

<p>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE DÉPARTEMENT DES YVELINES COMMUNE DE MAREIL-LE-GUYON</p>	<p>EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS CONSEIL MUNICIPAL</p>
<p>Nombre de membres En exercice : 11 Présents : 10 Votants : 11</p>	<p>L'AN DEUX MIL VINGT -TROIS Le JEUDI 23 MARS à 18h30</p>
<p>Date de convocation : 17/03/2023</p> <p>Date d'affichage : 17/03/2023</p>	<p>Le Conseil municipal de la commune, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de : M. Michel LOMMIS</p> <p>Étaient présents : M. LOMMIS, Mme SADOE, M. LASKRI, M. PEREZ, M. VALTON, Mme REMION, Mme GUILLEMIN-LANNE, M. THIRANT, Mme MICHEL, Mme GOUSSON</p> <p>Absents excusés : M. JOUIN (pouvoir à Mme SADOE)</p>
<p>Délibération 20230323-05</p>	<p>Secrétaire de séance : N. MICHEL</p>

OBJET : PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-31, L. 153-32, 3 L. 153-3, et L.103-2, L.103-3, L.103-4, L.103-5 et L.103-6 ;

VU le plan local d'urbanisme actuellement en vigueur approuvé par délibération du 16 février 2012 ;

VU le Schéma directeur de la région Île-de-France approuvé par délibération du 27 décembre 2013 en cours de révision ;

VU la délibération 20220616/13 du conseil municipal, relative à la mise en révision du PLU de Mareil-le-Guyon ;

VU la délibération 20221110/30 du conseil municipal, d'attribution du marché pour la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Plan Local d'Urbanisme de Mareil-le-Guyon a été approuvé par délibération du conseil municipal du 16 février 2012. Ce document transversal de planification des sols règlemente tout aménagement sur le territoire communal et est opposable pour l'instruction des autorisations de construire.

Il est aujourd'hui nécessaire de procéder à sa révision sur l'ensemble du territoire communal afin de le mettre en adéquation avec les évolutions réglementaires et urbaines, survenues et à venir. Cette révision générale permettra de disposer d'un document d'urbanisme qui prend en compte les derniers changements en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement et de développement durable dans le but de concevoir un projet de commune durable.

Considérant, d'une part, la nécessité d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'élaboration du PLU en 2012 et notamment :

- la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (« Avenir ») du 24 mars 2014,
- la loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 25 novembre 2018,
- la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Considérant, d'autre part, que la commune de Mareil-le-Guyon fait le constat d'importantes évolutions démographiques : une forte croissance depuis 1990, baisse de la taille des ménages ou encore un vieillissement structurel de la population malgré un taux de natalité en hausse. Ces tendances s'affirment depuis ces dernières années. En effet Mareil-le-Guyon est situé à proximité d'importants pôles d'emplois et offre un environnement rural privilégié ainsi qu'un cadre idéal à l'installation de ménages avec enfants. La pression foncière s'intensifie sur le territoire et il faut aujourd'hui repenser son aménagement à l'horizon des 15 prochaines années pour pouvoir accueillir les futurs ménages mareillois dans les meilleures conditions.

La révision envisagée implique de modifier les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Par conséquent, il appartient aujourd'hui au Conseil Municipal de se prononcer sur la mise en œuvre de la procédure de révision générale, les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Le maire rappelle les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme :

- Conserver un rythme de construction modéré ;
- Diversifier l'offre de logements et favoriser la mixité sociale ;
- Urbaniser les dents creuses ;
- Limiter l'extension de l'urbanisation au nécessaire ;
- Favoriser la réhabilitation des corps de ferme préservant leur intégrité
- Architecturale et patrimoniale ;
- Favoriser la réhabilitation du bâti préservant leur intégrité architecturale et
- Patrimoniale ;
- Adapter l'offre en équipements aux évolutions démographiques.

Le maire rappelle que le diagnostic qui sera mené dans le cadre de cette révision pourra faire émerger de nouveaux objectifs ou réinterroger les objectifs ci-dessus.

Entendu l'exposé du maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

Article 1 : **DONNE** un avis favorable à la mise en révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;

Article 2 : **APPROUVE** les objectifs poursuivis tels qu'ils sont énoncés ci-dessus ;

Article 3 : **DÉCIDE** de mettre en œuvre une concertation conformément aux articles L. 103-3 et L.300-2 du Code de l'urbanisme selon les modalités suivantes :

- Information sur le bulletin municipal, ou tout autre support diffusé par la commune, de l'état d'avancement de la révision du PLU;
- Organisation d'une réunion publique ;
- Mise à disposition du public d'un cahier d'observations en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 4 : **DIT** que la commune pourra y ajouter toute autre initiative qu'elle juge pertinente pour favoriser une information et une concertation de qualité,

Article 5 : DONNE DELEGATION au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services, et toutes pièces concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Article 6 : SOLLICITE de l'État, conformément à l'article L. 132-15 du Code de l'urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du plan local d'urbanisme ;

Article 7 : DIT que les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à la révision du plan local d'urbanisme seront inscrits au budget primitif 2023 de la commune (article 2031, chapitre 20).

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise :

- au préfet des Yvelines ;
- à la présidente du conseil régional ;
- au président du conseil départemental ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie Yvelines, de la chambre de métiers d'Île-de-France et de la chambre d'agriculture d'Île-de-France ;
- au président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbain, à savoir Île-de-France Mobilités ;
- au président de la Communauté de Communes Cœur d'Yvelines ;
- à la présidente du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse (PNR HVC).

Cette délibération sera également notifiée :

- aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins ;
- aux maires des communes voisines.

En outre, il convient de préciser que, conformément à l'article R.113-1 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au Centre Régional de la Propriété Forestière (CNPFF), délégation régionale IDF.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'une mention dans le journal suivant : *Toutes les Nouvelles, édition de Rambouillet – Chevreuse*.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant toute la durée des études nécessaires.

Mention de cet affichage est inséré en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré les jour, mois, an que dessus.

Le Maire,
Michel LOMMIS

