

MAIRIE DU MESNIL ST DENIS

14 JAN. 2022

ADRESSE N°.....

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE ORDINAIRE DU 16 DECEMBRE 2021
À 19H30**

POINT n°5

Objet : Prescription de la révision générale du PLU sur la totalité du territoire du Mesnil Saint Denis – Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 29.

L'An Deux Mille Vingt et Un, le seize du mois de décembre à dix-neuf heures et trente minutes.

Le Conseil Municipal de la Commune du MESNIL SAINT DENIS, dûment convoqué le 10/12/2021

par Monsieur le Maire, s'est assemblé à la Mairie sous la Présidence de Monsieur Christophe BUHOT, Maire.

Étaient Présents : C.BUHOT – B.BONNAIN – P.EGEE – E.LE LANDAIS – A.GUILLOUX – T.MARNET – C.LEPRETRE – JP.FONCEL – T.LEPOULTIER – G.ROUBION – S.ROUET – E.LANDA – C.CLEMENT COURDIER – D.BURNEL – C.SARNIGUET – L.CUIR – E.MARTIN – J.M.BRUISSON – H.MENDES MARQUES – H.BATT-FRAYSSE – C.CHAUVIERRE – S.LEGRAND – L.DESCOLAS – C.HOURIEZ – C.VARLET.

Représentés :

M.D.DELODDERE par B.BONNAIN

T.LHUILLIER par C.LEPRETRE

C.LANTOINE par C.CHAUVIERRE

V.DEZ par S.LEGRAND

Monsieur Lionel CUIR est nommé Secrétaire de séance.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-1, L.101-2 et suivants, L.151-1 et suivants, L.152-1 et suivants, L.153-1 et R 153-1 et suivants,

Vu les articles L.103-2 à L.103-4 du Code de l'Urbanisme relatifs à la concertation,

Vu la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain N°2000-1208 du 13 décembre 2000,

Vu la Loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003,

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

Vu la Loi de Programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement n°2009-967 du 03 août 2009 dite « Grenelle I »,

Vu la Loi Engagement National pour l'Environnement n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II »,

Vu la Loi pour l'Accès au Logement et l'Urbanisme Rénové n°02014-366 du 24 mars 2014 dite loi « ALUR 3 et ses décrets d'application,

Vu la Loi d'Avenir pour l'Agriculture n°2014-1170 du 13 octobre 2014,

Vu la Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets n°2021-1104 du 22 août 2021,

Vu le Décret n°2021-1271 du 29 septembre 2021 modifiant les articles R.174-27 et R.174-28 du code de la construction et de l'habitation relatifs aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire,

...

Vu la délibération d'approbation du PLU du 04 mai 2017,

Vu la délibération du 1^{er} juillet 2021 relative aux délégations consenties par le Conseil Municipal au Maire,

Vu l'avis consultatif de la Commission d'urbanisme en date de 08 novembre 2021,

Considérant qu'il y a lieu d'assurer la mise en cohérence du PLU et sa compatibilité avec les dernières évolutions législatives et réglementaires,

Considérant qu'il y a lieu d'actualiser et compléter les différents documents graphiques y figurant ainsi que les annexes,

Considérant la nécessité pour la Commune de répondre aux objectifs fixés par la Loi Solidarité et Renouveau Urbain,

Considérant la nécessité de réviser le PLU afin de répondre à la fois aux enjeux et aux besoins de développement communaux, mais aussi aux évolutions législatives et réglementaires,

Considérant la nécessité de faire évoluer les orientations du PADD notamment l'encadrement des possibilités de densifications en renouvellement urbain,

Considérant la nécessité de modifier des zones N et A pour rendre possible des projets dont la valorisation de la ferme de Beaurain et la création d'un cimetière,

Considérant qu'en application de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, il convient de définir les objectifs poursuivis par la présente révision, à savoir :

- Maitriser l'évolution du foncier du Mesnil Saint Denis, et la pression foncière qui s'exerce sur le territoire en vue de préserver les espaces naturels et de mise en valeur du patrimoine paysager et bâti.
- Maitriser les projets d'aménagement (Opération d'Aménagement et de Programmation) tout en répondant aux objectifs fixés par la Loi Solidarité et Renouveau Urbain.
- Satisfaire le besoin en logements,
- Améliorer le cadre de vie des Mesnilois en conservant son côté village, la nature et l'identité de ses différents quartiers dans le respect de la charte du PNR,
- S'orienter vers le développement durable pour une ville sobre et équilibrée,
 - Garantir l'évolution du site de la Ferme de Beaurain et la création d'un nouveau cimetière,
 - Répondre aux besoins quotidiens et futurs des Mesnilois en termes d'équipements, de mobilité et par une diversification des services,

Sur la base de ces objectifs et conformément aux articles L.103-2 à L103-4 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation sont définies comme suit :

- La concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, elle débutera le jour de l'accomplissement des mesures de publicité prévues aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme,
- Une information sur le site internet de la commune et dans Le Mesnil Saint Denis magazine présentant l'avancement des travaux d'élaboration du document au fur et à mesure de l'avancée de la procédure,
- La mise à disposition d'un registre en ligne ainsi qu'une urne où le public pourra formuler ses observations à l'accueil de la mairie aux jours et heures d'ouverture, et ce pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision du PLU.
- L'organisation de deux réunions publiques minimum avant l'arrêt du projet.

Cette concertation ainsi définie fera l'objet d'un bilan qui sera tiré par le Conseil Municipal concomitamment à l'arrêt du projet de PLU.

Considérant les causes de la révision et conformément à l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme,

**Le Conseil Municipal,
Entendu l'exposé du Maire**

Prescrit la révision générale du PLU sur l'ensemble du territoire communal, afin de répondre aux objectifs tels que définis ci-dessus.

Approuve les modalités de concertation telles que proposées dans la présente délibération.

Charge la commission d'urbanisme du suivi des travaux de révision.

Décide si nécessaire de mettre en œuvre la procédure de sursis à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU ou en contradiction avec ses nouveaux objectifs,

Demande l'association des services de l'Etat conformément à l'article L.132-10 du Code de l'Urbanisme.

Sollicite l'Etat conformément aux dispositions de l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme afin qu'une dotation soit allouée à la commune afin de couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la réalisation du document d'urbanisme.

Précise que les crédits destinés au financement de cette révision sont imputés sur l'année 2022 à l'Article 6226 : note d'honoraires

Dit que conformément aux dispositions des articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme la présente délibération sera notifiée :

- Pour association à :

Madame la Sous-Préfète de Rambouillet,
Madame la Présidente de la Région Ile de France,
Monsieur le Président du Conseil Départemental des Yvelines,
Madame la Directrice Départementale des Territoires des Yvelines,
et toutes personnes publiques devant être associées

Dit qu'en application des articles L.132-12 et suivants du Code de l'Urbanisme la présente délibération est transmise :

- Aux communes et EPCI limitrophes,
- A Madame la Présidente du Centre National de la Propriété Forestière,

Précise que conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Précise que la présente délibération sera exécutoire après sa réception en sous-Préfecture de Rambouillet et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité prévues à l'alinéa ci-dessus.

VOTE : 22 POUR – 7 CONTRE (J.M.BRUISSON – V.DEZ – H.MENDES MARQUES – H.BATT-FRAYSSÉ – C.CHAUVIERRE – C.LANTOINE – S.LEGRAND) – 0 ABSTENTION.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus, et ont signé au Registre des Délibérations les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,

Au MESNIL SAINT DENIS, le 21 décembre Deux mil Vingt et Un.

Certifié exécutoire par le Maire
Compte tenu de l'envoi

- En Sous-Préfecture, le
- Et de la publication, le

23 DEC. 2021

23 DEC. 2021


Christophe BUHOT
Maire


Christophe BUHOT
Maire

82
83
84
85
86