



**Extrait du registre des délibérations  
du Conseil Municipal  
du 19 décembre 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le 19 décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de **Monsieur Hervé LEMOINE**.

Date de la convocation : 12 décembre 2019

EN EXERCICE : 29

PRESENTS : 22

VOTANTS : 26

ETAIENT PRESENTS : Mesdames et Messieurs – LEMOINE – BOONE – GOUSSEAU – ESTEVE – LE MAREC – LEHMAN – VIEL – ATTARD – LUCE– GREMONT – LAGRAVIERE – GODIN – CARTERET – GAGNEPAIN – RIVIERE – LE FAUCHEUR – ARNOUX – BUCHER – MARTEAU – ROQUELLE – JACOB – EMMANUEL formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur MARCEAU avait donné pouvoir à Madame LE FAUCHEUR  
Monsieur LETOURNEUX avait donné pouvoir à Monsieur GAGNEPAIN  
Monsieur MANCEAU avait donné pouvoir à Monsieur ARNOUX  
Monsieur VILLAIN avait donné pouvoir à Madame ROQUELLE

ABSENTS :

Monsieur FREIER  
Madame HOFFMANN  
Monsieur FELISE

**URBANISME**

*Approbation de la révision du PLU*

Monsieur le Maire rappelle que suite à l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 14 mars 2019, ce document a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et soumis à enquête publique, laquelle a eu lieu du 26 août au 27 septembre 2019. L'enquête publique a permis une large expression du public, 300 contributions environ ayant été dénombrées par le commissaire-enquêteur. Ces contributions ont porté pour la plupart sur le nombre de logements créés dans le cadre des OAP sectorielles et leur densité. Monsieur Gousseau informe le conseil municipal que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jouars-Pontchartrain a reçu un avis favorable avec réserves du Commissaire Enquêteur. Ces réserves portent principalement sur les OAP sectorielles, outre l'intégration des remarques, réserves ou observations des personnes publiques associées.

Le dossier de révision du PLU a ainsi fait l'objet de quelques ajustements.

Les principaux sont les suivants :

- Suppression de l'OAP Fond de Bierval Sud ;
- Le nombre de logements sur l'OAP Fond de Bierval Nord est réduit passant d'environ 75 logements à 30 logements ;
- La densité dans l'OAP La Bonde diminue de 325 logements à 140 logements ;
- La densité dans l'OAP Entrée de Ville Ouest diminue de 300 logements à 113 logements ;
- La commune désire privilégier les petites unités de logements sociaux de 20 à 60 logements ;

- L'emplacement réservé (ex ER n°6) située sur la parcelle 1001 reliant la rue de Coignières à celle de la Dauberie est supprimée ;

Il précise que toutes ces modifications résultent de l'enquête publique, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, des observations du public et des avis des personnes publiques associées qui ont été consultées, et qu'elles ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet.

Vu la demande formulée par 8 conseillers municipaux représentant 1/3 des membres présents, il est procédé à un vote à bulletin secret.

Après dépouillement, les résultats sont les suivants :

VOIX POUR.....	17
VOIX CONTRE .....	8
ABSTENTION .....	1

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat,

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement,

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> février 2013,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt,

Vu la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives,

VU la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

**CONSIDERANT** l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, à savoir que « les dispositions des articles R. 123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016 »,

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 31 octobre 2014 prescrivant la révision du Plan local d'urbanisme de 2012 de Jouars-Pontchartrain, et définissant les modalités de la concertation;

Vu le compte-rendu du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qui s'est tenu en conseil municipal en séance du 19 avril 2017 ;

Vu la délibération en date du 14 mars 2019 tirant le bilan de la concertation sur la révision du PLU de Jouars-Pontchartrain ;

Vu la délibération en date du 14 mars 2019 adoptant la nouvelle forme du règlement de PLU issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

Vu la délibération en date du 14 mars 2019 arrêtant le projet de la révision du PLU de la commune de Jouars-Pontchartrain ;

**CONSIDERANT** que le projet de PLU arrêté a été transmis, pour avis, par courrier du 27 mars 2019, à l'ensemble des personnes publiques associées et consultées,

Vu la consultation des Personnes Publiques Associées et Consultées pendant une période de trois mois, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées synthétisés dans l'annexe 1 de la présente délibération,

**CONSIDERANT** que les avis des Personnes Publiques Associées ou Consultées n'ayant pas formulé de réponse au plus tard 3 mois après notification du projet de plan, sont réputés favorables,

**CONSIDERANT** l'avis favorable de la CDPENAF, par courrier du 27 juin 2019,

**CONSIDERANT** l'avis favorable avec réserves et remarques de Monsieur le Sous-Préfet de Rambouillet, par courrier du 19 juin 2019, quant aux efforts réalisés par la commune dans son PLU, lequel prévoit des outils en faveur de la production de logements sociaux tout en s'attachant à densifier des zones déjà urbanisées.

**CONSIDERANT** que les résultats de l'association de l'ensemble des Personnes Publiques nécessitent d'apporter quelques modifications au Plan Local d'Urbanisme et les réponses apportées, telles que développées dans l'annexe 1 de la présente délibération,

**CONSIDERANT** les réponses apportées aux observations des Personnes Publiques Associées et Consultées et les modifications apportées par conséquence au dossier de Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté n° URB-157-2019 de Monsieur le Maire en date du 11 juillet 2019 prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de Plan Local d'Urbanisme,

**CONSIDERANT** le déroulement de l'enquête publique du lundi 26 août 2019 au vendredi 27 septembre 2019 inclus, en mairie de Jouars-Pontchartrain,

**CONSIDERANT** les observations du public faites lors de l'enquête publique,

**CONSIDERANT** la remise du procès-verbal de synthèse par le commissaire enquêteur le 06 octobre 2019 à Monsieur le Maire, conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement.

**CONSIDERANT** les observations et réponses formulées par Monsieur le Maire en date du 17 octobre 2019 sur le procès-verbal de synthèse remis le commissaire enquêteur,

**CONSIDERANT** le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire enquêteur assorti de réserves, suite à l'enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme, publiés sur le site internet de la mairie et tenus à la disposition du public,

**CONSIDERANT** que les résultats de l'enquête publique nécessitent d'apporter quelques modifications au Plan Local d'Urbanisme et les réponses apportées telles que développées dans l'annexe 2 jointe à la présente délibération,

**CONSIDERANT** que les avis recueillis dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées et Consultées, les observations du public émises dans le cadre de l'enquête publique, que le rapport du Commissaire enquêteur, ont été analysés et sont traités en annexes jointe à la présente délibération,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jouars-Pontchartrain tel que présenté, à savoir, le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques, les annexes, conformément à l'article L.151-2 et suivants du Code de l'Urbanisme,

**CONSIDERANT** que le projet de Plan Local d'Urbanisme, ainsi amendé, tel qu'il est présenté au Conseil municipal (documents transmis sur clé USB et sur l'intranet), est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme,

- ⇒ **DECIDE** d'amender le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées joints au dossier d'enquête publique, des observations du public formulées lors de l'enquête publique et du rapport du Commissaire Enquêteur, les modifications figurant en annexe de la présente délibération.
- ⇒ **DECIDE** d'approuver le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jouars-Pontchartrain tel qu'il est annexé à la présente délibération (clé USB + intranet),
- ⇒ **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la Mairie de Jouars-Pontchartrain pendant un mois, d'une mention au moins dans un journal local diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune;
- ⇒ **DIT** que la présente délibération sera transmise à :
  - M. le Préfet des Yvelines ;
  - M. le Sous-Préfet de Rambouillet ;
  - M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires ;

- ⇒ **DIT** que le dossier de révision du PLU sera tenu à la disposition du public à la mairie de Jouars-Pontchartrain aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Sous-Préfecture des Yvelines, conformément au Code de l'urbanisme;
- ⇒ **PRECISE** que la présente délibération sera exécutoire :
- Dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet des Yvelines et le Sous-Préfet de Rambouillet si ceux-ci n'ont notifié aucune modification à apporter au contenu de la révision du PLU de Jouars-Pontchartrain, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
  - Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Fait et délibéré en séance, le Jour, Mois et An susdit  
Ont signé au registre, tous les Membres présents.

Acte exécutoire

Affichage le : 20 DEC. 2019

Le Maire



Hervé LEMOINE