

## – CONSEIL MUNICIPAL DU 21 MARS 2017 –

L'an deux mille dix-sept, le vingt et un mars à vingt heures trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué le 15 mars 2017, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. SALIGNAT, Maire.

**Présents :** M. Emmanuel SALIGNAT, M. Jean BRÉBION, M. Daniel MOREAU, Mme Stéphanie PETIT, M. Philippe JOBARD, M. Gilles MERCIER, Mme Nadia HUARD DE LA MARRE, Mme Florence HOIZEY, Mme Armelle PERRON, M. Frédéric CARRÉ, Mme Dominique AUGER, M. Eric BATAILLE, Mme Camélia CHALLOY.

**Pouvoirs :** Mme Blandine SOULAY à Mme Armelle PERRON, Mme Véronique DRAY à M. Emmanuel SALIGNAT

**Secrétaire :** Mme Armelle PERRON.

Le Conseil municipal approuve le compte rendu de la réunion du 8 décembre 2016 et le compte rendu de la réunion du 16 janvier 2017.

## – ORDRE DU JOUR –

### 1. Approbation du Plan Local d'Urbanisme

### 2. Opposition au transfert de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme à la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires.

#### **PLAN LOCAL D'URBANISME**

Mme Gaëlle NICAISE, du bureau d'études SIAM, présente au Conseil municipal un rappel des étapes du PLU. Elle rend compte des avis des personnes publiques associées ainsi que des résultats du rapport du commissaire enquêteur. Elle rappelle que la date butoir pour approuver le PLU est le 27 mars 2017. Si celui-ci n'est pas approuvé à cette date, c'est le règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'appliquera. Elle précise que la demande de l'état était de 300 logements à l'horizon 2030. La commune a réduit le nombre à 200 logements. Les services de l'état ont fait remarquer la nécessité de remettre aux normes la station d'épuration et système d'assainissement avant tout nouveau projet d'urbanisation.

M. le Maire fait part d'une réunion avec le SIRR. Une nouvelle station d'épuration sera réalisée à la place de la déchetterie. Elle sera inaugurée fin 2020. Il a insisté sur la nécessité de création d'une nouvelle déchetterie sur Gazeran, le lieu est à définir, éventuellement sur la ZAC Bel Air la Forêt.

M. le Maire informe le Conseil municipal qu'il a participé à une réunion concernant l'agrandissement du parking intercommunal de la Gare, c'est un impératif. Si l'agrandissement est réalisé, le parking deviendra payant.

M. BATAILLE demande si les fichiers du PLU reçus avec des corrections en rouge est le PLU définitif. M. le Maire précise que le texte rayé sera supprimé et le texte en rouge sera ajouté. Cela correspond aux modifications faites. Toutes les modifications sont en rouge afin de les repérer plus facilement. Tout le texte sera en noir sur le document approuvé.

M. BATAILLE a constaté une erreur sur les plans du PLU. L'espace réservée 1 correspondant au terrain à côté de l'école est en espace boisé classé, ce qui rend impossible l'agrandissement de l'école. Il était zone UL lors de l'enquête publique. M. le Maire précise que le commissaire enquêteur s'est opposé à cette zone. M. le Maire précise que si le PLU est approuvé ce soir, il ne sera applicable qu'après le 30 mars 2017 (date à laquelle la dernière publication dans les journaux sera faite). La commune sera donc sous le régime de RNU du 27 au 30 mars 2017.

## **2017.06 / RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME – APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment et notamment ses articles L.101-2, L.123-6, L.151-1 à 43, L.153-11 à 26 et L.103-2 et les articles de la partie réglementaire concernant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 22 décembre 1999, rectifié le 22 novembre 2000, révisé le 30 novembre 2005 et le 26 juin 2006, modifié le 15 avril 2008 et le 10 décembre 2009 ;

Vu la délibération en date du 29 mars 2011 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan local d'Urbanisme, et définissant ses objectifs ainsi que les modalités de concertation ;

Vu le débat organisé le 29 avril 2013 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération en date du 30 juillet 2015 tirant le bilan de la concertation ;

Vu la délibération en date du 30 juillet 2015 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu les avis des personnes publiques consultées en application de l'article L153.16 à L 153.18 et R.153-4 et R153.5 du Code de l'urbanisme sur le projet de PLU arrêté ;

Vu la note préfectorale du 4 mai 2016 formulant l'absence d'avis de l'autorité environnementale sur le projet de PLU arrêté soumis à évaluation environnementale conformément à l'article L122.4 et suivants du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté municipal n° 2016-74 en date du 9 septembre 2016 mettant le projet de plan local d'urbanisme à enquête publique du 4 octobre au 10 novembre 2016 inclus ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur reçus le 17 décembre 2016, rendant un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme présenté par la commune,

CONSIDÉRANT que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme prend en compte les éléments ayant motivé les avis réservés de la Préfecture des Yvelines, de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles, et Forestiers ainsi que de la chambre d'agriculture, dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées et consultées sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté, portant notamment sur des modifications concernant :

- la justification de la consommation des espaces, du projet communal et de la compatibilité avec le SCOT du SMESSY
- le classement et la réglementation des zones agricoles et naturelles,
- la précision de la programmation en logements et des densités prévues dans les OAP,
- la protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares,
- une meilleure prise en compte des risques et contraintes liées à l'existence de cavités souterraines, d'inondations, de forêt de protection et des enjeux environnementaux (assainissement et gestion des eaux pluviales,
- l'actualisation des références juridiques pour la prise en compte du code de l'urbanisme en vigueur et des servitudes d'utilité publique ;

CONSIDÉRANT en outre, qu'à la suite des autres avis émis par les personnes publiques associées ou consultées (dont le CRPF, le Conseil Départemental, la CA Rambouillet Territoires, RTE et la SNCF), le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme s'est enrichi d'éléments soulevés dans les remarques ou recommandations de ces dernières ;

CONSIDÉRANT par ailleurs, que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet de modifications résultant du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, énonçant les engagements de la maîtrise d'ouvrage à l'issue de l'enquête publique à prendre en compte certaines remarques et observations du public, portant notamment sur :

- la justification des programmes et projets envisagés dans le PLU, au regard des obligations supracommunales et besoins
- la précision des densités urbaines dans les secteurs de projets (Badelins, ancienne pépinière, prairie du Buissonnet) et la modification de dispositions réglementaires sur les Badelins (emprise au sol, hauteurs et emplacements réservés pour l'accès à la zone)
- la modification à la marge du périmètre et programme du secteur d'OAP de la Prairie du Buissonnet,
- l'ajout d'une bande de recul de 5 m le long des cours d'eau
- le complément des emplacements réservés ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des modifications apportées n'entraînent pas de remise en cause de l'économie du projet de PLU arrêté, mais visent à compléter, clarifier les dispositions du PLU et leurs justifications et à prendre en compte les dispositions juridiques en vigueur ;

CONSIDÉRANT enfin que, dans ces conditions, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune, tel qu'il est présenté au Conseil municipal, est prêt à être soumis à son approbation ;

Après en avoir délibéré, à la majorité (abstention : M. CARRÉ, Contre : Mme AUGER, M. BATAILLE), DÉCIDE d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

DIT que :

- la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois,
- une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans les journaux diffusés dans le département (L'écho Républicain, Le Parisien, Toutes les Nouvelles)
- le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

PRÉCISE que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus et de sa transmission au préfet des Yvelines.

### **PLU – PRÉCISIONS DES VOTES**

M. MERCIER souhaite connaître les raisons du vote contre de Mme AUGER et de M. BATAILLE.

M. BATAILLE répond que les réseaux ne sont pas adaptés pour 200 maisons supplémentaires. Il rappelle que la mairie a réalisé des travaux d'enfouissement des réseaux avenue du Général de Gaulle et rue de la Mairie mais n'a pas réalisé l'assainissement en même temps. M. le Maire précise que l'assainissement en séparatif n'est pas possible financièrement pour la commune. C'est une compétence qui sera du domaine de la CART en 2020, suivant la loi avec une possibilité en 2018. Il informe le Conseil municipal que lors des travaux, avenue du Général de Gaulle, le SIAEP avait souhaité réaliser des travaux sur le réseau d'eau potable. Le coût des travaux à la charge de la commune s'élevait à plus de 500 000 Euros. M. le Maire précise que tous ces dossiers sont difficilement réalisables à l'heure actuelle faute de subventions, l'état n'ayant plus les moyens de ses ambitions contrairement aux 20 ans écoulés.

### **2017.07 / OPPOSITION AU TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE EN MATIÈRE DE PLAN LOCAL D'URBANISME À LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION RAMBOUILLET TERRITOIRES**

La Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite Loi ALUR), prévoit, dans son article 136, que la communauté de communes ou la communauté d'agglomération existant à la date de publication, ou celle créée à l'issue d'une fusion après la date de publication de cette même loi et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents en tenant lieu ou de carte communale le devient au lendemain d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi, c'est-à-dire le 27 mars 2017.

La loi ALUR rend donc obligatoire le transfert de cette compétence aux communautés de communes et

communautés d'agglomération, dans un délai de trois ans après la publication de la loi.

La loi ALUR prévoit également que si, dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné (c'est-à-dire entre le 26 décembre 2016 et le 26 mars 2017), au moins 25% des communes représentant au moins 20% de la population s'y opposent par délibération, ce transfert de compétences n'a pas lieu. Il apparaît particulièrement inopportun de transférer à un échelon intercommunal la compétence urbanisme, laquelle permet aux communes et à leurs conseils municipaux de déterminer librement l'organisation de leur cadre de vie, en fonction de spécificités locales, d'objectifs particuliers, de préservation patrimoniale ou naturelle, et selon des formes urbaines qui peuvent différer d'une commune à l'autre.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- de s'opposer au transfert de la compétence PLU à la Communauté d'agglomération Rambouillet Territoires ;
- demande au Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Rambouillet Territoires de prendre acte de cette décision.

**La séance est levée à 21h30.**