



REPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DU VESINET

EXTRAIT

OBJET
DE LA
DELIBERATION

du
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 28 MAI 2008

PRESENTS :

M. VARESE Maire – M. CHATARD, Mme de CUPPER, M. VINTRAUD, M. VLIEGHE, Mme LANG, Mme TRITANT, M. CONTE, Maires-Adjoints,

M. de MATTEIS, M. FIQUET, M. SOLAL, Mme BEELAERTS, M. MALIH, Mme LAGEZE, M. LAFFITTE, Mme KERSTEN, M. BASTARD de CRISNAY, Mme HUMANN, Mme GODEST, Mme ROCHE, Mme LESCURE, M. de CHAMBORANT, Mme ROSSET, Mme MOREL, M. CHARLET, M. JONEMANN, Mme GATTAZ, M. DESVAUX, M. MICHEL, Mme AYME, Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSES :

Mme HUBERT a donné pouvoir à M. VLIEGHE
M. POTIER a donné pouvoir à M. le Maire
Mme CHALEAT

Secrétaire de séance :

Mme ROSSET

Les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués, le 22 mai 2008, se sont réunis à la Mairie dans la salle du Conseil Municipal. La séance est ouverte à 20 h 30 sous la présidence de Monsieur Robert VARESE, Maire.

9 - MISE EN REVISION DU POS

ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)

DEFINITION SUR LES OBJECTIFS POURSUIVIS ET SUR DES MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE

M. CONTE, Maire-Adjoint chargé de l'Urbanisme, expose que le POS actuellement en vigueur a été approuvé par arrêté préfectoral du 27 septembre 1979, révisé le 24 février 1992, modifié les 24 juin 1993 et 1^{er} février 2000.

Une procédure de mise en révision simplifiée a été approuvée par délibération du 7 juillet 2005.

Il rappelle par ailleurs que la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) a créé un nouveau document d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (PLU), en remplacement du Plan d'Occupation des Sols (POS).

Il expose que les dispositions relatives aux Plans Locaux d'Urbanisme sont entrées en vigueur le 1^{er} avril 2001 et que depuis cette date, le POS de la commune du Vésinet est soumis au régime juridique des PLU.

Qu'il y a lieu dès lors, pour les motifs ci-après exposés, de le mettre en révision et de le transformer en PLU.

Il précise que, selon l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme, « les PLU exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics à comporter des «orientations prévoyant les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune».

M. CONTE présente l'intérêt pour la commune de la mise en révision du POS et de l'élaboration du PLU du Vésinet, ainsi que les objectifs poursuivis :

- L'ancienneté de ce document d'urbanisme entraîne une difficulté croissante d'application des règles face aux besoins de la population car il ne correspond plus aux exigences d'aménagement de la commune.
- L'évolution du contexte juridique : la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) a profondément réformé l'élaboration des documents d'urbanisme et a substitué au Plan d'Occupation des Sols (POS) le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elle incite à une vision globale et plus prospective du développement de la commune. L'évolution législative nécessite impérativement une adéquation de la réglementation locale à la réglementation générale.
- La mise en place d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) implique la cohérence de ses dispositions avec le document d'urbanisme.
- Les objectifs de l'élaboration du PLU consistent en :
 - La mise en cohérence du document d'urbanisme avec les dispositions de la loi SRU, du Plan de Déplacement Urbain (PDU) et de tous les documents supra-communaux,
 - La mise en compatibilité des futures dispositions de la ZPPAUP avec celles du futur PLU,
 - La correction des incohérences réglementaires et graphiques constatés lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.
 - La révision des règles d'urbanisme présentant des difficultés d'application, l'adaptation des règles d'urbanisme au bâti ancien,
 - Affirmer l'ambition qualitative de la commune par :
 - la maîtrise de l'évolution urbaine du VESINET conciliant le respect de son patrimoine paysager et architectural ainsi que de l'environnement, le maintien de la qualité de vie et l'équilibre des quartiers,
 - le renforcement d'une approche qualitative du développement communal dans ses parties naturelles comme dans ses parties urbaines (émergences de nouvelles exigences dans le cadre du développement durable),

- des réflexions sur les différents flux de circulation traversant la commune et la mise en place de circulations douces,
- la suppression de certains emplacements réservés,
- la volonté de favoriser la mixité en développant les perspectives de logement social,
- la revitalisation du centre ville et des autres secteurs denses en termes de paysage urbain en rendant constructible les petites parcelles,
- la dynamisation des commerces sur l'ensemble des zones denses du territoire communal et une réflexion sur la localisation géographique des activités de services,
- la poursuite de la politique d'équipements publics culturels, sportifs ou administratifs mis à disposition des habitants,
- l'intégration dans le document du PLU des deux futures révisions simplifiées relatives au parc de l'Hôpital et à la place du Marché.

La révision du PLU tend à s'inscrire dans ces perspectives à travers une programmation urbaine établie à moyen et long terme.

Dans ce but, la réflexion actuelle menée par la commune sur ce projet d'urbanisme repose sur diverses orientations :

- La volonté de faire émerger une urbanisation moderne, intégrant les valeurs de mixité urbaine, diversité sociale et de qualité architecturale tout en prenant soin de ne pas altérer la qualité des espaces paysagers.
- La volonté d'un aménagement portant sur de l'activité commerciale et économique supplémentaire,
- Une offre de logements diversifiée au cœur de la ville et dans les secteurs à dominante d'habitat collectif en offrant une densité de constructions maîtrisée.

Ces objectifs s'appuient sur trois principes généraux que sont :

- L'équité sociale,
- L'approche environnementale par la préservation des ressources naturelles non renouvelables, la limitation des impacts agressifs et l'application du principe de précaution subordonné à l'application des lois,
- L'introduction maîtrisée d'une activité économique permettant de mieux tenir compte des coûts sociaux et environnementaux tout en préservant le cadre de vie des habitants.

Après avoir entendu l'exposé du Maire-Adjoint chargé de l'Urbanisme,

Le Conseil Municipal,

Vu, notamment,

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, modifiant le Code de l'Urbanisme, et substituant au POS les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)

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

La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL),

Le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme,

Le décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme,

Le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants et L300-2 et R123-15 et suivants,

Le Code de l'Environnement,

Vu le POS approuvé le 27 septembre 1979 révisé le 24 février 1992, modifié les 24 juin 1993 et 1^{er} février 2000 et révisé selon la procédure simplifiée par délibération du 7 juillet 2005.

Considérant que le conseil municipal, en application des articles L123-6 et L300-2 du Code de l'Urbanisme doit définir les objectifs poursuivis et préciser, dès la prescription d'élaboration du PLU, les modalités d'une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pendant toute la durée de la procédure d'élaboration,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Décide:

- 1- De prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2- De mener la procédure selon le cadre défini, notamment, par les articles L.123-7 à L.123-10 et R.123-16 et suivants du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques :
 - Monsieur le Préfet des Yvelines
 - Monsieur le Sous-Préfet de Saint-Germain-en-Laye
 - Monsieur Le Président du Conseil Général des Yvelines
 - Monsieur Le Président du Conseil Régional d'Ile de France,
 - Monsieur Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Versailles, Val d'Oise, Yvelines,
 - Monsieur Le Président de la Chambre d'Agriculture des Yvelines
 - Monsieur Le Président de la Chambre des Métiers des Yvelines
 - Monsieur le Président du Syndicat des Transports d'Ile de France,
 - Messieurs les Présidents des SIVU ou SIVOM (eau, assainissement),
 - Monsieur le Président de la CCBS en charge du Schéma Directeur de la Boucle de Montesson,
 - Aux Maires des communes limitrophes de Chatou, Croissy-sur-Seine, Montesson, Le Pecq ainsi qu'à ceux des autres communes de la CCBS (Carrières sur Seine, Houilles, Sartrouville).
- 3- D'approuver les objectifs poursuivis susvisés et de fixer les modalités de concertation préalable prévues par les articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme de la façon suivantes :
 - Affichage pendant un mois sur le site Internet de la ville ainsi que sur les panneaux municipaux répartis sur l'ensemble du territoire communal d'un avis précisant les modalités de concertation.
 - Exposition au stade du diagnostic et sur le projet de PLU, en Mairie aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie, avec mise à disposition au public d'un dossier de présentation et d'un registre en vue de recueillir les observations éventuelles du public. Il est bien entendu que la mise en œuvre de ladite exposition fera l'objet d'une publicité appropriée auprès de la population Vésigondine un mois (1) avant son lancement.
 - Insertion régulière sur le site internet de la Ville et dans la revue municipale de l'état d'avancement de la procédure.

- Organisation de réunions publiques étant entendu que ces réunions publiques feront l'objet de publicités préalables appropriées à l'échelle de la ville 1 mois (1) avant leur tenue.
- Consultations, conformément à l'article L 123-8, à l'initiative de M. le Maire, d'organismes et d'associations compétentes en matière d'urbanisme, de logements, d'architecture et de déplacements.

Décide :

D'informer le public, un mois (1) avant, de la date de mise à disposition en mairie du registre d'observations ; des documents d'études du PLU et des dates de réunions publiques, à l'échelle de la commune ou par quartier, par parution dans le bulletin municipal, par voie d'affiches sur les panneaux administratifs de la commune ainsi que sur son site Internet.

Décide :

D'engager au sein du conseil municipal un débat sur les orientations principales du projet d'aménagement et de développement durable défini à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme et conformément aux dispositions de l'article L123-9 dudit Code

Demande :

Que conformément aux dispositions de l'article L123-7 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Préfet des Yvelines désigne les services de l'état qui seront associés à l'élaboration du plan local d'urbanisme

Dit:

Que conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet des Yvelines
- Monsieur le Sous-Préfet de Saint-Germain-en-Laye
- Monsieur Le Président du Conseil Général des Yvelines
- Monsieur Le Président du Conseil Régional d'Ile de France,
- Monsieur Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Versailles, Val d'Oise, Yvelines,
- Monsieur Le Président de la Chambre d'Agriculture des Yvelines
- Monsieur Le Président de la Chambre des Métiers des Yvelines
- Monsieur le Président du Syndicat des Transports d'Ile de France,
- Messieurs les Présidents des SIVU ou SIVOM (eau, assainissement),
- Monsieur le Président de la CCBS en charge du Schéma Directeur de la Boucle de Montesson,
- Aux Maires des communes limitrophes de Chatou, Croissy-sur-Seine, Montesson, Le Pecq ainsi qu'à ceux des autres communes de la CCBS (Carrières sur Seine, Houilles, Sartrouville).

De donner délégation au Maire, en tant que de besoin, pour signer dans le cadre du Code des Marchés Publics, tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du PLU

De solliciter les subventions prévues par les textes en vigueur auprès de l'ensemble des personnes morales de droit public, et en particulier de l'Etat conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à la révision du plan local d'urbanisme.

Dit:

Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du Plan Local d'Urbanisme seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Informe :

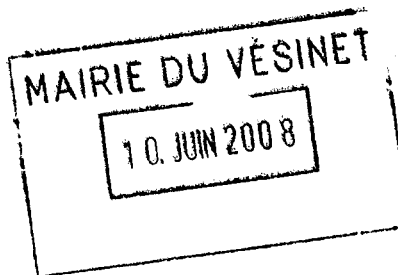
Que conformément à l'article R.123-24 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département, à savoir le Courrier des Yvelines et le Parisien.

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



Le Maire,

Robert VARESE



L'Ordonnateur atteste que le présent acte est exécutoire à compter du 3/06/2008 date de sa présentation-notification et après sa réception en Sous-Préfecture mentionnée ci-contre.

Le Maire,



[Handwritten signature]

