

Commune de
Châteaufort

Département des Yvelines

19, place Saint-Christophe - 78117 Châteaufort - Tel : 01 39 56 76 76 - accueil@mairie-chateaufort78.fr

Plan Local d'Urbanisme



DELIBERATIONS ET ARRETES

1

- ▶ Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme le 14 avril 2008
- ▶ Arrêt du projet le 3 juillet 2013
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 8 novembre au 9 décembre 2013
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 mars 2014

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 19 mars 2014

approuvant
le plan local d'urbanisme de
la commune de Châteaufort
Le Maire,

PHASE :

Approbation

Délibérations et arrêtés

1. Délibération du 14 avril 2008

- Prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols et de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
- Définition des modalités de concertation avec la population

2. Délibération du 15 février 2012

- Débat sur les orientations générales du PADD

3. Délibération du 3 juillet 2013

- Arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation

4. Bilan de la concertation du 3 juillet 2013

5. Délibérations du 19 mars 2014

- Approbation du Plan Local d'Urbanisme
- Adaptation du droit de préemption urbain

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
2008/32**

Date de convocation : L'AN DEUX MILLE HUIT
9 avril 2008 LE 14 AVRIL A 20 HEURES 30
Date d'affichage :
9 avril 2008 Le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni sous la présidence de **M. Patrice PANNETIER, Maire**
Nombre de Conseillers :
En exercice : 15 Etaient présents : P.PANNETIER, D.DUMOULIN, E.DUPONT, P. BERQUET, P.GISLE, B.LERISSON, I.JACQUES, F.FORZANI,
Présents : 15 Y.GOUNOT, G.MORGUE, E.NIVET, N.NICOLAS, S.GERMANICUS,
Votants : 15 G.TILMANN, A.ROBLIN.

OBJET :
prescription de Formant la majorité des membres en exercice.
l'élaboration du Secrétaire de séance : D.DUMOULIN
Plan Local
d'Urbanisme

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L110, L121-1 L123-1 et suivants, L 130-1, L 300-2, R 123-1 et suivants,
VU la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,
VU l'article 236 de la loi 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux,
VU le Schéma Directeur d'Ile de France approuvé par décret le 26 avril 1994;
VU la Charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse approuvée par décret du 19 janvier 1999,
VU le classement du site de la haute vallée de Chevreuse en date du 7 juillet 1980,
VU le SCOT de la Haute vallée de Chevreuse approuvé le 22 octobre 2001,
VU le schéma départemental des espaces naturels adopté le 24 juin 1994, actualisé le 16 avril 1999,
VU l'arrêté préfectoral n°05-175 du 28 novembre 2005 portant création d'un Programme d'Intérêt Général pour la mise en oeuvre du plan de cohésion sociale,
VU la décision du Comité Interministériel pour l'Aménagement et la compétitivité des territoires du 6 mars 2006 décidant le lancement d'une opération d'intérêt national Massy Palaiseau Versailles Saint Quentin en Yvelines,
VU le Plan d'Occupation des Sols de la commune, approuvé le 26.07.1982, révisé les 21.09.1991 et 30.06.1999,
Considérant l'intérêt que présente pour la Commune l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme afin de définir ses orientations en matière d'urbanisme d'aménagement et de développement durable,
Considérant qu'il y a lieu de mettre en révision le plan d'occupation des sols et d'élaborer un PLU sur l'ensemble du territoire communal ,
Considérant qu'il est nécessaire de définir ci- après les objectifs de la commune ainsi que les modalités de concertation,
Considérant la représentation de la commune au sein des syndicats et organismes extérieurs,

REP
07.05.08

DÉLIBÈRE :

ARTICLE 1 : PRESCRIT l'élaboration d'un Plan local d'Urbanisme (PLU) valant révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) sur l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 2 : DIT que les objectifs poursuivis sont les suivants :

1- Développement économique

Le développement de l'activité sur le territoire communal étant du ressort de la commune, l'action communale portera sur le choix des zones de développement économique, la qualité et l'intégration des équipements dans le projet global de développement. Le développement du tissu économique s'accompagnera d'une recherche d'activités non polluantes créatrices d'emplois qualifiés, axée prioritairement sur la recherche et les activités à forte valeur ajoutée.

2- Protection de l'environnement

Le futur PLU devra prendre en compte la préservation et la valorisation des espaces naturels, être le fruit d'une réflexion appuyée sur une meilleure maîtrise du régime hydraulique et notamment le contrôle des crues et des risques d'inondation.

Le coeur du PLU mettra l'accent sur la préservation des zones naturelles sensibles notamment la réserve naturelle volontaire, l'interdiction des activités nuisantes (nuisances sonores et pollutions diverses).

Dans le cadre de la préservation de l'environnement, seront au centre du nouveau document règlementaire l'incitation à l'utilisation des énergies renouvelables - comme par exemple le chauffage solaire et la géothermie-, le captage et le recyclage des eaux de pluie, l'utilisation de matériaux naturels et non polluants, rendue possible par une prime à la construction (dont les modalités d'attribution devront être clairement définies et inscrites dans le PLU).

Le respect de la charte chromatique du PNR sera prescrit.

3- Equilibre social

Le déficit en logement social sur la commune est une réalité incontestable. Actuellement le taux de logement social est de 2%.

La quasi inexistence de réserves foncières communales empêche la commune de répondre à court terme à la demande des jeunes qui souhaitent se loger.

L'objectif communal clairement défini sera d'assurer une véritable diversité de l'offre de logement et de répondre par l'obligation d'offrir au moins 25% de logement à loyers encadrés (logements sociaux ou intermédiaires) dans les projets individualisés ou intégrés à des opérations de promotion privée.

4- Equilibre spatial

Conformément à la loi solidarité et renouvellement urbain, le PLU se devra de préserver les équilibres territoriaux entre les zones urbaines, les zones d'activité et les espaces naturels.

La réflexion en terme d'urbanisation sera donc menée en priorisant la restructuration du tissu urbain existant, en redéfinissant si besoin est les zones actuellement classées à urbaniser ou susceptibles de l'être, avec une logique de préservation impérieuse des espaces agricoles.

Cet équilibre s'accompagnera d'une définition homogène des prospects limitant les hauteurs de construction en cohérence avec le bâti existant, et en particulier le patrimoine ancien.

5- Organisation des infrastructures routières

Le PLU devra prendre en considération la mise en cohérence avec les communes voisines des espaces consacrés aux modes alternatifs de déplacement (transports en commun, vélos, piétons).

6- Valorisation du patrimoine naturel

La préservation des espaces naturels, fortement encadrée par la superposition de dispositifs juridiques, est un objectif majeur et un atout pour le territoire communal

Ce principe de protection devra s'accompagner d'une mise en cohérence des différents espaces . Le tout devra être au moins compatible avec la charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

ARTICLE 3 :DEFINIT les modalités de concertation

L'élaboration du PLU s'articulera, durant toute la durée de l'élaboration du projet, autour d' une large concertation des partenaires du développement, à savoir les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, et ce avant l'arrêt du projet de PLU.

Pour cela seront organisées des présentations d'information, des réunions publiques de concertation et d'information, des expositions publiques, des comités consultatifs locaux. Un registre sera mis à la disposition du public.

La concertation prendra fin au moment du bilan qui en sera dressé par le maire en conseil municipal.

Par la suite, une enquête publique sera conduite dans le respect de la réglementation en vigueur.

ARTICLE 4 : S'ENGAGE à respecter, outre la charte du Parc Naturel de la Haute Vallée de Chevreuse, tous les documents d'urbanisme qui s'imposent à lui et notamment le Schéma de Cohérence Territoriale du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

ARTICLE 5 : SOUMET à déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire de la commune, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

ARTICLE 6 :

La présente délibération sera notifiée :

- ▶ au Préfet du Département des Yvelines,
- ▶ au Président du Conseil Régional d'Ile de France et au Président du Conseil Général du Département des Yvelines,
- ▶ aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture du Département,
- ▶ au Président du Syndicat des Transports d'Ile de France,
- ▶ au Président du Syndicat mixte du bassin de déplacement de la région de Versailles,
- ▶ au Président du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse,
- ▶ Au Syndicat Intercommunal d'Etudes d'Aménagement et d'Urbanisme de la haute Vallée de Chevreuse

ARTICLE 7 :

Cette délibération décidant la révision du PLU sera affichée pendant un mois en mairie et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le lieu où le dossier peut être consulté.

Fait et délibéré,

A Châteaufort, le 14 avril 2008

Le Maire,



Patrice PANNETIER

07.05.08

07.05.08

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
2012/05**

Date de
convocation :
9 février 2012
Date d'affichage :
9 février 2012
Nombre de
Conseillers :
En exercice : 15
Présents : 12
Votants : 15

L'AN DEUX MILLE DOUZE

LE Quinze Février à 20 Heures 30

Le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni sous la présidence de **M. Patrice PANNETIER, Maire**

Etaient présents : MM. P. PANNETIER, D. DUMOULIN, E. DUPONT, P. BERQUET, B. LERISSON, Mmes I. JACQUES, F. FORZANI, M. Y. GOUNOT, Mme G. MORGUE, MM. E. NIVET, N. NICOLAS, Mme S. GERMANICUS

Absents excusés : Mme P. GISLE, pouvoir à M. P. BERQUET
Mme G. TILMANN, pouvoir à Mme I. JACQUES
M. A. ROBLIN, pouvoir à M. P. PANNETIER

**OBJET : Débat sur
les orientations
générales du Projet
d'Aménagement et
de Développement
Durable du Plan
Local d'Urbanisme**

Formant la majorité des membres en exercice.

Secrétaire de séance : M. N. NICOLAS

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.123-1 à L.123-13, L.300-2, R.123-15 à R.123-25, et plus précisément l'article L.123-9 qui dispose, qu'un débat aura lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), au plus tard deux mois avant l'examen de projet du Plan Local d'Urbanisme,
VU la délibération du Conseil Municipal n° 2008-32 en date du 14 avril 2008, prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols de Châteaufort en Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le PADD, document constitutif du Plan Local d'Urbanisme, définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune pour les années à venir en vue de favoriser le renouvellement urbain, de préserver l'environnement et de favoriser la qualité urbaine et architecturale,

Considérant que, suite à l'établissement d'un diagnostic territorial répertoriant une analyse de la situation actuelle de la commune eu égard des prévisions socio-économiques, de l'état initial de l'environnement, la réflexion a été menée suivant six grandes thématiques principales :

- concilier local et global,
- préserver une qualité environnementale et patrimoniale pour un développement durable,
- habiter et partager le territoire,
- renforcer le tissu économique à l'échelle locale,
- agir en faveur d'un cadre urbain de qualité,
- favoriser et sécuriser la mobilité.

Considérant qu'il est proposé au Conseil Municipal de débattre sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune, après une présentation faite par le bureau d'études EN PERSPECTIVE.

Après en avoir débattu,

PREND acte de la tenue du débat sur les orientations générales d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet du plan local d'urbanisme (PLU), dont la réflexion a été menée suivant six grandes thématiques principales :

- concilier local et global,
- préserver une qualité environnementale et patrimoniale pour un développement durable,
- habiter et partager le territoire,
- renforcer le tissu économique à l'échelle locale,
- agir en faveur d'un cadre urbain de qualité,
- favoriser et sécuriser la mobilité

DIT que la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Yvelines
- Madame la Directrice Départementale des Territoires

Fait et délibéré à Châteaufort, 15 février 2012

 Le Maire,
Patrice PANNETIER

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 2013/47**

Date de
convocation :
28 juin 2013
Date d'affichage :
28 juin 2013

L'AN DEUX MILLE TREIZE,

LE TROIS JUILLET A 20H30,

Nombre de
Conseillers
En exercice : 15
Présents : 10
Votants : 15

Le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni sous la présidence de M.
PANNETIER Patrice, Maire,

Etaient présents : MM. P. PANNETIER, E. DUPONT, P. BERQUET, B.
LERISSON, Mmes I. JACQUES, F. FORZANI, G. MORGUE, S.
GERMANICUS, G. TILMANN, M. A. ROBLIN

Objet :

**Bilan de
concertation et
arrêt du projet du
Plan Local
d'Urbanisme de
la Commune**

Absents excusés : M. D. DUMOULIN, pouvoir à M. E. DUPONT
Mme P. GISLE, pouvoir à M. P. BERQUET
M. Y. GOUNOT, pouvoir à M. B. LERISSON
M. E. NIVET, pouvoir à Mme G. TILMANN
M. N. NICOLAS, pouvoir à Mme F. FORZANI

Formant la majorité des membres en exercice.

Secrétaire de séance : Mme G. MORGUE

Par délibération en date du 14 avril 2008, le conseil municipal de Châteaufort a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de décembre 2000.

La loi "Solidarité et Renouvellement Urbains" du 13 décembre 2000 a remplacé les plans d'occupation des sols par un nouveau type de document, les plans locaux d'urbanisme.

Le Plan local d'urbanisme est un document d'orientation du développement urbain du territoire et de son fonctionnement. Il définit les rapports entre l'urbanisation et les espaces naturels, les paysages et les formes bâties,...

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit les besoins de développement: logements à construire, nouveaux équipements éventuels.

Le Plan Local d'Urbanisme est surtout un outil de gestion du droit des sols, c'est d'ailleurs sa fonction juridique première. Il définit la destination des espaces et toutes les règles d'occupation des terrains, de construction et d'architecture. C'est en fonction du PLU que les permis de construire sont accordés, ainsi que les autorisations de réaliser une opération d'aménagement ou de créer un lotissement.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'un travail d'étude longue et complexe décomposée en plusieurs parties: le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage et le

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme comporte:

- 1) le rapport de présentation contenant les documents suivants:
 - le diagnostic dans les domaines de la géographie, du paysage, de la démographie, de l'économie, de l'habitat, des équipements et des services,
 - l'analyse de l'état initial de l'environnement,
 - l'explication des choix réglementaires retenus pour établir le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable),
 - les motifs des limitations apportées par la réglementation à l'utilisation des sols
 - l'évaluation des incidences des orientations du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) sur l'environnement.
- 2) le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- 3) les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 4) le règlement d'urbanisme et les annexes au règlement comprenant le plan de zonage et l'ensemble des servitudes communales (emplacements réservés, espaces boisés classés).
- 5) les annexes incluant les servitudes d'utilité publique, les schémas des réseaux,...

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal n°2008-32 en date du 14 avril 2008 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) valant révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé et fixant les modalités de la concertation,

Entendu le débat au sein du conseil municipal du 15 février 2012 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

TIRE le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente:

ARRETE le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Châteaufort tel qu'il est annexé à la présente.

PRECISE que le projet de plan local d'urbanisme sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées suivantes :

- à l'État;
- au conseil régional et au conseil général ;
- à la chambre de commerce et d'industrie, à la chambre de métiers et à la chambre d'agriculture;
- à l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;



INFORME que les présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et les communes limitrophes pourront recevoir communication du projet de plan local d'urbanisme à leur demande.

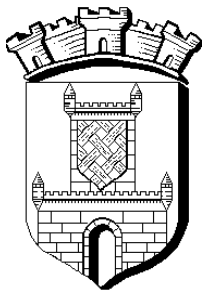
INFORME que toute personne ou tout organisme, notamment les associations agréées peuvent consulter en mairie le projet de plan local d'urbanisme.

La présente délibération sera transmise au Préfet et sera affichée pendant un mois en mairie. Le dossier du projet de plan local d'urbanisme sera tenu à la disposition du public en mairie.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans le journal suivant : Le Parisien

Fait et délibéré à Châteaufort, le 3 juillet 2013

 **Le Maire**

Patrice PANNETIER



MAIRIE de CHATEAUFORT

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteaufort

bilan de la concertation Séance du 3 juillet 2013

Par délibération en date du 14 avril 2008, le conseil municipal de Châteaufort a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de décembre 2000. En même temps, le conseil municipal a défini les modalités d'une large concertation en vue de soumettre le projet durant toute la durée de son élaboration aux partenaires du développement, à savoir les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, et ce avant l'arrêt du projet. Pour cela, ont été prévues l'organisation de réunions d'information, de réunions publiques de concertation et d'information et la mise à disposition du public d'un registre d'observations.

Les études de diagnostic, l'élaboration des scénarios d'aménagement puis enfin le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été présentées entre février 2009 et juin 2013, aux membres de la commission urbanisme, aux personnes publiques associées et à la population.

À ce jour, après que le conseil municipal ait débattu des dernières orientations du Plan d'Aménagement et de développement Durables le 15 février 2012, nous vous proposons de prendre connaissance et d'approuver le bilan de la concertation menée durant toutes ces études.

Dix-sept réunions de la commission municipale ont été tenues; ce groupe de travail comprend des élus, un représentant de la Direction Départementale des Territoires, un représentant du Parc Naturel Régional de la Haute vallée de Chevreuse, un représentant du CAUE des Yvelines, un représentant de l'association locale de défense de la vallée de la Mérantaise de Châteaufort (ADVMC). En complément, une douzaine de réunions techniques ont été organisées sur des points généraux et ponctuels entre le bureau d'études et le Maire, les représentants du Parc Naturel, les représentants de la communauté de communes, certains opérateurs...

Trois réunions ont été organisées avec les personnes publiques associées en date du 17 mai 2010, du 18 octobre 2011 et du 19 juin 2013 ainsi que deux réunions publiques pour la présentation d'une part, du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables le 14 mars 2012 et d'autre part, pour la présentation du projet global le 1^{er} juillet 2013. Le public a été informé de la tenue de ces réunions par la parution de flash information distribués dans les boîtes aux lettres.

Dans le cadre de cette concertation, des articles et annonces sont parus dans le bulletin municipal n°8 de février 2012, les brèves n°4 de septembre 2012 et les brèves n°5 de juin 2013.

Par ailleurs, les études du projet sont consultables en mairie et un registre d'observations a été mis à la disposition des habitants afin que soient consignées toutes les remarques. Sur le nombre de courriers adressés à M, Le Maire, 1 demande était relative aux espaces boisés classés (suppression) et au classement de ces terrains en zone urbaine, 1 demande était relative aux espaces boisés classés (suppression) afin de rendre le terrain constructible,

Quelques observations concernant les points suivants ont été portées sur le registre mis à disposition du public :

- 1 demande de prise en compte d'un plan de circulation pour les poids lourds de plus de 3,5 tonnes,
- 1 demande de maintien du Coefficient d'Occupation des Sols pour leur terrain,
- 1 remarque sur l'aménagement d'une piste cyclable rue de Toussus,
- 1 remarque sur les projets cœur de village et du domaine d'Ors,
- 1 demande sur la prise en compte des chemins communaux,
- 1 demande de classement en zone urbaine de terrain classé en zone agricole

Toutes les observations transcrites dans ce registre (8 observations) et 7 courriers mais également toutes les remarques faites auprès des membres de la municipalité ont été analysées, débattues en commission municipale puis considérées lorsqu'elles s'inscrivaient dans l'intérêt général du développement de la commune.

Certaines propositions ont ainsi été introduites dans le projet du PLU qui est arrêté avant d'être soumis à l'avis des personnes publiques associées et faire l'objet d'une enquête publique.

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 2014/25**

Date de
convocation :
13 mars 2014
Date d'affichage :
13 mars 2014

L'AN DEUX MILLE QUATORZE,

LE DIX NEUF MARS A 19H30,

Nombre de
Conseillers
En exercice : 15
Présents : 11
Votants : 15

Le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni sous la présidence de **M. PANNETIER Patrice, Maire,**

Objet :

Etaient présents : MM. P. PANNETIER, E. DUPONT, P. BERQUET, B. LERISSON, Mmes I. JACQUES, F. FORZANI, M. Y. GOUNOT, Mme G. MORGUE, M. E. NIVET, Mme S. GERMANICUS, M. A. ROBLIN

**Approbation du
Plan Local
d'Urbanisme
(PLU)**

Absents excusés : M. D. DUMOULIN, pouvoir à M. B. LERISSON
Mme P. GISLE, pouvoir à M. P. BERQUET
M. N. NICOLAS, pouvoir à M. E. DUPONT
Mme G. TILMANN, pouvoir à Mme I. JACQUES

Formant la majorité des membres en exercice.

Secrétaire de séance : M. B. LERISSON

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 121-1 et suivants, L. 123-6 et suivants, L. 300-2 et R. 123-18 et suivants ;
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et renouvellement urbains ;
Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 juillet 1982 approuvant le plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) ;
Vu l'ensemble des délibérations du Conseil Municipal intervenues depuis 1982, relatives aux modifications et révisions du POS ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 avril 2008 relative à l'engagement de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), et définissant les modalités de la concertation ;
Vu le débat au sein du Conseil Municipal du 15 février 2012 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) ;
Vu la délibération du Conseil Municipal n°2013/47 en date du 3 juillet 2013 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
Vu les avis de l'Etat, des personnes publiques associées et consultées, intervenues postérieurement à l'arrêt du projet ;
Vu l'arrêté n°2013/05 du 18 octobre 2013 prescrivant l'enquête publique préalable à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 08 novembre 2013 au 09 décembre 2013 inclus ;

Vu le rapport du Commissaire Enquêteur reçu en Mairie le 29 janvier 2014 ;
Vu le projet de PLU pour approbation comprenant les pièces administratives du dossier, le rapport de présentation, le PADD, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Considérant les conclusions et l'avis favorable avec réserves du Commissaire Enquêteur au projet de PLU arrêté le 3 juillet 2013, ci-annexés ;

Considérant la prise en compte par la Commune (cf. la synthèse des avis et l'analyse des réponses apportées par la Commune ci-annexées) :

- des avis des Personnes Publiques Associées consultées de juillet 2013 à novembre 2013,

- des observations du public dans le cadre de l'enquête publique,

- et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

Vu l'avis favorable de la Commission d'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE d'approuver le Plan Local d'Urbanisme de CHATEAUFORT, annexé à la présente délibération;

DIT que, conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie, durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département

PRECISE que la présente délibération sera exécutoire dans un délai d'un mois après sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification, ou à dater de la prise en compte des modifications notifiées par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

DIT que, conformément à l'article L 123-10 du code de l'Urbanisme, le Plan Local d'urbanisme sera tenu à disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Fait et délibéré à Châteaufort, le 19 mars 2014

 **Le Maire**

Patrice PANNETIER

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 2014/26**

Date de
convocation :
13 mars 2014

Date d'affichage :
13 mars 2014

L'AN DEUX MILLE QUATORZE,

LE DIX NEUF MARS A 19H30,

Nombre de
Conseillers
En exercice : 15
Présents : 11
Votants : 15

Le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni sous la présidence de **M. PANNETIER Patrice, Maire,**

Objet :

Etaient présents : MM. P. PANNETIER, E. DUPONT, P. BERQUET, B. LERISSON, Mmes I. JACQUES, F. FORZANI, M. Y. GOUNOT, Mme G. MORGUE, M. E. NIVET, Mme S. GERMANICUS, M. A. ROBLIN

**Adaptation du
droit de
préemption
urbain renforcé**

Absents excusés : M. D. DUMOULIN, pouvoir à M. B. LERISSON
Mme P. GISLE, pouvoir à M. P. BERQUET
M. N. NICOLAS, pouvoir à M. E. DUPONT
Mme G. TILMANN, pouvoir à Mme I. JACQUES

Formant la majorité des membres en exercice.

Secrétaire de séance : M. B. LERISSON

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 9.10.1987 instituant un droit de préemption urbain au bénéfice de la commune sur toutes les zones U et Na définies dans le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)

Vu la délibération du Conseil Municipal du 3.3.1988 étendant le droit de préemption urbain aux cessions et aliénations mentionnées à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 5.09.1996 étendant le droit de préemption urbain aux zones UB et UJ du P.O.S.,

Considérant que l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme confère aux communes dotées d'un PLU rendu public ou approuvé, la possibilité d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbanisées ou urbanisables. Cette faculté a pour but de permettre aux communes concernées d'acquérir, par priorité sur tout autre candidat, les biens immobiliers bâtis ou non, mis en vente par leurs propriétaires. Ceux-ci sont tenus, à cette occasion, de déposer en Mairie une déclaration d'intention d'aliéner mentionnant les prix et conditions de l'aliénation projetée.

La commune doit alors, dans un délai de deux mois, faire connaître aux intéressés sa décision de préempter ou non, en précisant l'objet pour lequel le droit est éventuellement exercé.

Considérant qu'en application de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption peut être instauré en vue de réaliser les actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, à savoir :

- la mise en œuvre d'un projet urbain,
- la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,
- l'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques,
- le développement des loisirs et du tourisme,
- la réalisation des équipements collectifs,
- la lutte contre l'insalubrité,
- le renouvellement urbain,
- la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti,
- la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation des actions ou opérations d'aménagement précitées,

Considérant qu'au regard des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme approuvé, le droit de préemption permet à la commune d'intervenir sur le marché foncier afin d'acquérir le moment venu les immeubles qu'elle juge nécessaire pour ses besoins immédiats ou futurs.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE d'adapter l'institution du « droit de préemption urbain renforcé » (DPU Renforcé) sur les secteurs urbanisés et urbanisable (zones U et AU du PLU - plan joint en annexe).

DECIDE de donner délégation à Monsieur le Maire, conformément à l'article L. 2122-22 alinéa 15 du Code Général des Collectivités Territoriales, d'exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain pour toutes les aliénations susceptibles d'intervenir dans les zones assujetties à ce droit.

DECIDE qu'en application de l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme, il sera ouvert un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'intentions d'aliéner, les acquisitions réalisées par l'exercice du Droit de Préemption Urbain ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, registre consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

PRECISE qu'en application de l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération :

- sera affichée en mairie pendant un mois, la date à prendre en considération pour l'exécution de l'affichage étant celle du jour où il est effectué ;
- fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département,

DECIDE qu'en application de l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée et une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Yvelines
- Monsieur le Directeur Départementale de la Direction Départementale des Territoires.
- Monsieur le Directeur des Services fiscaux
- Conseil supérieur du notariat,
- La chambre départementale des notaires
- Greffe du Tribunal de Grande Instance


Fait et délibéré à Châteaufort, le 19 mars 2014

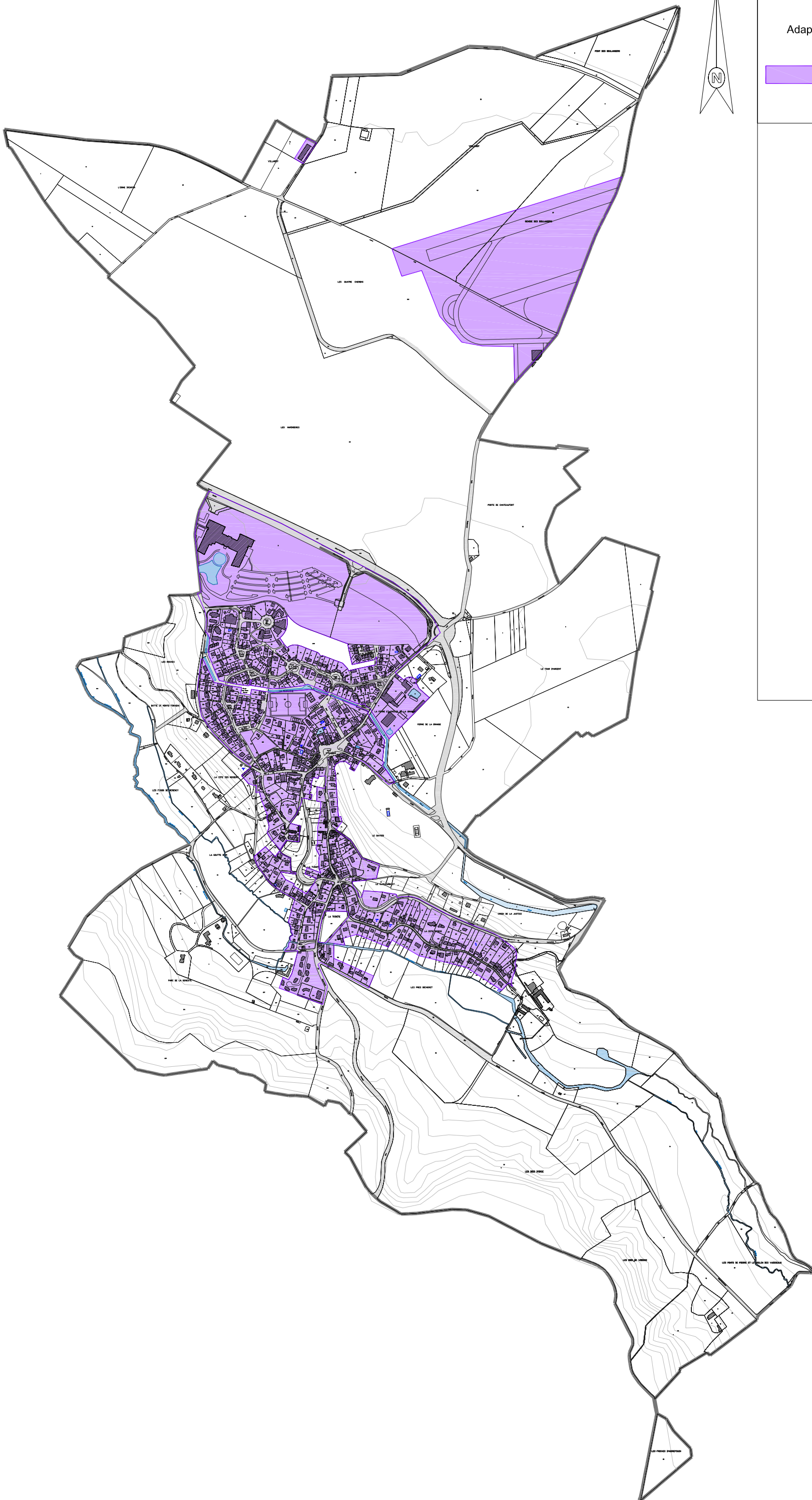
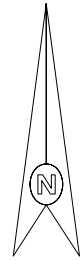


Le Maire


Patrice PANNETIER

Commune de Châteaufort
Département des Yvelines
Adaptation du droit de préemption urbain

 Zones urbaines et à urbaniser soumises au droit de préemption urbain



Commune de Châteaufort
Département des Yvelines
Adaptation du droit de préemption urbain

 Zones urbaines et à urbaniser soumises au droit de préemption urbain

