

Département  
D'EURE ET LOIR

ARRONDISSEMENT  
DREUX

CANTON DREUX 1

MAIRIE  
VERNOUILLET

OBJET :

Bilan de concertation  
ZAC Croix Giboreau

Date de la  
convocation  
du Conseil municipal

4 avril 2024

SG-2024/04 - 06

Acte certifié exécutoire après  
transmission aux services  
préfectoraux

Publication électronique et mise en  
ligne sur le site internet de la  
collectivité le

29/04/2024

*Par délégation du Maire,  
La D.S.,*

*C. Corbier*

REPUBLICQUE FRANÇAISE  
EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU  
CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture  
028-212804041-20240410-2024-04-06D-DE  
Emission : 18/04/2024  
Date de réception préfecture : 18/04/2024

L'an DEUX MILLE VINGT QUATRE, le DIX du mois d'AVRIL à DIX-NEUF HEURES QUINZE, se sont réunis dans la salle du Conseil, les membres du Conseil municipal de la Commune de Vernouillet, sous la présidence de M. Damien STEPHO, Maire, dûment convoqués le 4 avril.

La séance a été retransmise par voie électronique.

Présents :

M. STEPHO, Mme VIGNY, M. MALANDAIN, Mmes LUCAS, BENABI, MANSON, M. RICHARD, Mmes BOUGRARA, EMOND, MM. TRAPATEAU, GLIZE, LOUDIERE, Mmes HENRI, MERABTI, SENECHAUX, M. CHBABI, Mmes QUERITE, REPARAT, M. SIADOUA, Mme PFEIFFER'OVA.

formant la majorité des membres en exercice.

Procurations : M. DETAMANTI à Mme VIGNY, M. MORIN à M. RICHARD, Mme MONTIGNY à Mme MANSON, Mme POMMIER à M. STEPHO, M. CAN à M. MALANDAIN, M. AHSAINÉ à Mme BENABI,

Absent excusé : Néant

Absents (es) non excusés (es) : M. CHAKOUR, Mme ONAL, M. HOFFMANN, Mme BOUADLA-ABDI, MM. MEBARKI, LAMRINI, DAUD

Nombre de membres en exercice : 33

Nombre de membres présents : 20

Nombre de membres votants : 26

Mme Michèle MANSON a été élue secrétaire.

Début de séance : 19 h 15 - Fin de séance : 20h22

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération N° 2020/09-26 du 10 septembre 2020, le Conseil municipal a décidé de mettre en œuvre un projet d'aménagement urbain dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à créer couvrant le secteur « Croix Giboreau » identifié dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une zone AU stratégique pour assurer le développement de la commune.

Par cette même délibération, le conseil municipal a approuvé :

- les objectifs poursuivis par l'opération, à savoir :
  - Répondre aux besoins futurs de production de logements tels qu'identifiés au PLU de la commune et au PLH de l'Agglomération,
  - Proposer une offre diversifiée de l'habitat en promouvant une diversité des fonctions et des formes urbaines, ainsi qu'une mixité sociale,
  - Privilégier le développement urbain sur le plateau des Corvées (objectif de développement maîtrisé),
  - Participer à la requalification du quartier de la Tabellionne,
  - Compenser, en partie, les démolitions de logements sociaux prévus sur le quartier de la Tabellionne,
- les modalités de concertation suivantes :
  - L'information du public, des associations locales et autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole sur le projet par voie de presse et sur le site internet de la ville de Vernouillet,
  - Réunions publiques d'information sur la concertation, organisées et annoncées par voir d'affiches et sur le site internet de la ville,

- o Des ateliers co-productifs avec les habitants et les forces vives,
- o Exposition du projet et des étapes d'évolution du projet,
- o Ouverture d'un registre d'observations

L'article L. 103-2 du code de l'urbanisme prévoit, en effet, que « *Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : (...)* 2° *La création d'une zone d'aménagement concerté ;* ».

En l'occurrence, la concertation a été menée de septembre 2020 à mai 2023 selon les modalités suivantes :

- 30 septembre 2020 : diagnostic en marchant avec les associations
- 30 septembre 2020 : réunion publique de lancement de la concertation
- Novembre 2020 à janvier 2021 : ateliers créatifs de concertation
- 29 septembre 2021 : exposition des ateliers créatifs de concertation
- 29 septembre 2021 : réunion publique de restitution de la concertation
- 2 mai au 5 juin 2023 : mise à disposition du public du dossier et de l'évaluation environnementale avec les registres associés.

Les retours de la concertation auprès des habitants et des partenaires institutionnels ont permis de faire évoluer le projet en phase de création de la ZAC, et notamment :

- De faire évoluer le projet pour limiter les traversées de véhicules du plateau sportif,
- De structurer des espaces publics qualitatifs, végétalisés et permettant l'appropriation par tous les usagers (résidents, enfants, jeunes adultes, seniors, promeneurs, visiteurs ...),
- D'ajuster, au mieux, les emprises et l'articulation des espaces d'agriculture urbaine avec le projet.

A titre de synthèse, et pour mémoire, la commune portera, en phase de réalisation de la ZAC, une attention particulière aux sujets suivants qui ont été abordés par les habitants et la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRaE) :

- Articuler le réseau cyclable à l'échelle élargie vers la gare et le centre-ville
- Définir les mesures en termes de mobilité pour favoriser le report modal
- Porter une attention particulière à la gestion de la ressource en eau
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables
- Préciser l'étude d'impact en chiffrant le coût des mesures et précisant les indicateurs de suivi environnemental
- Développer un projet en lien avec la nature facilitant les liens sociaux et la sécurité
- Structurer un quartier avec des espaces publics qualitatifs qui facilitent la mobilité et largement végétalisés
- Permettre une proximité et facilité d'accès aux équipements sportifs, sociaux et culturels du quartier
- Concevoir des espaces pensés à hauteur d'enfant et pour chaque tranche d'âge (enfants à jeunes adultes) où il est possible de se retrouver, s'amuser et être en sécurité.

Les éléments issus des ateliers ont été pris en compte dans le cadre de la conception du projet. Les suggestions et observations issues de la réunion publique et de la mise à disposition du dossier de création de ZAC ne sont pas de nature à remettre en cause le projet proposé.

Les points soulevés devront néanmoins être pris en compte et faire l'objet d'une attention particulière dans la phase suivante du dossier de réalisation de la ZAC et de son évaluation environnementale qui permettra d'adapter et d'affiner ces éléments.

En conséquence, Monsieur le Maire propose d'approuver les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation.

*Vu le code général des collectivités territoriales ;  
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 300-1 et suivants et L. 103-2 et suivants, dont l'article L. 103-6 ;  
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.122-1 et suivants, et R.122-1 et suivants ;  
Vu l'étude d'impact et l'avis sur l'étude d'impact émis par la MRAe Centre Val de Loire en date du 23 janvier 2023 ;  
Vu le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'Agglo du Pays de Dreux en vigueur depuis le 02 octobre 2019 ;  
Vu le programme local de l'habitat (PLH) de l'Agglo du Pays de Dreux exécutoire depuis le 5 octobre 2017 ;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vernouillet approuvé par délibération du conseil municipal du 26 septembre 2012 et modifié par délibération SG-2023/04-15 du conseil municipal en dernière date du 12 avril 2023 ;  
Vu la délibération SG-2020/09-26 du conseil municipal du 23 septembre 2020 approuvant les objectifs poursuivis en vue de la création d'une zone d'aménagement concerté sur le secteur Croix Giboreau, et approuvant les modalités de la concertation prévue à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme ;  
Vu le bilan de la concertation ;  
Vu le rapport de Monsieur le Maire tirant le bilan de la concertation.  
Vu l'avis de la commission amélioration du cadre de vie et écologie en date du 3 avril 2024*

Le Conseil municipal,  
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,  
Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,

CLOT le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Croix Giboreau, tel qu'il a été rapporté par Monsieur le Maire et tel qu'il est joint à la présente délibération,

POURSUIT la procédure et de soumettre à l'approbation le dossier de création de la ZAC par délibération distincte de ce jour,

DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Maire afin de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

Pour copie certifiée conforme,



La secrétaire de séance,

  
Michèle MANSON



Le Maire,

  
Damien STEPHO

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la date de publication conformément aux articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative.

Accusé de réception en préfecture  
028-212804041-20240410-2024-04-06D-DE  
Date de télétransmission : 18/04/2024  
Date de réception préfecture : 18/04/2024