

Nombre de conseillers : 35
Présents : 32
Suffrages exprimés : 35
Date de convocation : 28/02/2025

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 06 MARS 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le six mars, à vingt heures précises, le conseil municipal de la ville de Rambouillet, dûment convoqué, s'est assemblé au lieu habituel de ses séances, à l'hôtel de ville, sous la présidence de Madame Véronique MATILLON, Maire.

Étaient présents : Mme MATILLON, Maire, M. CINTRAT, Mme MOUFFLET, M. GOURLAN, Mme YOUSSEF, M. PETITPREZ, Mme EBERENTZ-CARESMEL, M. DUPRESSOIR, Mme DEMONT, M. FOCKEDEY, Mme CAILLOL, adjoints au maire, Mme CHRISTIENNE, Mme SANTANA, M. PASQUES, M. BOUCHEROY, M. COSTE, M. THUBERT, Mme HAMEURT, M. LAFOND, Mme OVIGNEUR, Mme TORCHEUX, Mme RICART, M. BOUDOURIS, M. REY, M. BERNARD, Mme SORDON, Mme DESMET, M. SCHMIDT, Mme DUPLAIX, M. POULET, Mme CALDAS, M. LHEMERY conseillers municipaux.

Étaient absents : M. MARION, conseiller municipal (pouvoir à Mme CAILLOL)
Mme POLO DE BEAULIEU, conseillère municipale (pouvoir à M. POULET)
M. JUTIER, conseiller municipal (pouvoir à M. BERNARD)

Messieurs Jean-Marie PASQUES et Jean-Luc BERNARD sont désignés secrétaires de séance.

URBANISME

25030607DCM - Approbation de la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le conseil municipal,

Sur proposition du rapporteur,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-1 et suivants, R. 153-1 et suivants,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 26 janvier 2012, révisé le 7 février 2014, modifié le 15 décembre 2016 et le 2 mars 2017, mis à jour 30 mai 2018,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 décembre 2020 prescrivant la révision générale du PLU,

Vu le débat sur les orientations générales du projet de PADD ayant eu lieu lors du conseil municipal du 14 avril 2022,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 04 avril 2024 arrêtant le projet de PLU,

Vu le projet de révision du PLU arrêté, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les documents graphiques et les annexes,

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées ainsi que l'avis de l'autorité environnementale,

Vu l'arrêté n°24081957APUR en date du 19 aout 2024 soumettant à enquête publique unique le projet arrêté de révision du PLU et le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour du monument historique inscrit la Villa Clairbois,

Vu l'enquête publique unique qui s'est tenue du 16 septembre au 16 octobre 2024 et les observations déposées par le public,

Vu le rapport d'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur du 1^{er} décembre 2024,

Vu la présentation en commission d'urbanisme du 11 février 2025,

Considérant les enjeux urbains, économiques, sociaux, patrimoniaux, et environnementaux auxquels le territoire de la ville de Rambouillet se trouve confrontée,

Considérant l'intérêt de la commune à se doter d'un PLU actualisé en mesure d'apporter des réponses à ces enjeux,

Considérant la nécessité d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'élaboration du PLU il y a une dizaine d'années,
Considérant les objectifs de la révision du PLU énoncés dans la délibération du 11 décembre 2020 :

- Préserver le cadre de vie en maîtrisant le développement urbain pour protéger les espaces agricoles, naturels et les paysages, afin d'exacerber l'image rambolitaine de ville à la campagne,
- Renforcer la protection de certains espaces libres, verts, boisés ou paysagers en zone urbaine du territoire,
- Définir, au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins de la commune, notamment en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de transports et de déplacements, d'équipements et de services à la population,
- Lier urbanisation et mobilités afin de permettre aux Rambolitains de se déplacer prioritairement en modes actifs sur l'ensemble du territoire communal,
- Optimiser l'utilisation du foncier communal et identifier les zones mutables à court, moyen et long terme,
- Rationaliser le zonage de certains secteurs et adapter le zonage de certaines parcelles afin d'assurer la cohérence urbaine,
- Prendre en compte la problématique de gestion des réseaux, des eaux pluviales et de l'aléa inondation, dans un souci de résilience,
- Conforter et développer des équipements et des services adaptés aux besoins de la population,
- Encadrer et maîtriser l'offre de logements en favorisant la mixité sociale, intergénérationnelle et urbaine de manière cohérente avec les objectifs et les besoins du territoire, en prenant en compte le parcours résidentiel,
- Conforter et valoriser le tissu économique local, notamment les commerces, et les zones d'activités,
- Permettre la rénovation et la valorisation du centre-ville pour le rendre plus attractif et améliorer le rayonnement de la commune,
- Préserver et mettre en valeur la richesse du patrimoine architectural et urbain de Rambouillet, notamment en relation avec le Site Patrimonial Remarquable (SPR),
- Renouveler le parti d'aménagement à l'aune du développement durable et de la transition écologique,
- Promouvoir des opérations d'aménagement durable et des constructions de qualité,
- Permettre le développement des technologies numériques et l'innovation technologique en matière de construction, d'aménagements ou de services, dans un souci d'amélioration de l'espace urbain et de ville durable, accessible et connectée,
- Proposer un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) cohérent, pertinent, et partagé,
- Associer durablement les Rambolitains et les acteurs locaux au projet d'aménagement et à sa mise en œuvre,
- Réexaminer les zones d'urbanisation future et actualiser les emplacements réservés,
- Intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires, et anticiper leurs évolutions,

Considérant que l'élaboration du PLU a été prescrite par délibération de conseil municipal ; que les études ont été engagées pour établir ce document en lien avec les personnes publiques associées et consultées ; que la concertation s'est déroulée conformément aux objectifs et aux modalités initialement définies ; que le PLU a été ensuite arrêté pour être soumis à enquête publique,

Considérant que, dans ses conclusions, le commissaire-enquêteur a émis un avis défavorable sur le projet de révision du PLU notamment au regard de la non levée durant l'enquête des réserves et avis défavorables de certaines personnes publiques associées ou consultées,

Considérant que la réception du rapport du commissaire enquêteur a permis d'engager l'ultime phase de travail visant à prendre en compte les retours issus des consultations

menées depuis l'arrêt du projet, et que le projet de PLU arrêté a ainsi été amendé et enrichi dans certaines de ses parties, en cohérence avec ses orientations fondamentales,
Considérant que les modifications apportées au projet de PLU arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et qu'elles ont permis *in fine* de lever les éventuelles réserves des personnes publiques associées ou consultées,
Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme,

Le conseil municipal délibère et décide, à l'unanimité

- D'approuver le Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé tel qu'il est annexé à la présente,
- De dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal, ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs,
- De mentionner que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture, de l'accomplissement des mesures de publicité et de sa publication sur le Géoportail de l'urbanisme,
- De préciser que, conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, la révision du PLU approuvé est tenue à la disposition du public en mairie de Rambouillet à la Direction de l'urbanisme et de l'aménagement aux horaires d'ouverture habituels, ainsi que dans les locaux de la préfecture,
- D'autoriser le maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces relatives à la mise en application de la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

EXTRAIT CONFORME
Le Maire



