

PASSAGE DU P.O.S. AU P.L.U.

Délibération n° 14-11-52 (S/P 27/11/14)

Extrait du Conseil Municipal du 24 novembre 2014

M. LEBRET expose que la commune est contrainte par la loi d'entamer la procédure de transformation du POS en PLU avant le 1^{er} janvier 2016 et de la valider avant le 24 mars 2017. Si l'on considère qu'une telle procédure prend 2 ans à 2 ans ½, il explique qu'il est urgent de la démarrer.

M. SÈVE ajoute qu'une quarantaine de communes aux alentours se trouvent dans la même situation de mise en conformité.

M. LEBRET rappelle que la commission urbanisme s'est réunie récemment pour peaufiner le texte de la délibération, proposé par l'AUDAS et adapté aux exigences locales, et qu'il a été finalisé en réunion de travail le samedi 22 novembre.

M. SÈVE, Adjoint à l'urbanisme, expose au conseil municipal :

- que le POS actuel approuvé le 22 mars 1991 et modifié en dernier lieu le 24 septembre 1993, ne répond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial et durable de la commune ;
- que suite aux dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014 rendant caducs les POS au 31 décembre 2015, la commune doit mettre son POS en forme de PLU dans un délai de 3 ans suivant la publication de la loi ;
- que face à ces évolutions, la commune souhaite préserver son
- patrimoine naturel et rural et optimiser la zone urbaine tout en maintenant la
- qualité de vie de ses habitants ;
- que la révision du POS valant élaboration d'un PLU est rendue nécessaire afin de disposer d'un document d'urbanisme à portée stratégique et réglementaire pour la commune qui traduit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme souhaitées par les élus ;
- qu'il est donc nécessaire de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) répondant aux dispositions édictées à l'article L.121-1 et suivants du code de l'urbanisme, sur l'ensemble de son territoire communal ;
- que dans ce contexte la commune souhaite définir à travers son PLU une politique de développement urbain maîtrisée à l'échelle de son territoire prenant en compte les objectifs de développement durable suivants :
 - permettre une évolution démographique modérée (la commune n'a pas l'intention de grandir trop ou trop vite) ;
 - disposer d'une offre de logements diversifiée (en conformité avec les orientations et objectifs chiffrés et localisés du PLHi en cours). Même si le PLHi ne nous concerne pas et que nous ne sommes pas soumis à la loi SRU, il est préférable de l'indiquer dans la délibération, dans l'objectif par exemple, du relogement des jeunes breuillois ;
 - limiter l'étalement urbain (On n'a pas le choix, on ne peut plus « grignoter » sur les terres agricoles. De plus, la densification de l'habitat entraîne la réduction des déplacements) ;
 - promouvoir le respect de la biodiversité locale (préservation d'un cadre de vie agréable. Respect de ce cadre dans les aménagements) ;
 - entretenir le caractère patrimonial et la qualité paysagère des espaces urbains (qualité esthétique) ;

- protéger l'écrin forestier et les espaces agricoles qui donnent à notre village son caractère rural notamment à ses entrées (plus particulièrement côté Mantes-la-Ville afin de préserver la rupture) ;
- répondre aux besoins de la population en matière d'habitat en favorisant une architecture adaptée aux exigences environnementales (autoriser des architectures favorisant les économies d'énergie, ce que ne permet pas l'actuel POS) ;
- maintenir l'activité économique et agricole (quelques activités sont à préserver sur le village) ;
- prévenir les risques de ruissellement et d'inondation (c'est impératif, depuis l'arrêté préfectoral rédigé à la suite de l'orage d'octobre 2007. Certaines parcelles sont devenues inconstructibles) ;
- assurer la mise en cohérence du PLU avec les documents supra-Communaux (le PLU ne pourrait être accepté sans cela) ;
- qu'il convient donc de se conformer aux dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement en vigueur, issues notamment de deux lois et de leurs décrets d'application en ce qu'elles réforment l'élaboration des documents d'urbanisme et substituent au POS, le PLU. Il s'agit de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, dite loi SRU et de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat. Ces différents textes ont été complétés et d'autres lois sont venues s'ajouter à celles-ci permettant notamment la mise en place de nouveaux outils. On peut citer notamment la loi portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006, la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite loi Grenelle II et les décrets d'application du 29 février 2012, la loi de mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social du 18 janvier 2013 dite loi Duflot, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, ...
- qu'il y a lieu de mettre en révision le POS pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et de fixer les modalités de la concertation avec la population pendant la procédure de révision du POS valant élaboration du PLU.

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et en particulier ses articles L.121-1, L. 123-1 et suivants, R.123-1 et suivants et enfin l'article L.300-2 ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22 mars 1991 ayant approuvé le POS et la délibération du 24 septembre 1993 approuvant la dernière modification du POS ;

Après avoir entendu l'exposé de l'Adjoint chargé de l'urbanisme et après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, **décide** :

- **de prescrire la révision du POS pour élaborer un PLU sur l'ensemble du territoire communal ;**
- **d'engager dès à présent, en vertu de l'article L.300-2, une concertation publique avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées selon les modalités précitées et ce, pendant toute la période d'élaboration du projet de PLU, c'est-à-dire jusqu'à l'arrêt de projet de PLU par le Conseil Municipal, et de fixer les modalités suivantes pour la concertation :**
 - **. de publier dans le bulletin municipal, sur le site internet et dans les notes d'information de la commune, les principales informations se rapportant à la révision du POS valant élaboration d'un PLU et à son état d'avancement ;**
 - **. de recueillir en mairie l'avis des habitants et des associations, aux jours et heures habituels d'ouverture ;**
 - **. de publier dans un journal local l'intention de la commune de réviser son POS valant élaboration d'un PLU ;**
 - **. de mettre les principaux documents liés à l'élaboration du PLU à la disposition du public, en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;**
 - **. d'organiser des réunions publiques au cours desquelles seront respectivement présentés le diagnostic avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et l'arrêt de projet de PLU avant que le Conseil Municipal n'ait débattu sur ces derniers ;**
- **d'associer les services de l'Etat à l'élaboration du projet de PLU conformément aux articles L.121-4 et L.123-7 ;**
- **de consulter à leur demande au cours de l'élaboration du projet conformément aux articles L.121-4 et L.123-8, les personnes publiques autres que l'Etat qui en auront fait la demande : les présidents du Conseil Régional, du Conseil Général, de l'EPCI compétent en matière de PLHi et dont la commune est membre (CAMY), du syndicat des transports d'Ile de France (STIF), de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture, ou leurs représentants et de les consulter à leur demande ;**
- **de consulter également à leur demande au cours de l'élaboration du projet de PLU, conformément à l'article L.123-8, les maires des communes voisines à savoir Mantes-la-Ville, Auffreville-Brasseuil, Vert, Villette, Arnouville-lès-Mantes, Guerville et le président de l'établissement public de coopération intercommunale de la CAMY ou ses représentants ;**
- **de recueillir l'avis, à l'initiative du maire au cours de l'élaboration du projet de PLU, conformément à l'article L.123-8, de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements ;**
- **de consulter, à leur demande, au cours de l'élaboration du projet de PLU, conformément à l'article L.121-5, les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées de protection de l'environnement visées au titre de l'article L.252-1 du code rural ;**
- **de confier à un bureau d'études les études liées à la révision du POS valant élaboration d'un PLU et de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du PLU ;**

- **de constituer une commission municipale d'urbanisme chargée de suivre les travaux de l'élaboration du PLU ;**
- **de solliciter de l'Etat, conformément au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983 pour qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du POS valant élaboration d'un PLU (Dotation Globale de Décentralisation) ;**
- **de solliciter les aides du Conseil Général des Yvelines, pour qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du POS valant élaboration d'un PLU ;**
- **d'inscrire les dépenses occasionnées pour les études et la révision du document d'urbanisme dans la section investissement du budget. Ceci donne droit aux attributions du fonds de compensation de la TVA.**

Le Maire insiste sur l'obligation de communication aux administrés au fur et à mesure de l'avancement du projet, ainsi que sur la réception des avis de la population. Il précise qu'une annonce légale paraîtra dans un journal local. Pour mener à bien cette révision, il faudra avoir recours à un bureau d'études et se faire conseiller par l'AUDAS, qui propose par ailleurs un service complémentaire payant (AT+, 5 000 €/an sur 3 ans) et/ou la D.D.T., qui est un service de l'État et donc gratuit. Le coût du bureau d'études quant à lui se monterait à environ 30 000 €. On peut prétendre à des aides de l'État et du Conseil Général qui pourraient couvrir environ 50 % de la dépense.

M. SÈVE précise que les communes alentour ont réalisé leur PLU sans l'aide de l'AUDAS et que cet organisme n'est pas sûr de perdurer. Il ajoute que le bureau d'études sera choisi ultérieurement.