Ville de
NEAUPHLE-LE-CHÂTEAU

SOUS - PREFECTURE
07 JUIL 2023
DE RAMBOUILLET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 JUILLET 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 3 juillet, à vingt heures et trente minutes
le Conseil Municipal de la Commune de Neauphle-le-Château
s'est réuni dans la salle du Conseil, sous la présidence de Madame Elisabeth SANDJIVY,
Maire après convocation légale, en date du vingt-sept juin deux mille vingt-trois.

****

Etaient présents :
Elisabeth SANDJIVY – le Maire, Benoît POUYET, Emmanuelle COEURET, Antoinette ROUVERAND, Jean-Pierre SIMOULIN – Maires Adjoints, Annick VENANT, Sylvie BARA, Bruno CAUQUIL, Sandrine MAES, Claire BASIRE, Elodie KLOJ, Benoit SCHROEDER, Agnès CORDONNIER, Georges ICHKANIAN.

Etaient absents, excusés et représentés :
- Stephen CHARLIEU donne pouvoir à Elisabeth SANDJIVY
- Marc LEROY donne pouvoir à Jean-Pierre SIMOULIN
- Jonathan KASTNER donne pouvoir à Sandrine MAES
- Eric LERAY donne pouvoir à Benoît POUYET
- Sébastien TUFFIER donne pouvoir à Benoit SCHROEDER
- Claire VIGNERON donne pouvoir à Georges ICHKANIAN

Etaient absents et excusés :
Emma BROU, Jimmy VIGNELLES

Etaient absents :
Joseph-Marie ABSIL

****

OBJET : MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La modification n°4 du PLU a été prescrite par Arrêté Municipal. Celle-ci vise à :
- la rectification d'erreurs matérielles faites au moment de l'écriture du règlement du PLU,
- la modification du plan de zonage pour préserver les trames vertes et bleues,
- la modification d'emplacements réservés,
- la facilitation de la lecture, la compréhension et donc l'application du PLU par les porteurs de projets, mais aussi pour les personnes en charge de l'instruction du droit des sols.
- l'ajout d'annexes, notamment de la réglementation de la gestion du patrimoine végétal et du périmètre de préservation des commerces de proximité.

Ces éléments ont été transmis aux Personnes Publiques Associées et mis à disposition du public en Mairie et sur le site internet de la Commune du 24 avril 2023 au 27 mai 2023. Madame le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 27 juin 2023.

Lors de la mise à disposition du public, 50 observations ont été enregistrées.

Madame le Maire indique que la mise à disposition du public du dossier de la modification étant achevée et que l'ensemble des observations ayant été étudiées, il convient maintenant d'approuver la modification telle que détaillée dans le rapport de présentation annexé, pour sa mise en vigueur.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE, à l'unanimité,** la modification N°4 du Plan local d'Urbanisme ;
- **INDIQUE à l'unanimité,** que conformément aux articles R153-20 et R153-21 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 local. La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et l'insertion dans la presse d'un avis d'information.

Le dossier de la modification du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de Neauphle-le-Château aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de Yvelines.

Ont signé au registre tous les membres présents.
Extrait certifié conforme.
Fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus.

Le Maire,

Elisabeth SANDJIVY



Envoyé en préfecture le 23/02/2024
Reçu en préfecture le 23/02/2024
Publié le
ID : 078-217804426-20240216-A2024_01-AR

Ville de
NEAUPHLE-LE-CHÂTEAU

ARRETE
Portant prescription d'une modification
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
De la commune de Neauphle-le-Château

Le Maire de Neauphle-le-Château,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153 – 36 à 44,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la Délibération du Conseil Municipal du 28 janvier 2013 approuvant la modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la Délibération du Conseil Municipal du 14 mai 2013 approuvant la modification simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la Délibération du Conseil Municipal du 25 novembre 2013 approuvant la modification simplifiée N°3 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la Délibération du Conseil Municipal du 3 juillet 2023 approuvant la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le projet de dossier de modification sera notifié aux personnes publiques associées

Considérant que le projet de modification, l'exposé de ses motifs, et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées, feront l'objet d'une enquête publique afin de permettre au public de formuler ses observations qui seront alors enregistrées et conservées,

Considérant que les modalités de l'enquête publique seront précisées par arrêté et seront portées à la connaissance du public 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelées dans les 8 premiers jours de celle-ci dans 2 journaux diffusées dans le département,

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le bilan sera présenté devant le Conseil municipal, qui délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public,

ARRETE

Article 1 : En application des dispositions de l'article L153-37 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est engagée.

Article 2 : La modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concernera (tout en restant fidèle au cadre préalablement défini par le PADD)

- La création d'un sous-secteur pour la zone UCVA.
- La création d'un emplacement réservé pour les parcelles AH 212-213 (23 route de Chevreuse) en vue de la création d'aménagement de logements sociaux.
- L'ajout d'un paragraphe concernant les énergies renouvelables dans les dispositions générales du PLU

Article 3 : le présent arrêté sera transmis à la Préfecture des Yvelines, notifié aux personnes publiques associées et fera l'objet d'un affichage en mairie

Fait à Neauphle-le-Château,
Le 16 février 2024
Le maire,
Elisabeth SANDJIVY

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès de l'autorité signataire ou contentieux auprès du tribunal administratif compétent dans le délai de deux mois à compter de sa date d'affichage.

2, place aux Herbes 78640 NEAUPHLE-LE-CHATEAU
Tél. : 01.34.91.00.74 - www.neauphle-le-chateau.com - mairie@neauphle-le-chateau.com

Ville de
NEAUPHLE-LE-CHÂTEAU

ARRETE

OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE A LA MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE NEAUPHLE-LE-CHÂTEAU

Le Maire de Neauphle-le-Château,

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153 – 36 à 44 ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la Délibération du Conseil Municipal du 28 janvier 2013 approuvant la modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la Délibération du Conseil Municipal du 14 mai 2013 approuvant la modification simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la Délibération du Conseil Municipal du 25 novembre 2013 approuvant la modification simplifiée N°3 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la Délibération du Conseil Municipal du 3 juillet 2023 approuvant la modification de droit commun n°4 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu l'arrêté du Maire portant prescription d'une modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neauphle-le-Château en date du 16 février 2024 et du 4 juillet 2024 ;
- Vu la consultation des personnes publiques associées en date du 12 juillet 2024 ;
- Vu la décision en date du 27 mars 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Versailles désignant Madame Blandine RHONÉ, commissaire enquêteur ;
- Vu les pièces du dossier soumises à l'enquête publique complétées des recommandations des personnes publiques associées ;

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Neauphle-le-Château. Cette procédure a été engagée afin de permettre :

- La création d'un sous-secteur pour la zone UCVA.
- La création d'un emplacement réservé pour les parcelles AH 212-213 (23 route de Chevreuse) en vue de la création d'aménagement de logements sociaux.
- L'ajout d'un paragraphe concernant les énergies renouvelables dans les dispositions générales du PLU
- Création d'une OAP sur le site Grand Marnier

Article 2 : Cette enquête publique se déroulera du lundi 7 octobre 2024 à 9 heures au mardi 5 novembre 2024 à 17 heures inclus, pour une durée de 30 jours consécutifs.

Article 3 : Madame Blandine RHONÉ a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Versailles.

Article 4 : Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique ainsi que les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sur support papier à la Mairie de Neauphle-le Château, située 2, place aux Herbes – 78640 NEAUPHLE-LE-CHÂTEAU, du lundi au vendredi aux heures d'ouverture de la Mairie et sur la page dédiée à l'enquête publique sur le site internet de la commune : http://www.neauphle-le-chateau.com/

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions

- Soit en les faisant recevoir par écrit ou par oral par le commissaire enquêteur aux jours et heures de ses permanences mentionnées à l'article 5 ;
- Soit en les consignant sur l'un des registres d'enquête cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et déposés en mairie de Neauphle-le-Château ;
- Soit en les adressant par voie dématérialisée à l'adresse suivante : urbanisme@neauphle-le-chateau.com à la mairie de Neauphle-le-Château à l'attention du commissaire enquêteur – projet de modification n°5 du PLU de Neauphle-le-Château ;
- Les observations et propositions transmises par voie dématérialisée, ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences, seront consultables sur les lieux de l'enquête.

Article 5 : Le commissaire enquêteur recevra les observations faites sur le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Neauphle-le-Château, les jours suivants à la salle du conseil de Neauphle-le-Château :

- Lundi 7 octobre 2024 de 9 h à 12h
- Samedi 19 octobre 2024 de 11h à 14h
- Mercredi 30 octobre de 14h à 17h
- Mardi 5 novembre de 14h à 17h

Le public pourra consulter, lors de ces permanences, le dossier d'enquête publique sur support papier.

Article 6 : L'autorité responsable du projet de modification de PLU est la mairie de Neauphle-le-Château représentée par son Maire, Madame Elisabeth SANDJIVY.

Article 7 : À l'expiration du délai prévu à l'article 2, les registres d'enquête seront mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur communique au Maire, dans la huitaine, les observations et propositions écrites consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. À compter de la clôture de l'enquête le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire, le dossier avec son rapport relatant le déroulement de l'enquête, ainsi que ses conclusions motivées faisant l'objet d'un document séparé.

Une copie du rapport d'enquête sera communiquée à la Présidente du tribunal Administratif de Versailles.

Article 8 : Un avis indiquant notamment les dates et lieux dans lesquels se dérouleront l'enquête publique, les dates de permanence du commissaire enquêteur ainsi que l'objet de l'enquête sera :

- Publié 15 jours avant le démarrage de l'enquête dans les journaux « Le Parisien » et « Le nouvel économiste » ;
- Affiché à la Mairie et sur les panneaux administratifs de la commune de Neauphle-le-Château ;
- Publié sur le site internet de la mairie de Neauphle-le-Château ;
- Publié dans les 8 jours après le début de l'enquête dans les journaux « Le Parisien » et « Le nouvel économiste » ;

Article 9 : Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié le cas échéant pour tenir compte des éventuelles réserves et recommandations du commissaire enquêteur, des observations du public et des avis émis et joints au dossier de l'enquête, sera présenté à l'approbation par délibération lors d'une séance du Conseil Municipal.

Article 10 : Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Neauphle-le-Château pendant une durée d'un an après la fin de l'enquête.

Article 11 : Ampliation du présent arrêté est transmis pour attribution, chacun pour ce qui le concerne, au préfet des Yvelines et au commissaire enquêteur mentionné à l'article 3 ci-avant et au président du Tribunal Administratif de Versailles.

Fait à Neauphle-le-Château, le 17 septembre 2024

Le Maire

Elisabeth SANDJIVY

MAIRIE DE NEAUPHLE-LE-CHATEAU
YVELINES

Envoyé en préfecture le 28/01/2025
Reçu en préfecture le 28/01/2025
Publié le
ID : 078-217804426-20250127-2025_01_02-DE

Ville de
NEAUPHLE-LE-CHÂTEAU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept janvier, à vingt heures et trente minutes
le Conseil Municipal de la Commune de Neauphle-le-Château
s'est réuni dans la salle du Conseil, sous la présidence de Madame Elisabeth SANDJIVY,
Maire après convocation légale, en date du vingt-et-un janvier deux mille vingt-cinq.

****

Etaient présents :
Elisabeth SANDJIVY – le Maire, Benoît POUYET, Emmanuelle COEURET, Stephen CHARLIEU, Antoinette ROUVERAND, Jean-Pierre SIMOULIN – Maires Adjoints, Annick VENANT, Sylvie BARA, Bruno CAUQUIL, Sandrine MAES, Claire BASIRE, Benoit SCHROEDER, Agnès CORDONNIER, Georges ICHKANIAN et Eric LERAY.

Etaient absents, excusés et représentés :
- Marc LEROY donne pouvoir à Jean-Pierre SIMOULIN
- Jonathan KASTNER donne pouvoir à Sandrine MAES
- Emma BROU donne pouvoir à Emmanuelle COEURET
- Claire VIGNERON donne pouvoir à Agnès CORDONNIER
- Jimmy VIGNELLES donne pouvoir à Stephen CHARLIEU

Etaient absents et excusés :
- Joseph-Marie ABSIL
- Elodie KLOJ
- Sébastien TUFFIER

****

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

La modification n°5 du PLU a été prescrite par Arrêté Municipal et vise à :

- La création d'un sous-secteur UCVA1 pour la zone UCVA,
- La réalisation d'une zone d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le site Grand Marnier,
- L'instauration d'un nouvel emplacement réservé sur les parcelles AH 212 et AH 213 localisée au 23 route de Chevreuse en vue de créer une offre de logements sociaux,
- Le renforcement et la mise en cohérence de l'article 4 des dispositions générales du règlement écrit par rapport aux règles du Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur l'aspect des installations dédiées à la production d'énergies renouvelable.

Ces éléments ont été transmis aux Personnes Publiques Associées et mis à disposition du public en Mairie et sur le site internet de la commune du 7 octobre 2024 au 5 novembre 2024. Madame le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 7 décembre 2024.
Lors de la mise à disposition du public, 18 observations ont été enregistrées.

Madame le Maire indique que la mise à disposition au public au dossier de la modification étant achevée et que l'ensemble des observations ayant été étudiées, il convient maintenant d'approuver la modification telle que détaillée dans le rapport de présentation annexé, pour sa mise en vigueur.

Envoyé en préfecture le 28/01/2025
Reçu en préfecture le 28/01/2025
Publié le
ID : 078-217804426-20250127-2025_01_02-DE

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE, à l'unanimité (3 abstentions : Bruno CAUQUIL, Claire BASIRE, Eric LERAY),** la modification N°5 du Plan local d'Urbanisme,

- **INDIQUE à l'unanimité (3 abstentions : Bruno CAUQUIL, Claire BASIRE, Eric LERAY),** que conformément aux articles R153-20 et R153-21 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 local. La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et l'insertion dans la presse d'un avis d'information.

Le dossier de la modification du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de Neauphle-le-Château aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de Yvelines.

Ont signé au registre le Maire et le secrétaire de séance.
Extrait certifié conforme.
Fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus.

Le Maire, **Le secrétaire de séance**

Elisabeth SANDJIAN **Sylvie BARA**

MAIRIE DE NEAUPHLE-LE-CHATEAU YVELINES