



**Ville de Dreux**

## CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2021

DÉLIBÉRATION N°DEL2021-121

### Révision du Plan Local d'Urbanisme (Urbanisme - planification)

212

Rapporteur : Jean-Michel POISSON

Nombre de membres en exercice	39
Nombre de présents	32
Nombre de pouvoirs	6
Votants	38

L'an deux mille vingt et un, le premier octobre à vingt heures, le Conseil municipal de la Mairie de Dreux, dûment convoqué le 24 septembre deux mille vingt et un, s'est réuni à DREUX sous la Présidence de Pierre-Frédéric BILLET, Maire.

Étaient Présents : Pierre-Frédéric BILLET, Jean-Michel POISSON, Caroline VABRE, Aissa HIRTI, Fouzia KAMAL, Sébastien LEROUX, Mounir CHAKKAR, Jacques ALIM, Sophie WILLEMEN, Pascal ROSSION, Chérif DERBALI, Talal ABDELKADER, Chantal DESEYNE, François JAGUIN, Hélène BARBE, Alain GUENZI, Valérie VERDIER, Christine PICARD, Arnaud DAUTREY, Caroline IFTEN, Ratko KLISURA, Silvia COUSIN, Nelson FONSECA, Lucie BROTIN, Yucel, Amber NIAZ, Marie-Françoise SCAVENNEC, André HOMPS, Valentino GAMBUTO, Florence ARCHAMBAUDIERE LE PARC, Laurent FONTAINE, Nicola CARNEVALE.

Pouvoirs : Josette PHILIPPE donne procuration à Caroline IFTEN, Lydie GUERIN donne procuration à Caroline VABRE, Michaële DE LA GIRODAY donne procuration à Florence ARCHAMBAUDIERE LE PARC, Carine GENTIL donne procuration à Valentino GAMBUTO, Maxime DAVID donne procuration à Marie-Françoise SCAVENNEC, Huguette POISSON donne procuration à Jean-Michel POISSON.

Absente excusée : Mariam CISSÉ.

Le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut valablement délibérer.

Secrétaire de séance : Nicola CARNEVALE

Le Plan Local d'urbanisme, prescrit par délibération en date du 08 novembre 2007, a été approuvé par délibération du 27 septembre 2012. Il a depuis fait l'objet de trois procédures de modification (modifications simplifiées en 2016 et 2019, modification dite de droit commun en 2017) et une procédure de modification est actuellement en cours.

Depuis 2012 néanmoins, et malgré ces modifications successives, les évolutions réglementaires d'une part, et les mutations du territoire d'autre part, tendent à rendre le Plan Local d'urbanisme obsolète, et nécessitent que soit engagée sa révision.

Tout en réaffirmant l'obligation de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable, et redéfinisse clairement l'affectation des sols et l'organisation de l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Il s'agira, au travers du Plan Local d'Urbanisme une fois révisé, de répondre aux objectifs généraux suivants :

- Maitriser la ressource foncière et la consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural ;
- Favoriser un développement harmonieux de l'activité économique ;
- Définir, protéger et mettre en valeur les espaces naturels et la biodiversité de notre territoire ;
- Renforcer la mixité fonctionnelle ;
- Permettre l'ouverture à la construction des terrains qui bénéficient déjà des infrastructures et des réseaux primaires afin d'adopter une gestion rationnelle du sol ;
- Protéger les personnes et les biens en zones à risque ;
- Prendre en compte les nouvelles dispositions législatives en vigueur depuis la dernière version du PLU ;
- Intégrer les conditions des documents supra-communaux (Lois Grenelle et Alur, SRADDET, SAGE, SCOT, PLHI) permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable, les principes définis à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme et notamment ceux issus de la loi dite « Grenelle 2 », tels que la réduction des émissions des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de ressources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.
- Et de façon plus particulière :
- Appuyer le rôle de la ville de Dreux comme moteur d'un développement territorial à une échelle plus large comme l'indique le SCoT
- Prendre en compte les projets contractualisés en cours comme le NPNRU des Bâtes, la convention ORT-Cœur de ville, les ZAC... comme moteur de développement actuel
-

- Favoriser un développement harmonieux de l'activité économique en lien avec les grandes zones d'activité sur le territoire comme la Radio, mais aussi via la valorisation de l'artisanat, des PME...
- Soutenir le développement commercial de proximité et créer les outils nécessaires à la modernisation des zones commerciales situées sur le territoire communal
- Définir, protéger et mettre en valeur les espaces naturels et la biodiversité de notre territoire comme les zones Natura 2000, la trame bleue liée à la Blaise et la trame verte avec les massifs forestiers
- Valoriser le patrimoine historique de la ville à savoir le centre ancien et ses nombreux bâtiments recensés aux Monuments Historiques
- Renforcer la mixité fonctionnelle principalement dans les quartiers identifiés et majoritairement pavillonnaires
- Requalifier les nombreuses friches commerciales/industrielles sur le territoire communal

Une délibération de prescription de révision du PLU avait déjà été prise en date du 28 novembre 2019, cependant, il apparaît judicieux au vu des délais de reposer les objectifs de cette révision générale.

La procédure sera conduite conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et notamment aux articles L.151-1 à L.153-48 résultant de la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 en respectant notamment les principes d'élaboration associée et de concertation avec la population.

En application de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme ainsi que des articles L.103-2 et suivants du même code, le conseil municipal prescrit la révision du plan, et arrête les modalités de la concertation avec la population (habitants, associations, acteurs économiques, ...). Le dispositif de concertation doit permettre de faire participer le plus grand nombre de personnes à la définition de l'avenir de leur commune et d'enrichir le débat.

Les modalités de concertation prévues selon les articles précités seront donc les suivantes :

- Affichage de la présente délibération à la mairie ;
- Organisation de réunions publiques en présentiel de préférence mais en fonction du contexte sanitaire, il est envisageable d'utiliser les outils de réunions en distanciel ;
- Mise à disposition du public, au Guichet Unique de la mairie de Dreux – 18 rue des Gaults – d'un dossier de concertation destiné à la présentation du Plan Local d'Urbanisme et de la démarche de révision et d'un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations ;
- Utilisation de différents supports d'information et moyens de communication : journal municipal, bulletin municipal, et site internet de la commune ;
- Mise en place d'ateliers de concertation.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et en particulier ses articles L.121-1, L.123-1 et suivants, L.123-6, L.123-13 et L.300-2,

Vu la loi n°2001-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite Loi SRU, du 13 décembre 2000 et notamment ses articles 1, 4 et 25,

Vu la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat,

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, dite Loi ALUR,

Vu la délibération n°2019-178 8.4 en date du 28 novembre 2019, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Dreux ;

En conséquence, je vous demande, si vous en êtes d'accord de bien vouloir :

- annuler la délibération n° 2019-178 du 28 novembre 2019 prescrivant la révision du PLU ;
- prescrire la procédure de révision du PLU de la commune de Dreux sur l'ensemble du territoire communal, visée aux articles L.123-1 et suivants et R.123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- décider de mener la procédure d'élaboration selon le cadre défini par les articles L.123-13, L.123-6 et suivants et R.123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des différentes personnes publiques ;
- approuver les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU rappelés ci-avant ;
- définir les modalités de concertation conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, à savoir :
  - o Organisation de réunions publiques, en présentiel de préférence mais en fonction du contexte sanitaire, il est envisageable d'utiliser les outils de réunions en distanciel ;
  - o Mise à disposition du public, au Guichet Unique de la mairie de Dreux – 18 rue des Gaults – d'un dossier de concertation destiné à la présentation du Plan Local d'Urbanisme et de la démarche de révision et d'un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations ;
  - o Utilisation de différents supports d'information et moyens de communication : journal municipal, bulletin municipal, et site internet de la commune ;
  - o Mise en place d'ateliers de concertation.

+

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ENTENDU** l'exposé de Jean-Michel POISSON,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,** à l'unanimité

- annule la délibération n° 2019-178 du 28 novembre 2019 prescrivant la révision du PLU ;
- prescrit la procédure de révision du PLU de la commune de Dreux sur l'ensemble du territoire communal, visée aux articles L.123-1 et suivants et R.123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- décide de mener la procédure d'élaboration selon le cadre défini par les articles L.123-13, L.123-6 et suivants et R.123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des différentes personnes publiques ;
- approuve les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU rappelés ci-avant ;

- définit les modalités de concertation conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, à savoir :
  - o Organisation de réunions publiques, en présentiel de préférence mais en fonction du contexte sanitaire, il est envisageable d'utiliser les outils de réunions en distanciel ;
  - o Mise à disposition du public, au Guichet Unique de la mairie de Dreux – 18 rue des Gaults – d'un dossier de concertation destiné à la présentation du Plan Local d'Urbanisme et de la démarche de révision et d'un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations ;
  - o Utilisation de différents supports d'information et moyens de communication : journal municipal, bulletin municipal, et site internet de la commune ;
  - o Mise en place d'ateliers de concertation.

Le registre dûment signé par tous les membres présents.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

En application de l'article R 421-1 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).



Le Maire,

Pierre-Frédéric BILLET

Document certifié exécutoire

Dépôt à la Sous-Préfecture de DREUX le **02 DEC. 2021**

Et affichage le **04 OCT. 2021**

