**Objet : Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) –définition des objectifs et des modalités de la concertation**

Exposé de Monsieur Aziz BOUSLIMANI, Adjoint délégué au Pôle Politique de la Ville, Économle Sociale et Solidaire, et Développement Durable:

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 101-1, L 101-2, L 103-2, L 151-1 à L 151-43, L 153-8, L 153-11 à L 153-35 et R 151-1 et suivants,

**Vu** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

**Vu** l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant classification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

**Vu** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Z<sup>ef</sup> du Code de l'Urbanisme,

**Vu** le décret n°2012-995 du 23 aout 2012 relatif à l'évaluation environnementale et entré en application le 1er février 2013,

**Vu** le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012,

**Vu** le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

**Vu** le plan local d'urbanisme de Mainvilliers approuvé par délibération du 24 février 2014 et modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 13 novembre 2014, du 19 mai 2016 et du 28 juin 2018 ;

**Considérant** qu'il est aujourd'hui nécessaire de procéder à la révision du PLU afin de disposer d'un document d'urbanisme de portée stratégique et réglementaire qui traduira le projet de territoire souhaité par la municipalité,

**Considérant** que cette procédure permettra d'intégrer toutes les nouvelles dispositions législatives et/ou réglementaires intervenues depuis l'approbation de l'élaboration du PLU, notamment les dispositions des lois ALUR, ELAN et Climat et Résilience,

**Considérant** que la ville de Mainvilliers connaît d'importantes évolutions territoriales qui réinterrogent ou amènent à préciser certaines orientations du PADD et notamment :

- L'arrivée en phase de programmation du projet NPRU mené sur le centre-ville,
- La mutation souhaitée de la ZA Le Vallier vers un quartier résidentiel,
- La réalisation du pôle Gare à Chartres qui va avoir des répercussions sur le fonctionnement de la partie Est de la commune,
- La place de la nature dans la ville et la préservation des espaces verts au sein d'une ville qui se densifie,

**Considérant** qu'aux termes des articles L 153-33 et L 153-11 du Code de l'Urbanisme, la délibération qui prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme doit préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

**Considérant** que la commune vise les objectifs ci-après précisés pour l'élaboration de son PLU,

**Considérant** que les modalités de la concertation mises en œuvre pendant toute la durée de la révision du document et jusqu'à l'arrêt du PLU ont pour objectif de permettre à la population de disposer de la plus large information possible et qu'elle puisse faire part de ses observations, avis et propositions sur le PLU,

**Le Conseil Municipal**  
après en avoir délibéré,  
à l'unanimité,

## **DECIDE**

- 1. De prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément à l'article L.153.31 du code de l'urbanisme.**
- 2. D'approuver les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU qui sont les suivants :**
  - Maintenir l'équilibre global entre requalification urbaine, renouvellement urbain et préservation des espaces naturels et/ou agricoles;
  - Renforcer les centralités de la commune, particulièrement du centre-ville, en favorisant la diffusion des différents principes de mixité (fonctionnelle, sociale, typologique, intergénérationnelle);
  - Améliorer le maillage du territoire, notamment avec le projet de pôle gare (liaisons inter-quartiers, liaisons centre-ville – quartiers périphériques);
  - Proposer des alternatives à la voiture favorisant le développement des déplacements doux (marche à pied, vélo);
  - Intégrer les principes de développement durable dans l'urbanisation et la construction ;
  - Protéger et valoriser les espaces naturels en développant leurs usages (tourisme vert, loisirs, randonnées...), particulièrement sur le hameau de Seresville ;
  - Développer la qualité paysagère sur l'ensemble de la commune (espaces urbains, naturels et ruraux), avec un effort particulier sur les entrées de ville ;
  - Impliquer les habitants dans l'évolution de leur quartier et dans la gestion au quotidien des espaces (logements, espaces publics) (rapport logeur/logé, gestion des espaces communs, intégration des cercles culturels...) afin de contribuer à l'amélioration de leurs conditions de vie et lutter contre le sentiment d'isolement et d'exclusion, les phénomènes d'errance de certains jeunes voire de délinquance.

L'ensemble des objectifs ainsi définis pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU.

- 3. De définir les modalités de concertation prévue à l'article L.103-2 et suivant du code de l'urbanisme, associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.**

Cette concertation revêtira la forme suivante :

- Moyens permettant de donner un large accès à l'information sur la révision du PLU
  - Sur le site internet de la Mairie, une page sera dédiée au PLU en vigueur et aux différentes procédures d'actualisation en cours. Des informations relatives à la révision du PLU seront mises en ligne afin d'assurer une continuité de l'information concernant le déroulement de cette procédure. Les outils de communication de proximité existants serviront également à diffuser l'information de manière continue (articles dans les productions municipales, etc.). Des expositions intermittentes de panneaux d'informations seront organisées ;
  - Un dossier d'étude sera mis à disposition du public aux heures et jours d'ouverture habituels (sauf exception) de la mairie dont le contenu sera complété au fur et à mesure de l'élaboration du projet de PLU.
- Moyens permettant de débattre et échanger avec le public lors des temps forts de la procédure :
  - Plusieurs réunions publiques seront tenues,
  - Des réunions avec les associations seront organisées sur demande
- Moyens permettant de recueillir les observations du public tout au long de la procédure de révision.
  - Un registre de concertation destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée (pendant toute la durée de la procédure aux heures et jours d'ouverture habituels (sauf exception) de la mairie, sera mis à disposition en mairie; le public pourra également formuler ses observations et remarques :
  - Par courrier adressé à Madame le Maire à l'adresse suivante : Ville de Mainvilliers – Hôtel de ville – Place du Marché – 28300 Mainvilliers
  - Par courrier électronique à l'adresse spécifique suivante : [mairie@ville-mainvilliers.fr](mailto:mairie@ville-mainvilliers.fr)
  - un sondage diffusé sur le site de la mairie et les réseaux sociaux en phase de diagnostic permettant aux habitants de partager leur perception du territoire communal ;
  - des ateliers ouverts à tous lors de la phase d'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les observations et propositions du public seront enregistrées et conservées par la commune, conformément à l'article L.103-4 du code de l'urbanisme.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

A l'issue de cette concertation, Madame le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le

Compte tenu du contexte de crise sanitaire que nous traversons, la Ville se réserve la possibilité de faire évoluer la forme de certaines dispositions de la concertation, par exemple par la tenue de réunions publiques dématérialisées.

Le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique sur le projet de PLU arrêté.

4. De solliciter de l'État et du Conseil Départemental, une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à l'élaboration du PLU.

**DIT :**

1. La présente délibération sera transmise au Préfet de l'Eure-et-Loir et notifiée à l'ensemble des personnes publiques énumérées à l'article L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du Code de l'Urbanisme et transmise à la Communauté d'Agglomération Chartres Métropole et aux communes limitrophes de la commune de Mainvilliers.
2. Les personnes visées aux articles L.132-12 et suivants du Code de l'urbanisme seront consultées à leur demande.
3. Le PLU est élaboré par la commune de Mainvilliers en collaboration avec la Communauté d'Agglomération Chartres Métropole, établissement public de coopération intercommunal à fiscalité propre dont la commune de Mainvilliers est membre.
4. L'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement sera saisie après l'arrêt du PLU et transmission de l'évaluation environnementale rendue obligatoire depuis le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.
5. Que conformément aux dispositions des articles R 153-20, R 153-21 et R 153-22 du Code de l'Urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune de Mainvilliers ainsi que sur le portail national de l'urbanisme. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Rappel :**

- A compter du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer, sur les demandes d'autorisations, dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Le 03 AVR. 2022

Par délégation du Maire,  
La Directrice Générale des Services,  
Patricia MUND-GABORIAU



**- CERTIFIÉ EXECUTOIRE -**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-212802292-20220407-2022-04-02-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet: 13/04/2022

Par délégation du Maire, le responsable du  
secrétariat Général, Luc BRUNET



. De la publication au R.A.A. : édition du mois d'Avril 2022.  
. De la notification le :

Le Responsable du secrétariat général des services certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Le Tribunal Administratif peut être saisi par le biais de l'application informatique «Télérecours Citoyens», accessible sur le site Internet <http://www.telerecours.fr>, dans les formes et délais prévues aux articles L 2122-13 et D 2122-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Délibération n°  
2022-12-07**

République Française  
Liberté – Égalité – Fraternité

-----  
DEPARTEMENT D'EURE ET LOIR

-----  
VILLE DE MAINVILLIERS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la  
convocation :  
07/12/2022

**Séance ordinaire du 13 décembre 2022**

Date d'affichage de  
l'ordre du jour :  
07/12/2022

**Objet : Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme (PLU).**

Nombre de  
conseillers :

L'an deux mille vingt-deux, le treize décembre à 18 h 41, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 07 décembre deux mille vingt-deux, s'est réuni sous la Présidence de :

Exercice : 33

Madame Michèle BONTHOUX, Maire.

Présents : 23

Étaient également présents :

S. MONTBAILLY, C. DEFRANCE, R. CANALE, R-F CHARON, G. BOUSTEAU, L. FERNANDES, J-P. RAFAT, A. BUREAU, H. GADIO (19h30), M. MAHI, S. KASMI, P. MERCIER, Y. SAIDI, B. VINSOT, M. EDMOND (18h56), J. MALLOL, F. GUINCETRE, E. NTOMBANI, F. MARIE, P. COUTURIER, M. CIBOIS, C. JURÉ.

Pouvoirs : 10

Votants : 33

Absents représentés :

A. BOUSLIMANI représenté par F. GUINCÈTRE,  
S. VICENTE représentée par L. FERNANDES,  
J. GUILLEMET représenté par A. BUREAU,  
H. GADIO représenté par S. KASMI (jusqu'à 19h30),  
D. DUBOIS représentée par S. MONTBAILLY,  
I. MONDOT représentée par M. BONTHOUX,  
M. KONATE représentée par J. MALLOL,  
A. ALHASAN représentée par R. CANALE,  
S. MILON-AUGUSTE représentée par M. CIBOIS,  
A. MASSA représenté par P. COUTURIER,  
C. JUBAULT représentée par C. JURÉ.

Absents non représentés :

Aucun

Elus s'étant abstenus lors des votes : (pour les délibérations N°2022-12-02, 2022-12-12, 2022-12-20)

P. COUTURIER,  
M. CIBOIS,  
C. JURÉ  
C. JUBAULT (par pouvoir),  
S. MILON-AUGUSTE (par pouvoir),  
A. MASSA (par pouvoir).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-212802292-20221213-2022-12-07-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2022

Par délégation du Maire, le responsable du  
secrétariat général des services Luc BRUNET

Secrétaire de séance :

Madame Pascale COUTURIER a été désignée secrétaire de séance.



Délibération n°

2022-12-07

Réf. : URBA (QB)

## CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 13 DECEMBRE 2022

### **Objet : Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme (PLU)**

Exposé de Romyns-Félix CHARON, adjoint délégué chargé de l'Urbanisme et du plan local de l'urbanisme

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 101-1, L 101-2, L 103-2, L 151-1 à L 151-43, L 153-8, L 153-11 à L 153-35 et R 151-1 et suivants,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant classification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Z<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale et entré en application le 1er février 2013,

Vu le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme de Mainvilliers approuvé par délibération du 24 février 2014 et modifié par délibération du Conseil municipal en date du 13 novembre 2014, du 19 mai 2016 et du 28 juin 2018,

Vu la délibération du Conseil municipal du jeudi 7 avril 2022 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant que le projet d'aménagement et développement durable (PADD) a fait l'objet d'une présentation aux personnes publiques associées le lundi 3 octobre 2022 (services de l'Etat, Chartres Métropole, communes limitrophes, Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie, etc...), d'une présentation en réunion publique le mardi 15 novembre 2022,

Considérant la diffusion sur le site internet de la commune du support de présentation de la réunion publique qui s'est tenue le 15 novembre 2022

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur  
028-212802292-20221213-2022-12-07-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2022

Par délégation du Maire, le responsable du  
secrétariat général des services Luc BRUNET



Considérant que la notice du PADD, annexée à la présente délibération, a été transmise à l'ensemble des membres élus du Conseil municipal,

Considérant que le PADD est structuré de la manière suivante :

**AXE 1 : UNE VILLE DYNAMIQUE, UN DEVELOPPEMENT COHERENT**

Orientation 1 : Accompagner l'attractivité résidentielle par un développement de l'offre

Orientation 2 : Poursuivre le développement des mobilités durables

Orientation 3 : Maintenir un tissu économique diversifié

**AXE 2 : UNE VILLE POUR TOUS, UN CADRE DE VIE PRESERVE**

Orientation 1 : Limiter l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles

Orientation 2 : Privilégier le renouvellement urbain et densifier certains secteurs du territoire

Orientation 3 : Renforcer l'urbanité du centre-ville

Orientation 4 : Une vie locale encore plus dynamique

Orientation 5 : Préserver le patrimoine bâti et naturel mainvillois et permettre la découverte du territoire

**AXE 3 : L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DU PROJET POUR FAIRE FACE AU RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE**

Orientation 1 : Réduire la consommation énergétique dans le bâtiment et diversifier les ressources utilisées

Orientation 2 : Favoriser la biodiversité et les îlots de fraîcheur

Orientation 3 : Préserver la ressource en eau

Orientation 4 : Préserver les habitants vis-à-vis des risques et des nuisances

Considérant l'ouverture d'un débat en conseil municipal sur le PADD,

**Le Conseil Municipal**  
après en avoir délibéré,

**PREND ACTE** de la tenue du débat sur le PADD conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme

Le **14 DEC. 2022**

Par délégation,  
La Directrice Générale des Services,  
Patricia MUND-GABORIAU



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

028-212802292-20221213-2022-12-07-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2022

Par délégation du Maire, le responsable du  
secrétariat général des services Luc BRUNET



**- CERTIFIÉ EXECUTOIRE -**

. De la publication sur le site internet de la ville <http://www.ville-maimvilliers.fr> le :

. De la notification le :

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Le Tribunal Administratif peut être saisi par le biais de l'application informatique « Télérecours Citoyens », accessible sur le site Internet <http://www.telerecours.fr>, dans les formes et délais prévues aux articles L 2122-13 et D 2122-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.