

DELIBERATION

REUNION DU 17 JUIN 2019

Convocation du 11 juin 2019

Affichage du 20 juin 2019

L'an deux mil dix-neuf, le 17 juin, à 20 h 30, le Conseil Municipal de la commune de CHARTAINVILLIERS, a été légalement convoqué à la mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Alain BOUTIN, Maire.

Étaient présents : C. PICHOT, J. CHEUL, F. TANTY, adjoints,
D. BAËTÉ, G. BOUAZIZ, T. HERNANDO, D. LEJEUNE, M.P. PLANTÉ,
F. RIBOUST

Était absent excusé : B. LEMAIRE (pouvoir à A. BOUTIN).

Élection du secrétaire de séance

G. BOUAZIZ est élu secrétaire de séance.

Approbation du compte-rendu de la séance du 1^{er} avril 2019

Aucune observation n'est formulée concernant le compte-rendu de la séance du 1^{er} avril dernier. Le compte-rendu est adopté à l'unanimité, moins une abstention pour absence (F. RIBOUST).

Arrêt du projet du Plan Local d'urbanisme

Les conseillers ont été destinataires d'un certain nombre de documents relatifs à ce dossier. Le maire leur demande s'ils ont des commentaires à formuler, ou des questions à poser.

G. BOUAZIZ a trouvé quelques formules un peu pompeuses pour une commune comme la nôtre, par exemple : « vers une commune multifonctions ». Comment allons-nous renforcer l'offre d'emplois ? Le maire répond que ces termes figurent dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), qui fixe les objectifs. Il rappelle, par ailleurs, que la Loi NoTRE a imposé le P.L.U.

F. RIBOUST s'étonne de l'emplacement de l'éventuelle nouvelle salle polyvalente ; il la juge trop loin pour des activités scolaires. Le maire répond que le site scolaire a sa propre salle polyvalente. Par ailleurs, toutes les communes voisines possèdent des salles excentrées. Il ajoute que depuis 2008, la salle polyvalente actuelle n'a été sollicitée par l'école qu'une seule fois, pour l'exposition du centenaire du 11 Novembre. Enfin, il rappelle que la salle polyvalente n'est quasiment plus louée du fait des horaires de location imposés par son emplacement en plein centre village. Il précise également que la Chambre d'Agriculture s'oppose à l'utilisation de la parcelle de terre à côté du cimetière pour une telle construction. Par ailleurs, concernant la parcelle côté serre, aucune construction, hormis des bâtiments agricoles, n'est autorisée à moins de 75 m de la route départementale.

Le maire propose de faire le bilan de la concertation.

- Une **réunion avec les exploitants agricoles**, le 24 février 2017, a regroupé une dizaine d'exploitants. Elle a permis de faire le point sur la pérennité de chaque site d'exploitation et de mettre en lumière quelques difficultés de circulation des engins et d'accès aux parcelles cultivées de l'autre côté de la RD 906. Par rapport à ces difficultés, une réunion a été organisée en parallèle du Plu pour tenter d'améliorer la situation.

- Une **réunion publique** a été organisée le 17 février 2018, un samedi en soirée pour toucher le maximum de population. Le chargé d'études y a présenté ce qu'est un PLU, le contexte législatif, le contexte local, les grandes lignes du diagnostic et les enjeux qui en ressortent, les orientations générales du PADD, la version provisoire du plan de zonage.

Cette réunion a permis aux participants de comprendre le projet poursuivi et de s'exprimer :

- Pourquoi pas une déviation ? Elle permettrait de valoriser les flux allant de la RD 906 vers la vallée de l'Eure, en envisageant une activité commerciale périphérique. Il ne semble toutefois pas dans l'air du temps de dévier les bourgs. Cette proposition ayant été faite pour réduire le trafic routier dans le bourg, le chargé a précisé que cela peut plus simplement être traité par des aménagements des rues concernées, en prenant en compte les nécessaires circulations agricoles. De plus, les finances des services compétents ne permettraient vraisemblablement un tel projet.

- La salle polyvalente est-elle bien implantée ? ne faudrait-il pas privilégier une implantation en entrée Sud Est du bourg, ce qui permettrait d'être connecté au pôle scolaire ? Le critère identitaire de l'entrée de bourg est-il prédominant par rapport à la cohérence de la localisation des équipements collectifs ? D'autres secteurs ont-ils été envisagés pour l'implantation de la salle polyvalente ? les élus ont rappelé les justifications ayant conduit à retenir le secteur situé en entrée nord du bourg :

- environnement boisé assurant une intégration paysagère facile
- faible qualité agronomique des terres
- distance permettant de conjuguer un éloignement suffisant des premières habitations sans pour autant l'implanter au milieu de la plaine
- facilité de desserte par l'ensemble des réseaux

Outre le fait qu'une implantation en continuité du groupe scolaire serait intéressante, le chargé d'étude a rappelé les justifications ayant conduit à ne pas retenir le secteur situé en entrée Sud Est du bourg :

- caractéristiques traditionnelles de l'entrée de bourg (plaine agricole, cimetière entouré d'un mur traditionnel de qualité, vide qualitatif aménagé, tissu bâti)
- qualité agronomique des terres
- perturbation du parcellaire agricole
- intégration paysagère plus difficile.

- Ne faut-il pas prévoir plus de zones à urbaniser ? : il a été rappelé que le PLU est encadré par un cadre législatif national et local, avec lequel il doit être compatible voire conforme, en l'espèce le code de l'urbanisme et le schéma de cohérence territoriale. Les zones à urbaniser ont été déterminées pour tenir compte des objectifs démographiques de la commune, et après prise en compte des possibilités de production de logements dans le tissu bâti existant (ce qu'exige la loi).

Trop de zones à urbaniser risquerait d'induire un « feu de paille démographique » dont la commune paierait les conséquences à moyen terme (accueil important de population avec enfants à court terme, baisse brutale de la population dans une quinzaine d'années quand les enfants quitteront la commune). Le chargé d'études a rappelé que les objectifs démographiques ont déjà été revus à la hausse, suite à une contribution d'un élu dans le cadre du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

- Localisation des zones à urbaniser : Un administré a demandé comment s'est opéré le choix des zones à urbaniser. Le chargé d'étude a rappelé que pour chaque zone potentielle, les critères suivants ont été pris en compte : accroche au tissu bâti, desserte, proximité des équipements collectifs, intégration paysagère (vues proches et lointaines), risque de rétention foncière, impact sur les circulations agricoles

- Une **exposition** a été organisée pour permettre aux personnes de s'imprégner plus avant du projet de PLU. Un registre a été mis à disposition en parallèle, qui n'a recueilli qu'une seule remarque.

La concertation a permis à l'ensemble de la population de s'exprimer notamment sur le projet d'aménagement et de développement durable. Ainsi la croissance démographique a été confirmée, voire renforcée suite à des participations. D'autres part, les participations ont toujours concerné l'intérêt général, ce qui a permis aux élus de confirmer certains choix ou de s'interroger sur certaines propositions. Ainsi le projet a été amélioré et les élus confortés dans leur choix.

• **Modernisation du contenu du règlement**

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 emporte une nouvelle codification de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme. Il prévoit également une modernisation du contenu du plan local d'urbanisme (PLU), en préservant les outils préexistants, et en créant de nouveaux outils pouvant être mis en œuvre facultativement par les collectivités.

Les objectifs principaux de cette modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme sont les suivants :

- prendre en compte les enjeux de l'urbanisme actuel (renouvellement urbain, mixité sociale et fonctionnelle, préservation de l'environnement, nature en ville...),
- offrir plus de souplesse et de possibilités aux collectivités pour s'adapter aux enjeux locaux,
- favoriser un urbanisme de projet en simplifiant et facilitant l'élaboration du règlement,
- clarifier et sécuriser l'utilisation d'outils innovants au service d'opérations d'aménagement complexes.

Ce décret offre la possibilité pour l'assemblée délibérante d'appliquer au document l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016. Pour bénéficier de ce nouveau contenu réglementaire, le décret invite l'assemblée délibérante à prendre une délibération expresse intervenant au plus tard lorsque le projet est arrêté.

Il est donc apparu intéressant pour la commune d'appliquer à son plan local d'urbanisme, ce contenu modernisé, soit l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55.

En effet, les modifications réglementaires apportées au Code de l'urbanisme ont permis de préciser et d'affirmer le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification. Intégrer cette réforme permet également de bénéficier d'une assise réglementaire confortée.

F. TANTY souhaite formuler quelques remarques :

Il s'étonne que le projet de salle polyvalente soit situé dans une zone naturelle protégée, possédant, semble-t-il, des qualités faunistiques et floristiques intéressantes.

Il reste persuadé que les flux de circulation automobile devront, à terme, éviter la commune, pour préserver la qualité de vie des habitants. Il pense que cela devrait être notifié dans le PLU. A son sens, pour maintenir les personnes âgées dans le village, un effort est à faire pour parvenir à une « voirie douce ». Il ajoute que les agriculteurs doivent prendre conscience que le matériel agricole d'aujourd'hui n'est plus adapté à la voirie communale.

Le maire répond que la Chambre d'Agriculture a bien conscience du sujet. C'est pourquoi dans toute la zone agricole autour du village, des constructions sont possibles pour exploitation agricole.

F. TANTY exprime qu'aujourd'hui, nous avons encore des moyens de faire des choses raisonnables. Les chemins communaux utiles aux agriculteurs permettent également de se promener. Il pense que dans le PADD, il faut montrer une intention de réflexion dans ce sens, faire prendre conscience que certaines choses vont devenir nécessaires.

A. BOUTIN répond que cette problématique existe dans tous les villages.

F. TANTY exprime qu'une déviation permettrait de canaliser les flux de circulation. Il pense que nous pourrions envisager d'utiliser la circulation de la RD 906 pour améliorer nos services à la population (par exemple, la création d'un commerce...). A nous de créer des conditions, de se donner les moyens. A Chartainvilliers, aujourd'hui, nous n'avons pas de commerce, tout ce qu'on peut obtenir sera un plus, et on ne pénalise personne.

Il rappelle que le POS prévoyait des zones urbanisables, qui n'ont pas été utilisées, mais on gardait la possibilité.

Le maire répond qu'aujourd'hui les textes ne permettent plus cela. La Chambre d'Agriculture est claire sur ce point, on ne peut plus garder de grandes zones. F. TANTY rétorque qu'on donne des possibilités de faire, on ne prend rien.

A la demande de F. RIBOUST, le maire répond que le PLU est établi pour 10 - 12 ans.

Le maire rappelle que depuis le début, il s'agit de protéger la zone de jardins enclavés dans le centre village. Aujourd'hui, il n'est plus possible de prévoir 2 ou 3 zones par ci, par là. Il prend l'exemple d'un terrain rue du 11 Novembre, constructible au P.O.S., qui risque de ne plus l'être dans le PLU, car pour la Chambre d'Agriculture, il s'agit d'une extension de la commune. Cela se jouera lors de l'enquête publique.

F. TANTY expose que le village décline en population depuis 5 ans ; le taux d'occupation des logements baisse.

C. PICHOT dit qu'on ne sait pas aujourd'hui, s'il est mieux d'acheter construit ou de faire construire.

Le maire exprime qu'aujourd'hui les gens ne veulent plus de grandes parcelles de terrain. F. TANTY rappelle que c'est le POS qui imposait les grandes superficies. Aujourd'hui, on veut concentrer la population. Il regrette que la Chambre d'Agriculture ait un tel pouvoir sur la gestion de notre urbanisme

Le maire expose que le projet doit être arrêté avant fin juin ; ensuite on procèdera à l'envoi aux différents organismes (D.D.T., Chambre d'Agriculture, Chartres Métropole...). L'enquête publique démarrera en octobre - novembre, pour un mois. Un commissaire enquêteur est nommé par la Préfète. Il est chargé de tenir compte des observations des personnes publiques associées et d'écouter les gens qui se déplacent en mairie.

Ensuite, le commissaire enquêteur établit son rapport avant l'adoption définitive du PLU en janvier ou février.

• **Arrêt du projet de PLU**

8 conseillers se prononcent pour l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune, tel qu'il a été présenté, 3 conseillers s'abstiennent (F. RIBOUST, F. TANTY et G. BOUAZIZ).

Approbation des investissements réalisés au 31 décembre 2017 pour la commune par le Syndicat Mixte Ouvert Eure-et-Loir Numérique, et approbation des conditions financières et patrimoniales de retrait de la commune de ce syndicat

Le maire expose que cette décision fait suite à notre adhésion à Chartres Métropole et à notre retrait de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France qui est membre du syndicat mixte ouvert Eure-et-Loir Numérique.

Le SMO Eure-et-Loir Numérique conserve la compétence sur le territoire de la commune, du fait du transfert de cette compétence du Département d'Eure-et-Loir au syndicat.

Par ailleurs, les statuts du syndicat stipulent qu'en cas de retrait d'un membre « les biens meubles et immeubles acquis ou réalisés postérieurement au transfert de compétences, par le syndicat mixte, sont conservés par le syndicat mixte.

Les propositions de conditions financières et patrimoniales de retrait de la commune sont les suivantes :

- Le SMO Eure-et-Loir Numérique conserve les ouvrages réalisés depuis sa création sur le territoire de la commune sans compensation financière,
- Les investissements réalisés par le syndicat au 31 décembre 2017 s'élèvent à 48.342,85 euros.

D. BAËTÉ se fait confirmer que pour l'usager, cela ne change rien.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

. décide d'acter les conditions financières et patrimoniales de retrait de la commune du syndicat, telles qu'elles ont été présentées ci-dessus,

. décide de valider le montant des investissements réalisés par le syndicat pour la commune, arrêtés au 31 décembre 2017 à 48.342,85 euros,

. autorise le maire à effectuer les démarches nécessaires.

Chartres Métropole : proposition de prestation d'accompagnement juridique

Le maire expose que par délibération du 9 mai dernier, le bureau communautaire de Chartres Métropole a approuvé la convention cadre ayant pour objet l'accompagnement juridique de ses communes membres. Les conseillers ont été destinataires d'une copie de cette convention.

Cet accompagnement porte sur les domaines suivants : police administrative, droit de l'urbanisme (dans la limite de la prestation ADS qui fait l'objet d'une convention spécifique), droit des collectivités territoriales et de l'intercommunalité, droit de la domanialité et des contrats.

Cette convention est conclue à titre gratuit à compter de sa notification jusqu'au 30 juin 2020. Elle est tacitement reconductible deux fois pour une durée d'un an à chaque fois.

F. TANTY exprime qu'il souhaiterait, dans ce cadre, avoir un point sur les compétences de l'agglomération et les compétences conservées par la commune.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve la convention de prestation d'accompagnement juridique avec Chartres Métropole, et autorise le Maire à signer tout document s'y rapportant.

Chartres Métropole : modification des statuts au titre de compétences obligatoires et supplémentaires

Le maire liste les modifications entérinées par le conseil communautaire le 28 mars 2019 qui concernent les aires d'accueil, les installations de réseaux (électricité, éclairage public, gaz), les abris voyageurs, les bouches et poteaux d'incendie, les réseaux publics et services locaux de communications électroniques, l'entretien des chemins ruraux.

Une copie de la délibération du conseil communautaire a été transmise aux conseillers.

Les communes disposent d'un délai de trois mois pour se prononcer sur ces modifications statutaires.

F. TANTY s'interroge sur les responsabilités quant à l'entretien des chemins ruraux. Le maire répond que si la commune entretient les chemins, elle doit continuer à le faire, et la municipalité est responsable.

Par ailleurs, il évoque les redevances d'occupation du domaine public qui seront désormais perçues par Chartres Métropole, pour les réseaux, et qui devront être incluses dans les calculs de la CLETC.

G. BOUAZIZ pense que l'on peut envisager une extension du réseau de gaz sur la commune. Chartres Métropole a plus d'impact envers GrDF que la commune.

Le conseil municipal, à l'unanimité, donne son accord à la modification des statuts de Chartres Métropole.

Questions diverses

Le maire évoque le dossier du partage de l'actif-passif suite au retrait des communes de la CdC des Portes Euréliennes. Le maire de Maintenon a été convié à une réunion en Préfecture le 2 juillet prochain. Il a été convenu que les 4 maires des communes sortantes se rendraient à cette réunion, même sans invitation.

Le maire évoque les bâtiments de l'entreprise LIMAGRAIN. Il a été contacté par la personne en charge de l'estimation des biens. Concernant la serre, un accord semble possible avec la ferme, pour faire un point de vente. Le hangar n'est pas mis en vente pour l'instant. Concernant le site des bureaux, il est spécifié dans le PLU que le bâtiment existant doit être conservé.

Le maire évoque ensuite la présence d'un jeune pour renforcer l'équipe technique, dans le cadre d'un contrat pour travaux d'intérêt général. Ce jeune donne toute satisfaction dans les tâches réalisées, il est ponctuel, et a un bon contact avec les administrés.

La salle polyvalente de l'école a reçu son homologation au niveau sécurité.

Les élections européennes se sont bien déroulées. Le maire s'est dit surpris du taux de participation, et remercie les élus qui ont tenu une permanence électorale.

La journée « Nettoyage de Printemps » organisée avec Chartres Métropole s'est bien passée., ainsi que le repas qui a suivi aux Bas Bourgs (C. PICHOT).

Les PEP 28 doivent nous faire parvenir prochainement une proposition de convention pour la garderie périscolaire pour la rentrée 2019 - 2020.

3 personnes ont été tirées au sort pour le jury d'assises.

Une Commission des Fêtes sera réunie en début de semaine prochaine pour l'organisation du 14 juillet. Des réponses sont attendues pour la préparation du repas et la musique.

La société DACTYL BURO nous a fait une proposition pour changer notre photocopieur, sans augmentation notable du contrat. A étudier.

Tour de tapis

J. CHEUL : propose de changer de place le bac à végétaux, qui doit être réservé aux personnes ne pouvant se déplacer en déchetterie, ou d'avoir un second container pour le mettre du côté de la serre.

C. PICHOT : demande quand interviendra la décision de Chartres Métropole pour les subventions d'investissements. A. BOUTIN répond que le conseil communautaire se réunit fin juin.

F. RIBOUST : à sa demande, le maire expose que le garage, ainsi que les appartements rue de la Mairie sont vendus. Le bâtiment du garage devrait servir à entreposer des voitures de collection.

D. BAËTÉ : demande que soit évoqué lors du prochain conseil d'école, avec les enseignants et le syndicat scolaire, le règlement pour la cour de récréation. Certains riverains se plaignent, notamment de bas de clôtures dégradés.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 22 h 40.