

 <p>CONSEIL MUNICIPAL</p> <p>Séance du 24 juin 2026</p> <p>Date de la convocation : 17 juin 2026</p> <p>Date de publication : 1^{er} juillet 2026</p>	<p>DÉLIBÉRATION 2026 / 39</p>
	<p>Département des YVELINES</p> <p>Arrondissement de RAMBOUILLET</p> <p>Canton de RAMBOUILLET</p> <p>Commune de SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES</p>

DÉLIBÉRATION N° DCM 2026/39

OBJET : URBANISME - Révision générale du Plan local d'Urbanisme

L'an deux mille vingt-six, le 24 juin à 20h00

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du Colombier, en séance publique, sous la Présidence de Mme Joëlle JÉGAT, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS (25) :

Mme Joëlle JÉGAT ; M. Arnaud BAGUENIER ; Mme Julie SEYWERT ; M. Stéphane DESCLOUDS ; Mme Clémence CHICHEPORTICHE ; M. Frédéric AUROUX ; Mme Annick LACHAUX LUCIENBRUN ; M. Christophe TIERFOIN ; Mme Corinne GUILLAIN LAURENT ; Mme Chantal GOUX-ROBIN ; Mme Jeannine COGNAULT ; M. Claude COTTIN ; M. Zinaha RANDRIANARIVO ; M. Jean-Luc BERGER ; Mme Véronique MARTIN ; Mme Sandrine BAGUENIER ; M. Lionel WENDLINGER ; Mme Déborah YOUNSI ; Mme Virginie ROCHE ; M. Guillaume LEVAUFRE ; M. Gabriel LEGRAND ; M. Adrien TEIXEIRA ; Mme Mylène TOLRON ; M. Kévin LAHAYE ; M. Julien LEVILLAIN

ÉTAIENT ABSENTS ET ONT DONNÉ POUVOIR (3) :

Mme Laure JOUFFROY a donné pouvoir à M. Claude COTTIN
M. Vincent MALARD a donné pouvoir à M. Stéphane DESCLOUDS
Mme Julie BARROT MORIGNY a donné pouvoir à M. Arnaud BAGUENIER

ÉTAIENT ABSENTS (1) :

Mme Charlotte AUGIAT

Nomination du secrétaire de séance : M. Stéphane DESCLOUDS

Le quorum étant atteint, Madame le Maire a ouvert la séance à 20H00.

DCM 2026/39 - URBANISME - Révision générale du Plan local

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines répond à une logique d'aménagement traduisant la synthèse entre d'une part les enjeux de développement qualitatif du territoire émanant de celui-ci et d'autre part la réponse aux enjeux de développement imposés à lui par les documents-cadre qui lui sont opposables.

En l'occurrence, le Schéma directeur de la région Ile-de-France (environnemental) a été rendu exécutoire par décret du 10 juin 2025.

De même, le Schéma de cohérence territoriale de Rambouillet Territoires est devenu opposable depuis le 18 avril 2026.

Ces deux documents résument une ambition de développement du territoire que notre document d'urbanisme actuel ne reprend pas, dans ses prévisions de zones à urbaniser notamment, en particulier s'agissant du développement économique.

De plus, des ajustements dans la rédaction même du règlement s'appliquant à l'évolution des bâtiments du territoires sont attendus, permettant une meilleure interprétation.

Enfin, la préservation du cadre de vie Arnolphiens appelle à des orientations claires vis-à-vis des projets d'aménagements à horizon 2040, tant pour leur bonne insertion dans le tissu urbain que pour la sanctuarisation des secteurs présentant des enjeux environnementaux forts.

La révision n°1 du PLU est basée sur la mise en œuvre des lignes directrices suivantes :

- Cadre de vie : promouvoir une qualité urbaine et paysagère plus accrue en lien avec les atouts du territoire,
- Environnement : favoriser une approche intégratrice des enjeux de préservation environnementale aux projets urbains,
- Intensification : construire la ville sur la ville mais tout en intégrant le volet de la recherche d'un meilleur cadre de vie. Le renouvellement urbain ne sera donc pas la norme mais une possibilité vis à vis de chaque contexte opérationnel,
- Simplification de la norme : se recentrer sur les objectifs réglementaires et les enjeux locaux de la commune tout en permettant une appropriation de la règle pour tous.
- Développement : flécher et séquencer les opérations de développement urbain dans une logique d'optimisation du foncier, en tenant compte des enjeux de desserte et des besoins diversifiés en logement et en activités économiques notamment ;
- Stratégie d'aménagement : anticiper les besoins fonciers pour les équipements et services publics dans une logique de renforcement de la polarité de Saint-Arnoult-en-Yvelines dans son bassin de vie ;

Les orientations définies ci-dessus constituent la phase actuelle de la réflexion communale. Elles pourront évoluer, être complétées, éventuellement revues ou précisées en fonction des études liées à la révision du PLU et de la concertation liée.

La mise en œuvre de la procédure de révision du plan local d'urbanisme appelle la définition des modalités d'association du public et de concertation développée tout au long de la procédure. Il est proposé pour cela de fixer les modalités minimales suivantes :

- La mise à disposition sur le site internet d'un espace dédié à recueillir les observations et propositions du public,
- L'information du public au travers du site internet de la commune, notamment par la mise en ligne du projet arrêté,

- L'organisation d'une réunion publique durant l'élaboration du projet
- L'organisation d'ateliers de concertation thématiques préparatoires à l'élaboration du règlement,
- La publication d'articles dans le magazine municipal relatifs à l'avancement de la procédure.

Il est rappelé que la révision du PLU vise notamment à :

- Doter la commune de SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES d'un document traduisant un projet de territoire construit, conforme aux exigences et aux échéances posées par les évolutions réglementaires nationales et locales relatives à l'aménagement du territoire,
- Redéfinir, au regard des prévisions économiques, commerciales et démographiques, les besoins de la commune en matière d'habitat, de développement économique, d'aménagement de l'espace et d'environnement,
- Développer un centre-ville fonctionnel facile d'accès pour tous,
- Produire et encadrer une offre de logements diversifiée complétant le parcours résidentiel,
- Identifier, protéger et valoriser les éléments de patrimoine naturel, historique ou paysager de la commune,
- Adapter la réglementation d'urbanisme aux enjeux soulevés dans le cadre de l'élaboration du Plan de prévention des inondations de la Rémarde (PPRi).
- Maîtriser la densification, préserver et valoriser le cadre de vie de la commune,
- Valoriser et qualifier les espaces urbains en particulier les entrées de ville, et mettre en valeur et préserver les identités de la commune (architecturales, urbaines, et paysagères),
- Organiser l'évolution des équipements publics, de service public et d'intérêt collectif, conformément aux perspectives d'accueil de populations nouvelles,
- Renforcer le parti d'aménagement durable en lien avec la transition écologique, et encourager à la performance énergétique.

La présente délibération constitue le socle de la révision, à partir de laquelle un bureau d'études spécialisé sera chargé de conduire la procédure, conseiller et étayer les choix de la municipalité. La durée prévisionnelle de la révision est de 24 mois.

En parallèle, il est proposé au Conseil municipal de notifier à la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) son intention de procéder à l'élaboration d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques (PDA). Cela permettra ainsi d'adapter le secteur de saisine de l'architecte des bâtiments de France à la réalité des covisibilités en lieu et place du rayon de 500 mètres autour des quatre monuments historiques, classé (Eglise Saint Nicolas) ou inscrits (9 rue Charles de Gaulle, Moulin de Villeneuve, Grande Teinturerie).

Le Conseil Municipal est invité à bien vouloir en délibérer.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 et suivants relatifs aux principes généraux de la réglementation de l'urbanisme, L. 151-1 et suivants et R. 151-1 et suivants relatifs au contenu du plan local d'urbanisme et L. 153-11 et suivants et R. 153-1 et suivants relatifs à l'élaboration du plan local d'urbanisme,

VU la loi Solidarité et renouvellement urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000 (dite SRU),

VU le Code de l'environnement,

VU le schéma directeur d'Ile-de-France (dit SDRIF) approuvé par N°2025-517 en date du 10 juin 2025,

VU le schéma de cohérence territoriale du Sud-Yvelines approuvé le 3 février 2025 par le Conseil communautaire de la CA RAMBOUILLET TERRITOIRES,

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 9 avril 2013, modifié par délibérations en date du 11 février 2014, du 2 février 2016, du 22 janvier 2019, du 22 novembre 2022 et du 24 septembre 2024, et ayant fait l'objet d'une mise en compatibilité le 21 mai 2019,

CONSIDÉRANT les enjeux urbains, économiques, sociaux, patrimoniaux et environnementaux auxquels la ville de SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES se trouve aujourd'hui confrontée,

CONSIDÉRANT l'intérêt de la commune à se doter d'une réglementation de l'urbanisme actualisée pour apporter une réponse à ces enjeux,

CONSIDÉRANT le souhait d'associer les acteurs locaux et le public à la définition du plan local d'urbanisme révisé,

ENTENDU l'exposé de M. Arnaud BAGUENIER, rapporteur,

Le Conseil Municipal,

Après avoir fait l'objet d'un débat contradictoire,

Après en avoir délibéré, au vote à main levée, à l'unanimité

PRESCRIT, en lieu et place de toute autre délibération, la révision n°1 du plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 9 avril 2013, modifié par délibérations en date du 11 février 2014, du 2 février 2016, du 22 janvier 2019, du 22 novembre 2022 et du 24 septembre 2024, et ayant fait l'objet d'une mise en compatibilité le 21 mai 2019,

PRÉCISE les modalités d'association du public et de concertation en application de l'article L 103 et suivants du Code de l'urbanisme, pour l'ensemble de ses habitants, les associations locales et associations agréées, les personnes publiques associées ainsi que les autres personnes concernées, selon les modalités suivantes :

- La mise à disposition sur le site internet d'un espace dédié à recueillir les observations et propositions du public,
- L'information du public au travers du site internet de la commune, notamment par la mise en ligne du projet arrêté,
- L'organisation d'une réunion publique durant l'élaboration du projet,
- L'organisation d'ateliers de concertation thématiques préparatoires à l'élaboration du règlement,
- La publication d'articles dans le magazine municipal relatifs à l'avancement de la procédure.

DIT que les objectifs poursuivis par la révision du plan local d'urbanisme sont les suivants, en application de l'article L.153-1 du Code de l'urbanisme :

- Doter la commune de SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES d'un document traduisant un projet de territoire construit, conforme aux exigences et aux échéances posées par les évolutions réglementaires nationales et locales relatives à l'aménagement du territoire,
- Redéfinir, au regard des prévisions économiques, commerciales et démographiques, les besoins de la commune en matière d'habitat, de développement économique, d'aménagement de l'espace et d'environnement,

- Développer un centre-ville fonctionnel facile d'accès pour tous,
- Produire et encadrer une offre de logements diversifiée complétant le parcours résidentiel,
- Identifier, protéger et valoriser les éléments de patrimoine naturel, historique ou paysager de la commune,
- Adapter la réglementation d'urbanisme aux enjeux soulevés dans le cadre de l'élaboration du Plan de prévention des inondations de la Rémarde (PPRi).
- Maîtriser la densification, préserver et valoriser le cadre de vie de la commune,
- Valoriser et qualifier les espaces urbains en particulier les entrées de ville, et mettre en valeur et préserver les identités de la commune (architecturales, urbaines, et paysagères),
- Organiser l'évolution des équipements publics, de service public et d'intérêt collectif, conformément aux perspectives d'accueil de populations nouvelles,
- Renforcer le parti d'aménagement durable en lien avec la transition écologique, et encourager à la performance énergétique,

ASSOCIE les services de l'État, à l'élaboration du projet de révision N°1 du PLU, conformément à l'article L 132-10 du Code de l'Urbanisme,

PRÉCISE qu'en application de l'article L. 132-7 à L. 132-13 du Code de l'urbanisme et de son article L. 153 et suivants et R. 153-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la présente sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet des Yvelines,
- Monsieur le Sous-Préfet de Rambouillet,
- Aux personnes publiques associées à la révision du document d'urbanisme, lesquelles seront consultées à chaque fois qu'elles le demanderont au cours de l'élaboration du document d'urbanisme :

- Conformément à l'article L. 132-10 du Code de l'urbanisme :
 - La Direction départementale des territoires,
 - La Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports,
 - La Direction régionale et interdépartementale de l'Hébergement et du Logement,
 - La Direction régionale des Affaires culturelles,
 - L'Académie de Versailles, l'agence régionale de la santé, la Direction générale de l'Aviation civile, l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine ;
- Conformément aux articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 153-11 du Code de l'urbanisme,
 - Le Conseil régional d'Ile-de-France,
 - Le Conseil départemental des Yvelines,
 - La Communauté d'agglomération Rambouillet Territoires,
 - La chambre d'agriculture des Yvelines, la chambre de commerce et d'industrie des Yvelines et la chambre des métiers et de l'artisanat des Yvelines,
 - L'Office national des forêts ;
- Conformément aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du Code de l'urbanisme,

- Les maires des communes limitrophes,
- Le Syndicat de l'eau et de l'assainissement du Sud-Yvelines,
- Pour information :
 - Au Parc Naturel Régional de la Haute-Vallée de Chevreuse,

DÉCIDE de confier, conformément aux règles de la commande publique, l'élaboration du PLU à un cabinet d'urbanisme, non choisi à ce jour,

SOLLICITE les services de l'État, conformément à l'article L 132-15 du Code de l'Urbanisme pour qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la révision du PLU.

SOLLICITE l'Unité départementale de l'architecture et du Patrimoine, et à travers elle la DRAC pour l'élaboration d'un Plan délimité des Abords des monuments historiques de Saint-Arnoult-en-Yvelines.

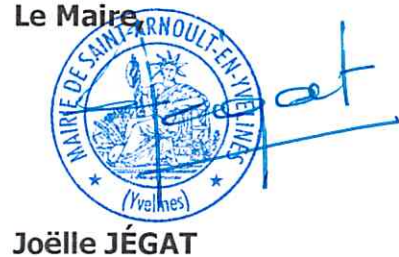
Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Le Secrétaire de séance



Stéphane DESCLOUDES

Le Maire



Joëlle JÉGAT

Madame le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

La présente délibération peut faire l'objet d'un retour contentieux devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.