



# Ville de CHAMPHOL

Nombre de conseillers : 27

Nombre de conseillers  
en séance : 18

Nombre de pouvoirs : 09

Nombre de Votants : 27

## Délibération n°2023- 095 du Conseil Municipal du 26 octobre 2023

Le Conseil municipal se réunit en session ordinaire dans la Salle du Conseil municipal, le 26 octobre 2023 à 18 heures 00 sur la convocation Monsieur Etienne ROUAULT- Maire

Etaient présents :

Monsieur Etienne ROUAULT, **Maire**,

Madame Florence GOUSSU, Madame Elodie TAILLANDIER, Madame Mathilde FOURNY, Monsieur Rémy LOUVET, **Adjoint**,

Messieurs Laurent SINAPAH, Jack LODI, Patrice PITHON **Conseillers Municipaux Délégués**.

Mesdames Edwige VARILLON, Lucile DE MAUPEOU D'ABLEIGES, Evelyne GUERIN, Martine DEGRAIN, **Conseillères Municipales**

Messieurs Daniel VIDY, José CARDOSO, Patrick GOMPLE, Florian BRETON, Claude MOREAU **Conseillers Municipaux**.

Excusés avec pouvoir :

Monsieur Ludovic BOIREAU donne pouvoir à Madame Mathilde FOURNY

Monsieur Jacky STIVES donne pouvoir à Monsieur Jack LODI

Madame Laetitia SOUVRE donne pouvoir à Madame Florence GOUSSU

Monsieur Alexandre BENETEAU donne pouvoir à Monsieur Laurent SINAPAH

Madame Nadia ROUSSEAU donne pouvoir à Monsieur Patrice PITHON

Madame Victoria BERZHANOVSKAYA donne pouvoir à Madame Evelyne GUERIN

Madame Corinne FOSSET donne pouvoir à Monsieur Daniel VIDY

Madame Myriam LODI donne pouvoir à Madame Edwige VARILLON

Madame Sylvie RIVAUD donne pouvoir à Monsieur Rémy LOUVET

Monsieur Jean DE MONTCHALIN donne pouvoir à Monsieur Florian BRETON

Secrétaire de séance : Madame Lucile DE MAUPEOU

Date de la convocation du présent Conseil municipal : vendredi 20 octobre 2023.

**D/ AMENAGEMENT DE L'ESPACE ET CADRE DE VIE**

**D2023-095 - Prescription de la révision du PLU**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-1 et suivants, R. 153-1 et suivants, L. 121-1 et suivants, L. 103-1 et suivants et L. 132-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 104-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « Alur » ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « Elan » ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Climat et résilience » ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 21 janvier 2009 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 22 mai 2013 approuvant la première modification de droit commun du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 13 mars 2014 approuvant la modification simplifiée n°1 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin 2019 approuvant la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2021 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Chartres métropole approuvé le 30 janvier 2020,

Considérant qu'il est aujourd'hui nécessaire de procéder à une révision du PLU pour disposer d'un document de portée stratégique et réglementaire pour l'adapter aux enjeux de la commune et ainsi traduire le projet de territoire souhaité ;

Considérant que cette procédure permettra également d'intégrer toutes les nouvelles dispositions législatives et/ou réglementaires intervenues ces dernières années, ainsi que la compatibilité du SCoT de Chartres métropole ;

Considérant qu'il convient de définir, conformément aux articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme, les modalités de concertation préalable avec le public, concertation qui doit se dérouler pendant toute l'élaboration du projet de révision, soit jusqu'à l'arrêté du projet de PLU ;

**Sur proposition du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité décide de :**

- **PRESCRIRE** la révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 153-1 et suivants ;

- **CHARGER** la commission municipale « pour la révision du Plan Local d'Urbanisme », du suivi de l'étude du plan local d'urbanisme

- **CONDUIRE** cette révision du PLU au regard des objectifs ci-après, pour permettre à la commune de se doter d'un document de planification constituant la traduction d'un vrai projet de territoire compatible avec la législation et le contexte réglementaire (SCoT, directive paysagère...) en vigueur.

Dans ce contexte réglementaire global, les principaux objectifs sont :

- ajuster le PLU en vigueur aux nouveaux enjeux du territoire ;
- adopter une nouvelle vision de l'aménagement du territoire champolois basée notamment sur la qualité urbaine et architecturale ;
- augmenter les exigences en matière de qualité environnementale pour inscrire la commune dans une perspective de transition écologique et énergétique ;
- mieux prendre en compte les enjeux liés à l'imperméabilisation des sols et à la préservation de la biodiversité ;
- poursuivre la démarche volontariste de la commune en matière de production de logements sociaux et du développement d'une offre de logements diversifiée en termes de tailles et formes urbaines ;
- affiner, compléter la traduction réglementaire (zonage et règlement) sur l'ensemble du territoire communal ;
- réexaminer les zones proposées à l'urbanisation future et actualiser les emplacements réservés ;
- intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis son élaboration.

L'ensemble des objectifs ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés ou revus en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions seront justifiées par les documents constitutifs du projet de révision.

- **DIRE** que conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme cette délibération sera notifiées aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code et qu'elles seront associées à la procédure de révision du PLU ;

- **DIRE** que les personnes et organismes mentionnés aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du code de l'urbanisme seront consultés lorsqu'ils en feront la demande,

- **DEFINIR**, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'Urbanisme, modalités de concertation suivantes, qui seront strictement respectées pendant toute la durée de la procédure :

- Des informations régulières sur le site internet de la Commune et dans les publications municipales, sur l'avancement de la procédure ;
- Mise à disposition d'un cahier d'observations et de propositions accessibles pendant les jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie ;
- les habitants pourront faire valoir toutes contributions écrites en les adressant à Monsieur le Maire par courrier ou par mail à l'adresse suivante [urbanisme@villedechamphol.fr](mailto:urbanisme@villedechamphol.fr) (en précisant « Révision du PLU ») ;
- Tenue d'au moins une réunion publique avant l'arrêté du projet qui fera l'objet d'une publicité préalable appropriée.

La commune se réserve le droit d'y ajouter toute autre initiative qu'elle juge pertinente pour favoriser une information et une concertation de qualité.

A l'issue de la concertation, et conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal en tirera le bilan.

- **CONFIER** selon les règles des marchés publics la mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la révision du PLU à un cabinet d'études pluridisciplinaires disposant de compétences en aménagement, en urbanisme, en droit, en patrimoine, en paysage et en environnement,

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de cette délibération.

- **SOLLICITER** de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à la révision du plan local d'urbanisme ;

- **DIRE** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme sont inscrits au budget de l'exercice considéré.

Conformément à l'article R. 153-20 et 21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois à la Mairie et une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et qu'elle sera publiée au Recueil des actes administratifs de la commune.

Cette délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte étant celle du premier jour où il est effectué et après réception en Préfecture.



**Le Maire,**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Etienne Rouault", written over a faint grid.

**Etienne ROUAULT**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-212800700-20231026-D2023-095-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/11/2023  
Publication : 06/11/2023