

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE MAINVILLIERS

7.b – Bilan de concertation

TABLE DES MATIERES

Table des matières.....	3
1. DELIBERATION DE PRESCRIPTION.....	4
2. MISE EN OEUVRE DE LA CONCERTATION.....	7
2.1. Les moyens permettant de donner un large accès à l’information sur la révision du PLU :.....	8
2.2. Les moyens de débattre et d’échanger avec le public lors des temps forts de la procédure :.....	9
2.3. Les moyens permettant de recueillir les observations du public tout au long du processus de révision :.....	10
3. BILAN DE LA CONCERTATION	11
3.1. Les moyens permettant de débattre et échanger avec le public lors des temps forts de la procédure :.....	12
3.2. Les moyens permettant de recueillir les observations du public tout au long du processus de révision :.....	14
3.3. Conclusion :	17
4. ANNEXES.....	18
4.1. Insertion du projet sur le site de la commune :	19
4.2. Articles de presse :.....	20
4.3. Informations dans le magazine municipal :	22
4.4. Publications sur les réseaux sociaux :.....	24

1. DELIBERATION DE PRESCRIPTION

**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

Séance ordinaire du 07 Avril 2022

Date de la
convocation :
01/04/2022

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

Nombre de
conseillers :

Exercice : 33

Présents : 28

Pouvoirs : 05

Votants : 33

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

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 :

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

Étaient également présents :

A. BOUSLIMANI, C. DEFANCE, 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. MALLD, 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.

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.

Élus 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.

Élus 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, Économie 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 2nd 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 ;

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 locueur/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
 - 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 11 AVR. 2024

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



<p>Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur 026-212602292-20220407-2022-04-02-DE Accusé certifié exécutoire Réception par le préfet: 13642022 Par délégation du Maire, la directrice des services de secrétariat général, M. BRUNET</p>	<p>- CERTIFIÉ EXECUTOIRE -</p> <p>De la publication au R.A.A. : édition du mois d'Avril 2022. De la notification le :</p> <p>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 « TMR recours Citoyens », accessible sur le site internet http://www.lzlorcoura.fr, dans les formes et délais prévus aux articles L. 2122-13 et D 2122-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.</p>
---	---

2. MISE EN OEUVRE DE LA CONCERTATION

2.1. Les moyens permettant de donner un large accès à l'information sur la révision du PLU :

2.1.1. Site internet :

Le site internet de la Mairie a intégré une page dédiée au PLU en vigueur et aux différentes procédures d'actualisation dès le démarrage de la révision. Cette page (cf. 4.1.) a été régulièrement mise à jour au fur et à mesure de l'avancement de la procédure et met à disposition les supports de présentation des différentes réunions publiques relatives au PADD, aux grandes lignes de la réglementation , à la synthèse du projet révisé, ainsi que le support ayant servi à l'atelier de concertation.

2.1.2. Articles de presse :

L'Echo Républicain a publié des articles à la suite des différentes réunions publiques tenues dans le cadre de la révision du PLU (cf. 4.2.).

2.1.3. Outils de communication :

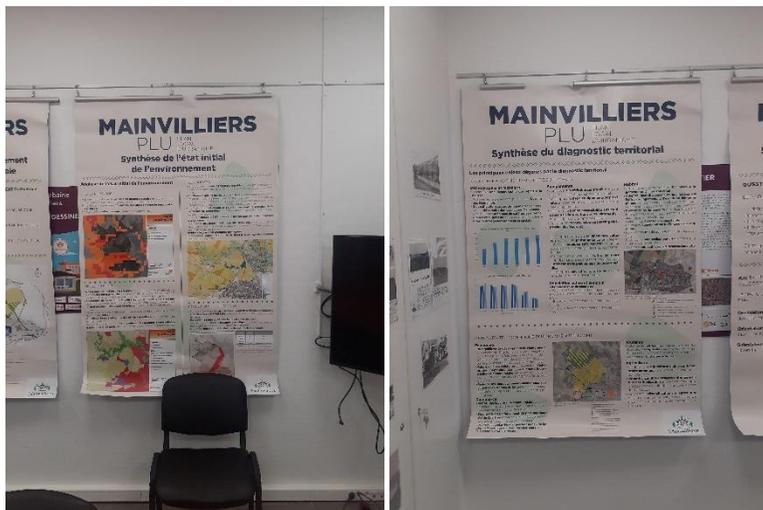
La mairie a également mobilisé ses outils de communication de proximité pour diffuser l'information de manière continue. Elle a ainsi :

- Publié des articles dans le journal municipal (cf. 4.3.)
- Utilisé ses réseaux sociaux (cf. 4.4.

2.1.4. Expositions :

Une exposition intermittente de panneaux d'informations est organisée. Elle se situe à la maison des projets, à proximité de la halle de la place du Marché (cf. photos ci-contre et page suivante).





2.1.5. Mise à disposition d'un dossier d'étude :

Un dossier d'étude a été mis à disposition du public dans une version numérique sur le site de la mairie. Son contenu a été complété au fur et à mesure de l'élaboration du projet de PLU.

2.2. Les moyens de débattre et d'échanger avec le public lors des temps forts de la procédure :

2.2.1. Réunions publiques :

Plusieurs réunions publiques se sont tenues à la mairie de Mainvilliers :

- Réunion consacrée à la présentation de la démarche de révision et au PADD, le 15/11/2022 a réuni une cinquantaine d'habitants.
- Réunion consacrée aux grandes lignes de la réglementation et aux OAP, 22/05/2023 a réuni soixante-cinq habitants.
- Réunion du 02/07/2024, consacrée au projet de PLU révisé a réuni une cinquantaine d'habitants.

Les supports utilisés lors des réunions sont consultables en ligne sur le site internet de la mairie de Mainvilliers, sur la page dédiée à la révision du PLU.

2.2.2. Réunion avec les associations sur demande :

Aucune demande n'a été reçue, il n'y a donc pas eu de réunions spécifiques avec les associations.

2.3. Les moyens permettant de recueillir les observations du public tout au long du processus de révision :

2.3.1. Registre de concertation :

Un registre de concertation destinée à recueillir les observations de toute personne intéressée a été mis à disposition en mairie pendant toute la durée de la procédure aux heures et jours d'ouverture habituels (sauf exceptions).

2.3.2. Atelier thématique :

Un atelier thématique a été organisé dans le cadre de la révision du PLU. Cet atelier a été mis en place lors de la phase d'élaboration de la réglementation, le 5 juin 2023. Dix habitants se sont mobilisés lors de cet atelier sur les thématiques du patrimoine bâti et des règles de constructibilité.



2.3.3. Sondage diffusé sur le site et les réseaux sociaux de la mairie :

Un sondage a été diffusé sur les réseaux sociaux de la commune afin de donner la parole aux habitants quant aux besoins et aux remarques générales sur l'aménagement de Mainvilliers. Il était question des logements et des formes d'habitat, des activités économiques et de l'emploi, de l'offre en commerces et en

équipements, de déplacements et de mobilité, de la place de la nature dans la ville, de la préservation du paysage et du patrimoine bâti et des ressources de la ville (énergie renouvelable, réseau de chaleur, isolation des bâtiments, gestion et recyclage des déchets).

26 habitants ont répondu au sondage permettant d'enrichir le projet de PLU.

2.3.4. Autres moyens d'échange :

Le public a également pu formuler ses remarques :

- Par courrier adressé à Madame le Maire à l'adresse suivante : Ville de Mainvillier-Hotel de Ville-Place du Marché-28700 Mainvilliers.
- Par courrier électronique à l'adresse spécifique suivante : mairie@ville-mainvilliers.fr

3. BILAN DE LA CONCERTATION

3.1. Les moyens permettant de débattre et échanger avec le public lors des temps forts de la procédure :

3.1.1. Réunions publiques

Les réunions publiques ont permis à la fois d’informer la population du projet de révision du PLU, par étape et de recueillir les questions et remarques des habitants. Les élus ont répondu point par point à chaque remarque soulevée par les habitants, qui étaient une cinquantaine à la première réunion, une soixantaine à la deuxième et une cinquantaine à la troisième réunion.

La réunion du 15/11/2022, consacrée à la présentation de la démarche de révision et au PADD, a réuni une cinquantaine d’habitants.

Lors des questions/réponses, différentes thématiques ont été abordées :	
Axe 1 : une ville dynamique, un développement cohérent	Méthode de consultation des promoteurs, plan de circulation.
Axe 2 : une ville pour tous, un cadre de vie préservé	Requalification de l’avenue Gérard Philippe, prise en compte du SCOT, constructions réalisées à l’alignement de la voirie.
Axe 3 : L’environnement au cœur du projet pour faire face au réchauffement climatique	Protection des espèces protégées, densification et encadrement des projets des promoteurs, site de l’avenue de la République, ZAC des Cloiseaux, nouveau quartier du pôle Gare et flux de déplacement.

La réunion du 22/05/23, consacrée aux grandes lignes de la réglementation et aux OAP, a réuni soixante-cinq habitants.

Lors des questions/réponses, différentes thématiques ont été abordées :	
Orientations d’Aménagement et de Programmation	Date de l’enquête publique, calendrier prévisionnel, requalification de l’entrée de ville et quartier du pôle Gare, hameau de Seresvilles et circulation et dessert en transport en commun, voie verte sur l’ancienne voie ferrée.
Grandes lignes du zonage	Instruction des permis de construire.
Grandes lignes de la réglementation	Stationnement voiture, patrimoine remarquable, mares à protéger, coefficient de biotope, cœur d’îlot secteur jardin.
Mise en compatibilité	Pas de remarques.
Atelier de concertation	Procédure d’inscription.

La réunion du 02/07/24, consacrée à la synthèse du projet de PLU révisé, a réuni soixante-cinq habitants.

Lors des questions/réponses, différentes thématiques ont été abordées :	
---	--

ZAC des Clozeaux	Manque de place de parkings.
Rue Philarète Chasles	Problématique de la fermeture de la passerelle.
Mobilité	BHNS, réseau FILIBUS, ville à 30 km/h
Autres	Nouveaux projets en zone UA, avenir du foyer SNCF, matériaux préconisés pour le secteur du Vallier.

3.1.2. Réunions sur demande avec les associations

Aucune demande n'a été reçue, il n'y a donc pas eu de réunions spécifiques avec les associations.

3.1.3. Atelier thématique

L'atelier thématique organisé le 5 juin 2023 a été un temps d'échange privilégié entre les habitants, les services municipaux et les élus. Il avait pour objectif de recueillir les témoignages, avis et ressentis des habitants de la commune afin qu'ils prennent part aux changements réglementaires du PLU qui seront appliqués dans leur espace de vie. Dix habitants se sont mobilisés lors de cet atelier, seuls deux des trois ateliers prévus ont pu être effectivement réalisés en raison du manque de mobilisation des habitants : celui sur le patrimoine bâti et sur les règles de constructibilité. La thématique des règles environnementale n'a donc pas été abordée.

Synthèse de l'atelier 1 - Le patrimoine bâti

Points positifs	Points de vigilance
<ul style="list-style-type: none"> Un accord général sur le choix des bâtisses sélectionnées, et des deux niveaux de protection. Un accord général pour l'installation de panneaux solaires sur les toitures des bâtisses. 	<ul style="list-style-type: none"> Préoccupation dominante sur la réglementation à établir sur les bâtisses. Une crainte qu'elle soit trop restrictive pour les propriétaires notamment pour l'isolation thermique par l'extérieur.
Besoins	Autres remarques
<ul style="list-style-type: none"> Imposer une isolation thermique par l'extérieur qui reproduise à l'identique la façade. Pour les « alignements historiques », ne pas toucher à l'aspect des façades qui donnent sur la rue (garder les éléments modénatures notamment) Interdire la construction d'étages sur les façades qui donnent sur la rue. Introduire une protection de l'environnement. Autoriser la démolition-reconstruction à l'identique de parties de bâtiment en cas de trop mauvais état. Autoriser les extensions par l'arrière Conserver les volets en bois 	<ul style="list-style-type: none"> Rajouter à la sélection le musée Compa qui fait partie intégrante de l'héritage de la ville à travers son histoire ferroviaire.

Analyse : L'enjeu principal ressortant de ce premier thème est qu'il est primordial de préserver l'aspect extérieur des bâtisses donnant sur la rue afin de garder l'ambiance qu'elles procurent et l'identité paysagère de la commune.

Synthèse de l'atelier 2 - Les règles de constructibilité

Points positifs	Points de vigilance
<ul style="list-style-type: none"> Un accord général sur les nouvelles zones (types et délimitations) 	<ul style="list-style-type: none"> L'enjeu de la transition entre les différents types de tissus urbains, notamment entre les quartiers existants et le nouveau quartier qui devrait muter autour de la rue du Château d'eau, a été souligné par les participants
Besoins	Autres remarques
<ul style="list-style-type: none"> Encadrer les règles pour éviter des bâtiments trop hauts ou trop denses qui trancheraient avec l'existant et nuiraient à la qualité urbaine de Mainvilliers Faire attention aux transitions entre les différents types de quartiers Permettre de construire de nouveaux logements : un habitant soulignait notamment son souhait que ses enfants puissent construire et vivre à Mainvilliers 	<ul style="list-style-type: none"> Un débat s'est tenu entre deux habitants sur la constructibilité ou non d'une parcelle en prairie au sein du tissu urbain, caractéristique de l'enjeu d'équilibre entre densification et préservation d'îlots de fraîcheur. Une attention particulière sera portée sur cette parcelle pour y trancher la question. Un habitant souhaitait qu'une parcelle de Seresville soit rendue constructible, alors qu'elle est aujourd'hui de nature agricole et déjà classée en zone agricole. Cette demande semble donc peu accessible. Un arbre qui pourrait être protégé a été porté à la connaissance des élus et du bureau d'étude : il s'agit d'un tilleul situé sur une parcelle de la SNCF rue Philarète Chasles

Analyse : Il est ressorti de cet atelier, très plébiscité par les habitants, un fort intérêt de ces derniers pour les règles de constructibilité sur leur territoire. Cet intérêt était à la fois motivé par des considérations personnelles et par un souci de voir correctement encadrée l'évolution urbaine de Mainvilliers.

3.2. Les moyens permettant de recueillir les observations du public tout au long du processus de révision :

3.2.1. Registre de concertation

Aucune remarque n'a pour l'instant été émise.

3.2.2. Sondage diffusé sur le site et les réseaux sociaux de la mairie :

Le sondage diffusé sur le site et les réseaux sociaux de la mairie a permis d'enrichir le travail mené dans le cadre de la révision du PLU en y apportant une vision des habitants de leur territoire.



Le résultat du sondage a permis de compléter le diagnostic et de prendre en compte des problématiques dans le cadre de la traduction réglementaire des objectifs et enjeux du PADD. Ci-dessous sont présentées les principales remarques des habitants selon les thématiques abordées.

Offre de logement et formes d'habitat présents dans la ville

Logements collectifs

« Trop nombreux, trop anciens et trop souvent cubique »

Pavillonnaire

« Les parcelles des lotissements sont trop petites »

Secteur de la Banane

« La démolition des tours est une bonne chose »

« Il faudrait combler les démolitions avec des petits immeubles »

Logements sociaux

« Nous sommes favorables au rééquilibrage entre logements sociaux et privés »

Nouvelles opérations

« Les immeubles sont trop hauts, trop denses, trop près des routes »
« Il y a un manque de cohérence architecturale entre les dernières opérations »

Densification

« La densification ne doit pas se faire au détriment de nouvelles zones pavillonnaires »

Pistes et propositions

- Réaliser les logements collectifs sur des petites structures
- Faire plus de logements à destination des femmes célibataires avec enfants

Activités économiques et l'emploi dans votre ville

Type d'activité

- « Trop d'activités sociales »
- « Trop grande importance du BTP »

Activité commerciale

- « Les commerces existants sont vétustes. Ils sont à repenser avec le cœur de ville »
- « Le centre-ville et son café ne sont plus attractifs »
- « Il y a un manque de commerces »

Activité économique

- « Attractive, en développement »
- « L'activité économique est absorbée par Chartres et Lucé »

Pistes et propositions

- Créer des incubateurs de projet
- Employer obligatoirement un ou plusieurs mainvillois par projet
- Développer les zones spécialisées : artisanat, TPE, PME

Déplacements et la mobilité (voiture, vélo, pied, transport en commun...)

Déplacement motorisé

- « Il n'y a pas besoin de passer en ville 30 km/h »
- « Besoin que la ville à 30 km/h soit respectée »
- « Réduire la place de la voiture pour rééquilibrer vers les mobilités douces et les transports en commun »

Déplacement doux

- « Les pistes cyclables sont en progrès mais restent à développer »
- « Les pistes cyclables sont assez nombreuses »
- « Déplacement piéton plutôt bon, avec une signalétique adaptée »

Transport collectif

- « Manque du bus en termes de fréquence »
- « Satisfaisant, à améliorer aux heures de sortie de classe »

Parking/stationnement

- « Nombreux stationnements sauvages »
- « Difficulté de se garer à proximité du cimetière les après-midi (parking pour cars Remi et Filibus) »

Accessibilité (trottoir/voirie)

- « Les trottoirs sont trop étroits et peu sécurisés par endroit »
- « Nombreux trottoirs inaccessibles aux poussettes et aux personnes à mobilité réduite »

Pistes et propositions

- Augmenter la fréquence des bus, notamment le week-end
- Implantation d'un bus en haut niveau de service
- Mettre en place un système de de parking-relais à mettre en place sur les franges ouest de la ville (parking+transport en commun vers centre-ville et centre-ville de Chartres)
- Séparer certaines pistes cyclables des voies pour les sécuriser
- Relier les pistes cyclables entre-elles et celles de l'agglomération
- Instaurer des doubles sens pour les pistes cyclables plutôt que de pistes à sens unique avec poteaux
- Installer des lampadaires sur le chemin piéton de la voie du chemin de fer en allant vers le parc des Vauroux
- Améliorer la desserte à pied et en bus de Seresville



Offre en commerces et en équipements (santé, culturel, sportif, administratif, scolaire)

Santé

- « Manque d'offre médicale, de généraliste, notamment en centre-ville »
- « Besoin de plus de locaux »

Commerces

- « Il y a un manque de commerces »
- « Les commerces de Tallemont sont trop enclavés et situés dans une rue sombre »
- « La disparition des commerces devient inquiétante »
- « Des enseignes de grandes distributions s'implantent au détriment de l'offre en petits commerces de proximité »

Restauration

- « Peu d'offre, à la fois pour le midi et le soir »

Equipement scolaire

- « Il y a un manque de classe »
- « L'arrivée d'une nouvelle école est une très bonne chose »
- « Un bel effort a été fait pour la cour de l'école Coubertin »

Sport

- « Bien mais vieillissant »

Culture

- « Bien, à condition de rénover la salle des fêtes »
- « Bonne programmation à la salle des fêtes »

Boisville

- « Pas d'accès bus, pas de commerces dans un quartier amené à croître »

Pistes et propositions

- Créer de nouveaux locaux pour médecins
- Rénovation à prévoir de centre-ville, notamment pour désenclaver le secteur et ouvrir l'espace
- Développer des espaces boisés dans les écoles, transformer les cours goudronnées en jardins
- Ne pas transformer la salle des fêtes en une salle uniquement culturelle.



Quelle place de la nature dans votre ville

Éléments positifs

- « La ville est de plus en plus verte »
- « Sentiment que la ville à la volonté de bien faire »
- « Bon travail des jardiniers »

Points d'amélioration

- « Les espaces verts sont à développer »
- « Il y a un manque d'espaces verts »
- « Aucune place n'est faite à la nature aujourd'hui »

Pistes et propositions

- Prévoir des espaces verts dans le projet de renouvellement urbain.
- Végétaliser la place du marché.
- Planter des arbres pour développer les îlots de fraîcheur.
- Maintenir la place des espaces verts dans les futures réalisations.
- Prévoir quelques squares en plus, avec jeux pour enfants.
- Créer des micro-forêts urbaines en centre-ville.
- Proposition d'interdire de bétonner les cours et de construire davantage en hauteur pour préserver les espaces verts.

Préservation du paysage et du patrimoine bâti

Éléments positifs

« Service des paysagistes très actifs »

Points d'amélioration

« Bien jusqu'à présent, mais pas favorable à la destruction des vieilles maisons au profit d'immeubles »
 « Pourquoi réaliser Boisville 2 ? Favorable au maintien de cet espace cultivable »

« Le patrimoine historique, anciennes fermes ou anciennes maisons de caractère disparaissent au profit de grand ensemble immobilier sans âmes et sans histoire »

Pistes et propositions

- Le tout béton doit faire place à des espaces alliant béton et végétaux.
- Privilégier la rénovation ou l'occupation d'anciennes zones commerciales/artisanales/entrepôts
- Rénover la place du marché
- Un habitant est contre le classement de la maison de maître située à l'entrée de ville de Mainvilliers côté Chartres

Ressources de votre ville (énergie renouvelable, réseau de chaleur, isolation des bâtiments, gestion et recyclage des déchets)

Éléments positifs

« Ramassage des déchets verts à maintenir »
 « La recyclerie, bonne idée mais difficilement accessible en journée »
 « Très bon système de gestion des déchets »

Points d'amélioration

« Il n'y a pas de poubelles jaunes »
 « L'engagement sur l'énergie renouvelable peu visible »

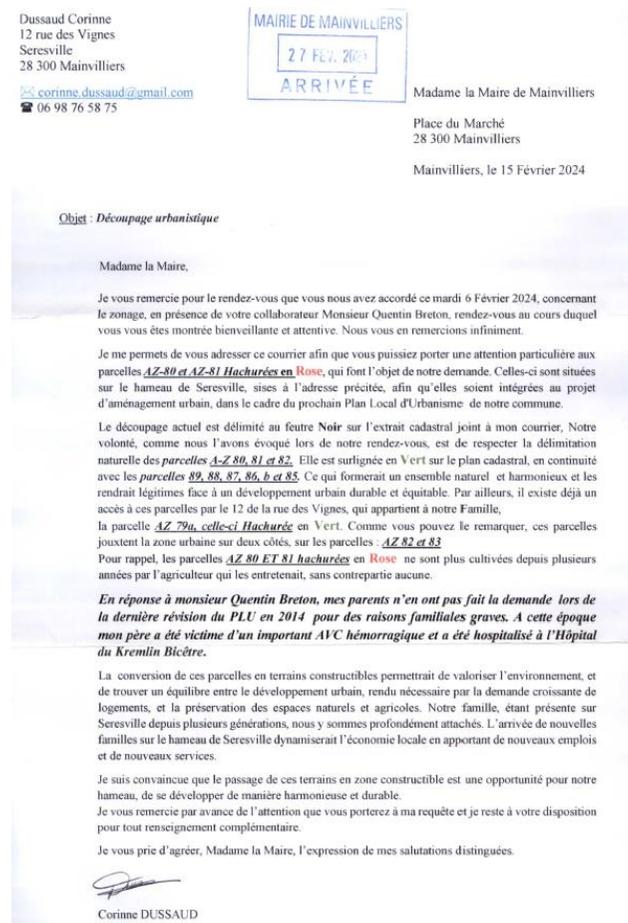
Pistes et propositions

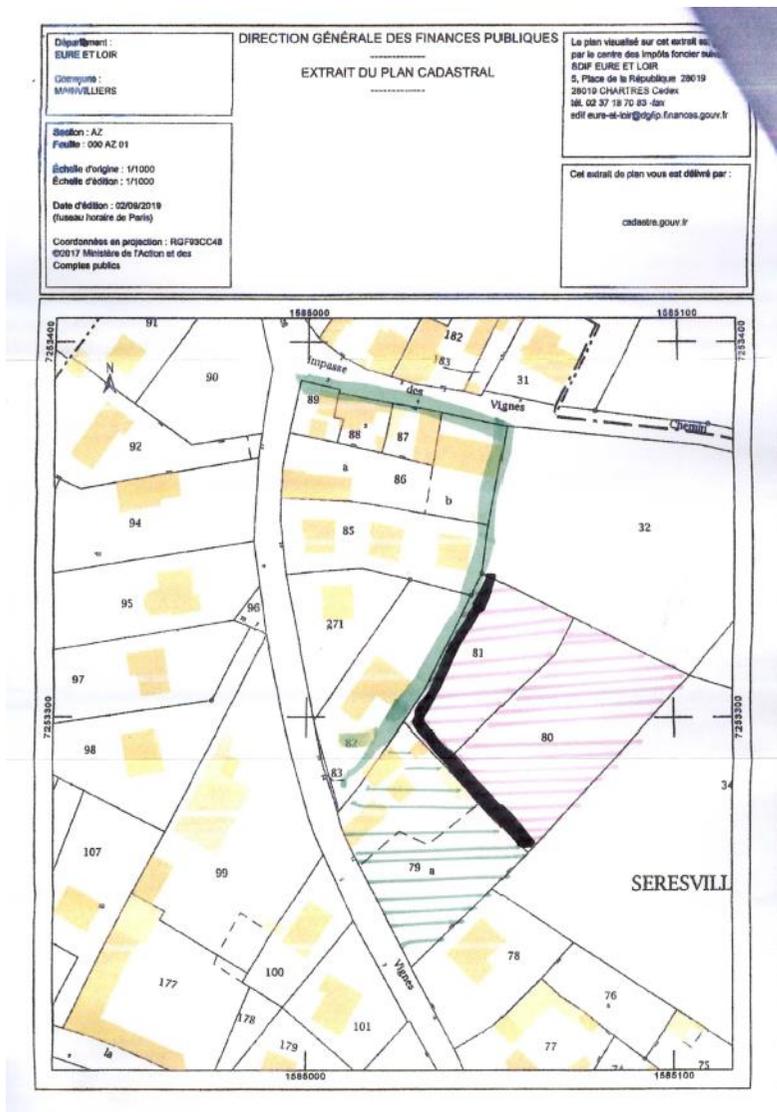
- Encourager la rénovation thermique (isolation, apport en énergie) des bâtiments
- Créer des espaces de poubelle de triage installer d'autres composteurs collectifs
- Rendre obligatoire le passage au compost
- Créer un réseau de chaleur à partir de l'usine d'incinération
- Installer des panneaux photovoltaïques sur le toit de l'église
- Investir davantage

3.2.3. Autres moyens d'échange :

Courrier reçu le 27 février 2024 relatif à la demande d'évolution d'une zone agricole en zone à urbaniser au niveau du hameau de Seresville.

⇒ Le projet de la commune est de contenir l'urbanisation au sein du hameau déjà constitué. Ainsi elle n'accède pas à la requête émise.





3.3. Conclusion :

En conclusion, l'ensemble du dispositif de concertation s'est déroulé dans le respect de ce que les élus avaient souhaité au lancement de la procédure avec des participations contrastées.

Ainsi, de nombreux habitants se sont mobilisés lors des réunions publiques (140 habitants au total) et de l'atelier thématique (10 habitants), ainsi que via le sondage (26 réponses).

Néanmoins, l'atelier thématique a eu un peu plus de mal à capter l'intérêt des habitants malgré une communication bien menée. Toutefois, les 10 habitants présents ont contribué à l'évolution de la réglementation. Ce travail a été complété par la prise en compte des remarques transmises via le sondage.

L'absence de remarque dans le registre de la concertation ainsi que par mail est à relever. De plus, aucune association ne s'est manifestée pour l'organisation d'une réunion spécifique.

La concertation, menée durant toute la phase d'élaboration du projet de PLU, a constitué une démarche positive, permettant de sensibiliser la population au devenir de la commune. Elle a permis de conforter le projet élaboré par l'équipe municipale, de le compléter et de l'enrichir, notamment dans sa traduction réglementaire. Une part des observations ou des demandes n'ont en revanche pas pu être prises en compte, plus précisément lorsqu'elles ne répondaient pas à des objectifs d'intérêt général ou qu'elles n'étaient pas liées à la révision du PLU.

Le bilan de la concertation est ainsi favorable et a permis de mener à bien la révision du PLU.

4. ANNEXES

4.1. Insertion du projet sur le site de la commune :

<https://www.ville-mainvilliers.fr/services/demarches/vos-projets-durbanisme/>

Révision du Plan Local d'Urbanisme

La municipalité a décidé de lancer la révision de son Plan Local d'Urbanisme pour prendre en compte les évolutions réglementaires mais également de nouveaux enjeux, dont celui du changement climatique.

En effet, le dérèglement climatique est de plus en plus perceptible et doit être pris en compte dans la manière de construire une ville. Avec la **révision** de son PLU, la Ville de Mainvilliers souhaite poursuivre des objectifs ambitieux qui permettront de maintenir un cadre de vie agréable pour ses habitants. L'objectif est d'adopter le nouveau PLU en 2024. Une enquête publique suivra à laquelle tous les habitants pourront contribuer afin de faire part de leur avis. À la suite de cela et à la prise en considération des remarques formulées, l'adoption définitive du PLU interviendra.

Le service aménagement urbain est disponible pour répondre à vos questions.

RÉVISION DU PLU : GRANDES LIGNES DE LA RÉGLEMENTATION →

RÉVISION DU PLU : PADD →

RÉVISION DU PLU : ATELIER DE CONCERTATION DU 5 JUIN 2023 →

RÉVISION DU PLU : PANNEAUX EXPLICATIFS →

RÉUNION PUBLIQUE : SYNTHÈSE DU PROJET RÉVISÉ →

CONTACT @

02 37 18 56 80



Révision du Plan Local d'Urbanisme

RÉUNION PUBLIQUE
Mardi 2 juillet 2024 à 18h en mairie (salle d'honneur)

Mainvilliers

La Ville organisera une réunion publique pour la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) le **mardi 2 juillet à 18h en mairie** (salle d'honneur).

L'objectif sera de présenter l'ensemble du travail effectué dans le cadre de la révision du PLU, suite au processus de concertation notamment avec les habitants. Le cabinet d'études Atelier TEL vous montrera les grandes orientations qui viendront régir la ville de demain : préserver le patrimoine bâti et naturel, permettre la réalisation des projets urbains, offrir un cadre de vie agréable, etc.

D'ici la rentrée, le PLU sera arrêté par le conseil municipal. Une enquête publique aura lieu dans les semaines qui suivront (dates communiquées ultérieurement). L'approbation et sa mise en application interviendront au 2ème trimestre 2025.

4.2. Articles de presse :

L'Echo Républicain, 22/11/2022

Mainvilliers
Plan local d'urbanisme : des habitants inquiets

Publié le 22/11/2022

LIRE LE JOURNAL

LES + PARTAGÉS

- Faits divers** Affaire Grégory : un des auteurs d'une lettre anonyme identifié grâce à son ADN
- Politique** Visite triomphale de Jordan Bardella au Summit de l'élevage en Auvergne : que faut-il en retenir ?
- Faits divers** Vermoulet : un salarié du laboratoire Synerlab (ex-Sophartes) mis en fuite par une course
- Justice** Le dentier tombé dans l'asphalte d'une patiente n'avait pas été repéré : ses filles attaquent l'hôpital d'Orléans
- Football** Le match Montpellier - Clermont Foot arrêté définitivement après un jet de pétard sur Mory Diaw

« Mieux cadrer les projets »
Ils ont rappelé les objectifs du PLU : « Maintenir l'équilibre global entre requalification urbaine et renouvellement urbain, améliorer le maillage du territoire, impliquer les habitants dans l'évaluation de leur quartier... »

« Après avoir adopté une charte de l'habitat durable, il est apparu nécessaire de mieux maîtriser l'aménagement du territoire de façon réglementaire, a rappelé Michèle Bonthoux, maire de Mainvilliers. Le nouveau PLU vise à mieux cadrer les projets, privés comme publics. »

Des résidents du quartier historique République - Château d'Eau ont interpellé l'édile sur le projet immobilier prévu dans leur secteur et qui jouxtera le programme des Clozeaux. « Cette énorme densité va dénaturer notre quartier. Je vais devoir vendre ma maison, on n'a pas été prévenu en amont des futures constructions. La rue historique de la Ville va devenir risquée en matière de mobilité, les voitures sortiront de partout. » Une intervention qui résume la grande inquiétude de nombreux riverains de ce secteur.

« Concernant Les Clozeaux, c'est l'ancienne équipe qui l'a validé, je n'étais pas sur ce dossier, a répondu le maire (NDLR : Michèle Bonthoux était tout de même l'ex adjointe à l'époque). Nous avons modifié la deuxième tranche qui nous semblait trop dense. De plus, la Ville ne peut pas préempter sur tous les biens et ne peut rien contre les propriétaires qui les vendent aux promoteurs. »

MAINVILLIERS | CONCERTATION | TRAVAUX-URBANISME

L'Echo Républicain, 24/11/2022

L'ECHO REPUBLICAIN À LA UNE **VIE LOCALE** SPORTS LOISIRS ÉCONOMIE

Mainvilliers Lucif Chartres Léves Lubert Champigny Le Goudray Berjauxville Arilly Gerville-Ois

Travaux
Plan local d'urbanisme de Mainvilliers : 13.500 habitants à l'horizon 2036

Publié le 24/11/2022

LIRE LE JOURNAL

LES + PARTAGÉS

- Faits divers** Affaire Grégory : un des auteurs d'une lettre anonyme identifié grâce à son ADN
- Politique** Visite triomphale de Jordan Bardella au Summit de l'élevage en Auvergne : que faut-il en retenir ?
- Faits divers** Vermoulet : un salarié du laboratoire Synerlab (ex-Sophartes) mis en fuite par une course
- Justice** Le dentier tombé dans l'asphalte d'une patiente n'avait pas été repéré : ses filles attaquent l'hôpital d'Orléans
- Football** Le match Montpellier - Clermont Foot arrêté définitivement après un jet de pétard sur Mory Diaw

« Mieux cadrer les projets »
Ils ont rappelé les objectifs du PLU : « Maintenir l'équilibre global entre requalification urbaine et renouvellement urbain, améliorer le maillage du territoire, impliquer les habitants dans l'évaluation de leur quartier... »

« Après avoir adopté une charte de l'habitat durable, il est apparu nécessaire de mieux maîtriser l'aménagement du territoire de façon réglementaire, a rappelé Michèle Bonthoux, maire de Mainvilliers. Le nouveau PLU vise à mieux cadrer les projets, privés comme publics. »

Des résidents du quartier historique République - Château d'Eau ont interpellé l'édile sur le projet immobilier prévu dans leur secteur et qui jouxtera le programme des Clozeaux. « Cette énorme densité va dénaturer notre quartier. Je vais devoir vendre ma maison, on n'a pas été prévenu en amont des futures constructions. La rue historique de la Ville va devenir risquée en matière de mobilité, les voitures sortiront de partout. » Une intervention qui résume la grande inquiétude de nombreux riverains de ce secteur.

« Concernant Les Clozeaux, c'est l'ancienne équipe qui l'a validé, je n'étais pas sur ce dossier, a répondu le maire (NDLR : Michèle Bonthoux était tout de même l'ex adjointe à l'époque). Nous avons modifié la deuxième tranche qui nous semblait trop dense. De plus, la Ville ne peut pas préempter sur tous les biens et ne peut rien contre les propriétaires qui les vendent aux promoteurs. »

MAINVILLIERS | CONCERTATION | TRAVAUX-URBANISME

L'Echo Républicain, 30/05/2023

L'ÉCHO REPUBLICAIN À LA UNE **VIE LOCALE** SPORTS LOISIRS ÉCONOMIE

☆ Mainvilliers Lucé Chartres Livres Luchart Champfleur Le Coeurby Berjeville Arnilly Gavello-Oisi

Mainvilliers Les objectifs du Plan local d'urbanisme

Rédigé le 30/05/2023



... Aurélien Michaud, Arthur Birac, Quentin Breton, Christophe Infanteau, premier adjoint, Romane Charon, adjointe urbanisme/égalité, lors de la réunion. © Dôme républicain

LIRE LE JOURNAL

LES + PARTAGÉS

- Faits divers** Affaire Grégory : un des auteurs d'une lettre anonyme identifié grâce à son ADN
- Politique** Visite triomphale de Jordan Bardella au Sommet de l'élevage en Auvergne : que faut-il en retenir ?
- Faits divers** Vermouillet : un salarié du laboratoire Synalab (ex-Sophartes) meurt heurté par une voiture
- Justice** Le dentier tombé dans l'asphalte d'une patiente n'avait pas été repéré : ses filles attaquent l'hôpital d'Orléans
- Football** Le match Montpellier - Clermont foot arrêté définitivement après un jet de pétales sur Mary Duvet

Facebook **Twitter** **A+** **A-** **S'ABONNER**

Mainvilliers. PC/Mainvilliers : Révision du Plan Local d'Urbanisme : Les grandes lignes de la réglementation. Dans la continuité de la rencontre du 15 novembre dernier (réunion du 24 novembre), la municipalité a organisé une nouvelle réunion publique relative à la révision du Plan local d'urbanisme de Mainvilliers.

Aurélien Michaud et Arthur Birac, responsables d'études à l'Atelier TEL, bureau d'études et de conseils en urbanisme parisien, ainsi que Quentin Breton, du service urbanisme de la mairie, ont détaillé durant plus de 2 h 30, devant 70 personnes, les grandes lignes de la réglementation avant de donner la parole à la salle.

Les professionnels ont rappelé les objectifs de la révision du PLU. Il s'agit de maintenir l'équilibre global entre requalification urbaine, renouvellement urbain et préservation des espaces naturels et/ou agricoles, améliorer le maillage du territoire particulièrement avec le projet du pôle gare (Maisons inter-quartiers, Maisons centre-ville / quartiers périphériques), proposer des alternatives à la voiture favorisant le développement des déplacements doux, 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) spécifiquement sur le hameau de Sèresville, Impliquer les habitants dans l'évolution de leur quartier et la gestion au quotidien des espaces.

Ont ainsi été évoqués les secteurs Vallier, Clozeaux, Boisville, Mandela-Fouré, République, Jean Moulin, Pierre Chenais.

Calendrier. En septembre, la version définitive du PLU sera arrêtée par le conseil municipal qui devra l'approuver en avril 2024 après une phase de finalisation, consultation des personnes publiques...

MAINVILLIERS

L'Echo Républicain, 13/06/2023

L'ÉCHO REPUBLICAIN À LA UNE **VIE LOCALE** SPORTS LOISIRS ÉCONOMIE

☆ Mainvilliers Lucé Chartres Livres Luchart Champfleur Le Coeurby Berjeville Arnilly Gavello-Oisi

Mainvilliers Un atelier participatif pour enrichir les réflexions

Rédigé le 13/06/2023



Un atelier participatif a permis aux habitants d'exprimer leur point de vue sur le patrimoine bâti et les règles de constructibilité. © Dôme républicain

LIRE LE JOURNAL

LES + PARTAGÉS

- Faits divers** Affaire Grégory : un des auteurs d'une lettre anonyme identifié grâce à son ADN
- Politique** Visite triomphale de Jordan Bardella au Sommet de l'élevage en Auvergne : que faut-il en retenir ?
- Faits divers** Vermouillet : un salarié du laboratoire Synalab (ex-Sophartes) meurt heurté par une voiture
- Justice** Le dentier tombé dans l'asphalte d'une patiente n'avait pas été repéré : ses filles attaquent l'hôpital d'Orléans
- Football** Le match Montpellier - Clermont foot arrêté définitivement après un jet de pétales sur Mary Duvet

Facebook **Twitter** **A+** **A-** **S'ABONNER**

Mainvilliers. PC/Mainvilliers : Révision du PLU : Un atelier participatif pour enrichir les réflexions. Suite à la réunion publique du 22 mai dernier relative à la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Mainvilliers, un atelier participatif s'est déroulé lundi dernier, à l'hôtel de ville. Objectif : permettre aux habitants de donner leur avis sur l'avenir de la commune.

Contrairement au précédent rendez-vous, à peine une dizaine de Mainvillois ont répondu à l'invitation de la municipalité pour ce sujet pourtant majeur.

Arthur Birac et Diane Rougé, du cabinet TEL, et Camille Joaquié, étudiante en master "aménagement et prospectives territoriales" à Montpellier, en stage à TEL, ont accompagné Romys Charon et Gérard Bousteau, adjoints représentant Michèle Bonthoux, la maire, lors des échanges.

Trois ateliers de concertation étaient inscrits au programme : patrimoine bâti, règles de constructibilité, et règles environnementales. Ce 3^e sujet n'a pas été abordé compte tenu du manque d'inscriptions.

Les participants ont pu y faire part de leur perception sur les bâtisses sélectionnées pour être préservées, proposer d'inclure d'autres bâtiments dans la liste, et évoquer les règles qui s'appliqueraient aux bâtis remarquables. « L'objectif du 2^e atelier vise à définir les caractéristiques des quartiers : type de bâti (immeubles, maisons de ville, pavillons), fonctions (résidentiel, commerces, équipements), rôle de centralité, périphérie », a détaillé Arthur Birac.

Un cadastre et des fiches techniques ont permis à chacun de mieux appréhender le territoire pour établir un zonage cohérent.

Info plus

Calendrier. Arrêt du PLU fin septembre. Enquête publique en janvier-février 2024. Approbation par le conseil municipal en janvier 2024.

MAINVILLIERS | TRONCALA-DEBANSQUE

L'Echo Républicain, 08/07/2024

Mainvilliers

De grandes orientations se dessinent pour la ville de demain

Publié le 08/07/2024



Intention des pistes cyclables au cœur du projet. © Droits réservés

Mainvilliers. Mainvilliers. Des grandes orientations pour la ville de demain. Les Mainvillois sont venus nombreux, mardi, assister à la présentation du projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. L'occasion de s'informer sur les grandes orientations en matière de projets urbains, de préservation des patrimoines bâti et naturel et de cadre de vie.

En présence notamment de Michèle Bonthoux, maire de Mainvilliers, et Romyne-Félix Charon, adjoint à l'urbanisme. Arthur Birac, de l'Atelier TEL, a expliqué que le scénario démographique retenu était celui d'une croissance dynamique et maîtrisée. Mainvilliers comptait 11.186 habitants en 2020. Elle en escompte 12.500 à l'horizon 2035.

Pour accompagner ce surplus de population, elle a prévu la construction de quelque 1.400 logements.

Qui dit augmentation de population dit augmentation du nombre d'actifs (620 de plus environ entre 2020 et 2035).

Mobilités durables

Dans le but de limiter les déplacements automobiles, la commune prévoit de créer autant de nouveaux emplois sur son territoire. La notion de croissance maîtrisée implique aussi la prise en compte des besoins supplémentaires en équipements et services publics.

La réunion a d'autre part permis de repréciser les grandes orientations du Projet d'aménagement et de développement durable. Parmi celles-ci, le développement des mobilités durables (modes de transport peu ou non polluants pour l'environnement), la préservation du patrimoine naturel et la réduction de la consommation énergétique dans le bâtiment.

MAINVILLIERS



LES + PARTAGÉS

- 1 **Fait divers** "Des automobilistes ont filmé la scène mais n'ont pas bougé" : après un accident sur l'A11 à Chartres, l'indignation de celui qui a porté les premiers secours
- 2 **Faits divers** Mort du pilote, pas de siège éjectable... Ce que l'on sait du crash en mer de l'avion civil Fouga Magister dans le Var
- 3 **Portrait** "Une crise de la quarantaine qui m'a poussé à réfléchir sur mon avenir", le projet imprévu de Sébastien Lucas, agriculteur à Gommerville
- 4 **Météo** Rafales à 250 km/h, risques de glissements de terrain, des centaines de vols

4.3. Informations dans le magazine municipal :

Mainvilliers le Mag, n°10, Mars 2023

ANRU / URBANISME

Révision et modification du Plan local d'urbanisme

Qu'est-ce que le PLU ?

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est un document juridique de portée générale et réglementaire qui s'impose à tous. Il prévoit et dessine la géographie du territoire de demain et permet d'orienter les projets de travaux et de constructions, en considérant les caractéristiques de notre patrimoine et son architecture ainsi que son environnement. Il prévoit et organise l'avenir de notre territoire communal, définit et réglemente l'usage des sols et détermine les droits à construire sur chaque parcelle.

Révision et modification en cours

Concernant la révision de notre PLU, 3 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et 6 sectorielles ont été réalisées, ces dernières traduisant les orientations de la commune pour les années à venir. Actuellement, la Ville s'implique à retravailler et adapter sa nouvelle réglementation. Ainsi, le nouveau PLU devrait être exécutoire au 1^{er} semestre 2024.

Concernant la modification de notre PLU, cette dernière a été approuvée lors du dernier conseil municipal afin d'entériner ses nouvelles règles.

Quelles sont les missions du service aménagement urbain ?

La principale mission du service concerne l'aménagement et l'organisation des différents espaces urbains de notre commune dans le respect du bien-être de chacun en considération des relations sociales et fonctionnelles nécessaire à la vie de chaque espace. Le service aménagement urbain est chargé du suivi de l'ensemble des demandes et des autorisations relevant du droit des sols et de son aménagement.

Considérant le bon positionnement de Mainvilliers dans l'agglomération chartraine (proximité avec le pôle multimodal), la commune bénéficie d'une attractivité pour les porteurs de projets. Les axes historiques de la commune (rue de la République, rue du Château d'eau, rue Paul Bert, avenue Pierre Chesnais et avenue de la Résistance) sont particulièrement visés du fait du potentiel de mutabilité et de densification. Pour le bien-être de chacun, il nous faut maîtriser cette urbanisation. Cela passe notamment par la mise en œuvre d'une taxe d'aménagement majorée ainsi que par la révision du PLU.

Pour rappel, pour toute réalisation de travaux, vous devez déposer une autorisation d'urbanisme en favorisant la voie dématérialisée via la plateforme e-permis.



- 10 -

AGENDA

- **Du lundi 20 mars au jeudi 20 avril**
en mairie : enquête publique sur la modification du PLU
- **Jusqu'au 12 avril**
date limite de candidature des jobs coup de pouce pour cet été
- **Judi 30 mars** de 11h à 12h
au foyer restaurant : séance découverte « yoga senior »
- **Les lundis 15, 22, 29 mai et 5 juin** de 14h à 16h
au foyer restaurant : atelier « sommeil, mieux le comprendre, mieux le gérer par la sophrologie » (sur inscription)
- **Du 1^{er} au 15 avril**
au CCAS : inscription pour bénéficier du Pass' permis
- **Lundi 22 mai** à 18h30
en mairie : réunion publique sur la révision du PLU
- **Du 3 au 15 avril**
à l'Ancien Arsenal (avenue Victor Hugo) : distribution des sacs poubelles
- **Du vendredi 16 au dimanche 18 juin**
parc des Vauroux : fête de la Saint-Hilaire
- **Du mardi 11 au samedi 15 avril**
dans les structures culturelles et socio-éducatives : festival jeune public pour petites et grandes personnes

Mainvilliers le Mag, n°12, Septembre 2023

ANRU / URBANISME

Projets terminés, en cours et à venir

La Ville s'est associée avec Cerqual Qualitel afin de se doter d'une certification des constructions qui s'appliquera aux nouveaux projets portés sur la commune afin de s'assurer des qualités environnementale, architecturale et sociale.

Boisville 1 : Le chantier de Boisville 1 a démarré en mai 2025. La Ville a procédé à la rétrocession ainsi qu'à la clôture de la ZAC. Dorénavant, c'est notre PLU qui s'appliquera. Aujourd'hui, Boisville accueille environ 200 familles.

Zac des Clozeaux : La zone d'aménagement concertée (ZAC) des Clozeaux a été créée en février 2014. La première tranche touchant à sa fin, la ZAC des Clozeaux accueillera au total 120 familles. La tranche 2 est en cours et le travail se poursuit.

7 rue des Clozeaux : La construction de 17 logements collectifs du T1 au T3 en accession à la propriété par le groupe Nexity est en cours.

24 rue du Château d'eau : Les travaux de construction de 5 maisonnettes sont en cours. Au total, il y aura 20 logements.

171 rue de la République : Ce projet concerne 46 logements collectifs du T1 au T4. La date prévisionnelle des travaux est fixée en début d'année 2024.

6 bis rue Pasteur : Un projet concernant la réalisation de 7 pavillons va voir le jour.

Boisville 2 : La construction d'une centaine de logements, 50 % en accession à la propriété et 50 % de logement social (dans le cadre de la reconstitution de l'offre ANRU) est prévue sur le secteur dans les mois à venir.

Allée du Bois du Château / rue Jean Perrin : La construction de 11 maisons individuelles par Habitat Eurélien va bientôt démarrer.

6 rue Anatole France : Ce projet porté par Habitat Eurélien concernera 6 logements collectifs (3 T2 et 3 T3).

ZAE du Vallier : Une réflexion sur l'avenir de la zone d'activité économique (ZAE) est en cours et notamment sa mutation vers plus de mixité sociale et fonctionnelle.

Urbanisation Mandela-Fouré : La municipalité souhaite réaliser sur ce secteur des aménagements urbains d'intérêt général, maîtriser la gestion foncière et contrôler son urbanisation.



Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) finance le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPRU). L'ANRU accompagne la commune pour transformer en profondeur le quartier Tallemont-Bretagne et le centre-ville, afin de résoudre les dysfonctionnements urbains et redonner de l'attractivité au cœur de ville tout en adaptant le quartier aux enjeux de demain.

Aussi, dans une logique de mixité sociale, **413 logements sociaux seront à terme déconstruits** (dont 147 le sont déjà avec la démolition de la « Banane »). Le projet prévoit également la **réhabilitation de 40 logements sociaux (barre Jaurès) et l'embellissement général du cadre paysager avec reprise des espaces verts et création de lieux pour favoriser de nouveaux usages** (jeux pour enfants, espaces détente et sportif, jardins partagés, etc.) porté par le bailleur social Habitat Eurélien dans le quartier Bretagne.

C'est pourquoi la Ville a missionné SOLIHA (association solidaire pour l'habitat) pour l'élaboration d'une convention de plan de sauvegarde pour cette copropriété. Il s'agit non seulement d'actualiser les données techniques, financières, d'occupation mais aussi d'accompagner la réflexion des copropriétaires sur le devenir de la copropriété en lien avec le projet urbain.

Concernant les équipements publics, le projet de renouvellement urbain comprend la création d'un Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) et de l'extension du pôle petite enfance, tous deux déjà livrés. Le projet prévoit également la construction d'un nouveau groupe scolaire et la réhabilitation et l'extension d'un pôle culturel (médiathèque, salle culturelle et salle polyvalente).

Mainvilliers le Mag, n°15, Juin 2024

ANRU / URBANISME

La barre Résistance disparaît pour laisser place au futur groupe scolaire



mettre en commun la restauration ou l'entretien... Cette mutualisation contribue à limiter les coûts de fonctionnement pour la collectivité. Cette construction a également pour objectif de participer au processus de transformation sociale et urbaine du quartier en le redynamisant.

A travers la construction de ce groupe scolaire, l'équipe municipale souhaite réaliser un projet ambitieux s'inscrivant dans une **démarche globale de développement durable** et visant à offrir un **environnement éducatif de qualité**, allant dimension organisationnelle, environnementale et sociale.

L'objectif est un début de chantier au dernier trimestre 2024 pour une livraison prévisionnelle à la rentrée scolaire de septembre 2026.

La démolition de la barre Résistance, située du 141 au 149 avenue de la Résistance, vient de s'achever. Propriété du bailleur social Habitat eurélien, ce bâtiment a été édifié dans les années 60, lors du développement du quartier Tallemont-Bretagne et était composé de 50 logements du T2 au T6. Le relogement des ménages réalisé par le bailleur aura duré plus de 2 ans. Près de deux tiers des résidents ont souhaité être relogés à Mainvilliers.

Le foncier libéré par la démolition de ce bâtiment sera ensuite racheté par la Ville afin de permettre la **construction d'un nouveau groupe scolaire** de 21 classes : 8 en maternelle et 13 en élémentaire. Ce projet d'envergure réunira dans un même équipement les écoles Victor Hugo et Emile Zola pour



Révision du Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique pour la révision du PLU le 2 juillet

La Ville organisera une réunion publique pour la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) le **mardi 2 juillet à 18h** en mairie (salle d'honneur).

L'objectif sera de présenter l'ensemble du travail effectué dans le cadre de la révision du PLU, suite au processus de concertation notamment avec les habitants. Le cabinet d'études Atelier TEL vous montrera les grandes orientations qui viendront régir la ville de demain : préserver le patrimoine bâti et naturel, permettre la réalisation des projets urbains, offrir un cadre de vie agréable, etc.

D'ici la rentrée, le PLU sera arrêté par le conseil municipal. Une enquête publique aura lieu dans les semaines qui suivront (dates communiquées ultérieurement). L'approbation et sa mise en application interviendront au 2^{ème} trimestre 2025.

REUNION PUBLIQUE

Mardi 2 juillet 2024
18h
en mairie
(salle d'honneur)

- 11 -

4.4. Publications sur les réseaux sociaux :

Twitter/Instagram/Facebook



MAINVILLIERS @Mainvilliers28 · 30 nov. 2022

Une réunion publique s'est tenue en mairie mardi 15 novembre 2022 concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et plus particulièrement sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
ville-mainvilliers.fr/fr/actualite/2...

Révision du Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

RÉUNION PUBLIQUE

Mardi 15 novembre, 18h30
salle d'honneur (mairie)