

Commune de CLAIREFONTAINE-EN-YVELINES

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le

ID : 078-217801646-20230411-2023004001-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois, le onze avril le Conseil municipal de la Commune de CLAIREFONTAINE-EN-YVELINES, dûment convoqué le 3 avril 2023, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jacques TROGER, Maire.

PRESENTS : M. TROGER - Maire, MM. BARDIN, CHASSAGNON, Mme COMTE – Adjoints, MM. BERA, DAURAT, EZAT, SAUNER, TAURAND et Mmes LEBON, LEYLAND, MERTENS.

Formant la majorité des membres en exercice.

PROCURATION : Mme GODIN à M. TROGER

Le secrétariat a été assuré par Monsieur Arnold CHASSAGNON

| | | |
|-------------------------------|---|----|
| Nombre de membres en exercice | : | 13 |
| Nombre de membres présents | : | 13 |
| Nombre de suffrages exprimés | : | 13 |
| Votes Pour | : | 13 |
| Votes Contre | : | 0 |
| Abstention | : | 0 |

Objet : ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 7 avril 2016, le Conseil Municipal de la commune de CLAIREFONTAINE-EN-YVELINES a décidé d'engager la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 18 décembre 2013 sur l'ensemble de son territoire.

En effet, la commune souhaitait adapter le document d'urbanisme communal afin :

- d'assurer un développement durable du territoire et une architecture responsable ;
- de prendre en compte les évolutions techniques et juridiques ;
- de répondre aux objectifs de la loi Grenelle 2, ALUR, NOTRE, Climat et Résiliencę

Pour mémoire, les objectifs qui ont présidé à la mise en révision de ce PLU consistaient à :

- la prise en considération des évolutions engagées sur certains sites d'enjeux, notamment le domaine du CAS (ex Centre d'Action Sociale EDF aujourd'hui propriété de la FFF), le domaine du Monastère et les terrains situés route de la Mare aux Loups dans le cadre de l'opération « Place du Village » qui justifient que soient intégrées dans le PLU des dispositions qui permettent la réalisation de projets qui présentent un caractère d'intérêt général.
- l'évaluation des incidences de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové qui a supprimé, à effet immédiat, le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ainsi que la superficie minimale des terrains constructibles figurant dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Sans remettre en cause l'esprit de la loi, il convient d'intégrer dans le règlement du PLU des dispositions pour éviter des conséquences négatives sur l'environnement, les paysages et la qualité de vie des quartiers.

.../...

.../...

- la mise en compatibilité du PLU avec les dispositions de la Loi Grenelle 2, dont les éléments doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme au plus tard le 1er janvier 2016. Cela implique de prendre en compte des données nouvelles telles que la maîtrise de la consommation d'énergie, l'utilisation des énergies renouvelables, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation et la mise en état des continuités écologiques.
- la mise en conformité avec la loi ALUR du 24 mars 2014 (Accès au Logement et Urbanisme Rénové).
- la mise en conformité avec la loi Climat et Résilience du 22 Août 2021.
- la correction de plusieurs erreurs de cartographie.
- la clarification des zones humides

Ainsi, dans la continuité de ces débats, un dossier de PLU a été conçu afin de traduire juridiquement la feuille de route dans laquelle s'inscrit l'évolution du territoire de la commune de CLAIREFONTAINE-EN-YVELINES.

Le PADD qui a fait l'objet d'un débat par l'Assemblée Municipale le 19 Janvier 2023 a permis de définir les orientations de cette révision.

L'arrêt du projet de PLU achève officiellement cette phase d'études et d'écriture réglementaire et ouvre celle des concertations légales, par la consultation des Personnes Publiques Associées et l'organisation d'une enquête publique.

Préalablement, le bilan de la concertation, qui a nourri et enrichi l'élaboration du PLU, doit être arrêté conformément aux dispositions de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

Bilan de la concertation

Monsieur le Maire expose que, dans le cadre de l'élaboration du PLU, en application de l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal a décidé, par délibération du 7 avril 2016, d'organiser la concertation en vue d'associer, pendant la durée de l'étude, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Cette concertation a été organisée selon les modalités suivantes :

- ⇒ mise à disposition du public du dossier de révision de PLU et d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.
- ⇒ articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune.
- ⇒ réunion publique avec la population (octobre 2021).

.../...

.../...

Cette concertation ayant pris fin, Monsieur le Maire, en application de l'article L 103-6 du Code de l'Urbanisme, en présente le bilan devant le Conseil Municipal.

Cette concertation a permis au document définitif de mieux prendre en compte les attentes et les demandes des administrés et des services concernés par l'urbanisme.

Le projet de PLU présenté a aussi profité des remarques et éclairages obtenus :

- lors de réunions préalables avec les Personnes Publiques Associées les 23 juin 2020 et 15 décembre 2022.
- lors de réunions avec le PNR de la Haute Vallée de CHEVREUSE les 12 juillet 2021, 10 février 2022, 30 Août 2022 et 24 janvier 2023.
- lors d'une présentation devant la CDEPENAF en date du 31 mars 2022.
- lors de réunions avec la DDT les 5 juin 2022 et 20 octobre 2022.
- lors de réunions avec l'État les 30 mars 2022, 2 septembre 2022 et 5 avril 2023.
- par le retour des 12 avis des Personnes Publiques Associées lors du précédent arrêt de PLU intervenu le 21 octobre 2022.

Fort des contributions, remarques et éclairages reçus au cours des différentes étapes de la concertation préalable, le projet de PLU s'est précisé et présente désormais les caractéristiques telles qu'elles figurent dans le dossier de PLU annexé à la présente délibération.

En conséquence, au vu de ce bilan, Monsieur le Maire propose que le projet de PLU soit arrêté par le Conseil Municipal.

Arrêt du Projet

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L.103-6, L.153-14 et suivants, et R.151-1 à R.151-53,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 7 avril 2016 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, fixant les objectifs, et définissant les modalités de la concertation auprès des habitants,

VU les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) débattues lors du Conseil Municipal en date du 21 février 2023,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme comprenant notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) le règlement écrit et le règlement graphique, ainsi que les annexes,

.../...

.../...

VU la concertation menée depuis la prescription de l'élaboration du PLU. CLAIREFONTAINE-EN-YVELINES et la réunion du Conseil Municipal du 21 octobre 2021,

CONSIDERANT que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées à cette élaboration et aux personnes publiques qui ont demandé à être consultées ou directement intéressées,

ENTENDU l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal à l'unanimité :

- ARRETE le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CLAIREFONTAINE-EN-YVELINES tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- PRECISE que conformément aux articles L 153-16 et L 153-17 du Code de l'Urbanisme, le dossier de PLU sera communiqué pour avis aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux personnes publiques qui ont demandé à être consultées.

Le dossier communiqué comprendra les éléments suivants :

- ▶ 1a : le rapport de présentation
- ▶ 2 : le PADD
- ▶ 3 : les OAP
- ▶ 4 : les justifications
- ▶ 5 : le règlement écrit
- ▶ 6 : le règlement graphique
- ▶ 7 : les annexes
(Plan et listes des servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires, ...)

Il sera notamment communiqué pour avis :

- ▶ à Monsieur le Préfet des Yvelines.
 - ▶ aux services de l'État associés (L.132-10 du CU).
 - ▶ aux personnes publiques associées (hors service de l'État) (L.132-7 du CU et L.132-9 du CU).
 - ▶ aux autres services publics à consulter.
 - ▶ aux autres organismes (publics et privés) et association à consulter.
 - ▶ aux autres organismes qui en auraient fait la demande.
- PRECISE, conformément aux articles L-123-6et L 123-9 du Code de l'Urbanisme, aux articles L. 104-1 à 8- et R. 104-28 à 3 relatifs à l'évaluation environnementale, aux articles L.153-36 à -48 relatifs à la procédure de modification des plans locaux d'urbanisme et au décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale, que le document

☞ 1b : évaluation environnementale

.../...

.../...

sera communiqué pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

- PRECISE, qu'en application de l'article R.153.21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant 1 mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Pour copie conforme,
En Mairie le 14 avril 2023
Le Maire,**



Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le



ID : 078-217801646-20230411-2023004001-DE