

CC2209ADS01 Exemption loi SRU – Triennal 2023-2025

Conseil communautaire du lundi 26 septembre 2022

Convocation du 20 septembre 2022

78120 RAMBOUILLET

Affichée le 20 septembre 2022

Présidence : Thomas GOURLAN

Secrétaire de Séance : Jacques FORMENTY

Conseillers titulaires		Suppléants	Absents représentés par
AGUILLON Claire	PT		
ALIX Martial	PT	PORHAULT Jérôme	
BATTEUX Jean-claude	PT	ALOISI Henri	
BAX DE KEATING Geoffroy	PT		
BERNARD Jean-Luc	PT		
BONTE Daniel	PT		
BRICAUD Nathalia	AE	CHEMIN Delphine	
BRIOLANT Stéphanie	REP	DEFFRENNE Philippe	GOURLAN Thomas
CABRIT Anne	AE	BUREAU Norbert	
CAILLOL Valérie	REP		DEMONT Clarisse
CARESMEL Marie	AE		
CARIS Xavier	PT		
CAZANEUVE Claude	PT	PELOYE Robert	
CHANCLUD Maurice	PT	GODEAU Hervé	
CHERET Claire	PT	PASSET Georges	
CHRISTIANNE Janine	PT		
CINTRAT Alain	REP		PETITPREZ Benoît
CONVERT Thierry	PT	MAZE Michel	
COPETTI Isabelle	PT	MANDON Franck	
DEMICHELIS Janny	PT	LENTZ Jacques	
DEMONT Clarisse	PT		
DESMET France	PT		
DEROFF Joseph	A		
DRAPPIER Jacky	PT	QUINTON Benjamin	
DUCHAMP Jean-Louis	PT	DELABBAYE Jean-Yves	
DUPRESSOIR Hervé	AE		
FLORES Jean-Louis	PS	HAROUN Thomas	
FOCKEY William	REP		PASQUES Jean-Marie
FORMENTY Jacques	PT	CARZUNEL Martine	
GAILLOT Anne-Françoise	PT	LE MENN Pascal	
GHIBAUDO Jean-Pierre	A	MOUTET Jean-Luc	
GOURLAN Thomas	PT		
GROSSE Marie-France	REP		PAQUET Frédéric
GUIGNARD Sylvain	A		

IKHELF Dalila	A		
JAFFRE Valéry	PT		
JEGAT Joëlle	PT		
JUTIER David	PT		
LAHITTE Chantal	PT		
LAMBERT Sylvain	PT	GATINEAU Christian	
LECOURT Guy	PT	BAUDESSON Hélène	
MALARDEAU Jean-Pierre	PT	BERTHIER Lydie	
MARGOT JACQ Isabelle	PT		
MARCHAL Evelyne	PT	GENTIL Jean-Christophe	
MATILLON Véronique	PT		
MAY OTT Ysabelle	PT	VEIGA José	
MOUFFLET Catherine	PT		
NEHLIL Ismaël	PT		
PAQUET Frédéric	PT		
PASQUES Jean-Marie	PT		
PETITPREZ Benoît	PT		
POMMET Raymond	PT		
QUERARD Serge	PT	SAISY Hugues	
QUINTON Gilles	PT	CHARRON Xavier	
REY Augustin	AE		
ROLLAND Virginie	A		
ROSTAN Corinne	A	MARECHAL Michel	
ROUHAUD Jean Christophe	PT	FAUQUEREAU Nadine	
SALIGNAT Emmanuel	REP	CHALLOY Camélia	CABRIT Anne
SCHMIDT Gilles	REP		CONVERT Thierry
SIRET Jean-François	PT		
STEPHANE Nathalie	PT		
TROGER Jacques	PT	BARDIN Dominique	
TRONEL Didier	PT		
WEISDORF Henri	PT		
YOUSSEF Leïla	REP		CHRISTIANNE Janine
ZANNIER Jean-Pierre	PT	THEVARD Nicolas	

Conseillers : 67	Présents : 48	Représentés : 8	Votants potentiels : 56	Absents/Excusés : 11
	Présents titulaires : 47			
	Présents suppléants : 1			

PT : présent titulaire – PS : présent suppléant - Rep : Représenté - 0 : ne prend pas part au vote - X : ne siège pas – A : absent - E : excusé

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la loi « Egalité et Citoyenneté » du 27/01/2017, modifiant l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation,

Vu la loi 3DS relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, modifiant l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation,

Vu l'arrêté préfectoral n°2016362-0001 en date du 27 décembre 2016 portant fusion de Rambouillet Territoires Communauté d'Agglomération, de la Communauté de Communes Contrée d'Ablis-Portes d'Yvelines et de la Communauté de Communes des Etangs,

Vu l'arrêté préfectoral n°2016363-0001 en date du 28 décembre 2016 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du Conseil communautaire de Rambouillet Territoires à compter du 1^{er} janvier 2017,

Vu l'arrêté préfectoral n° 78-2019-01-29-007 en date du 29 janvier 2019 portant modification des statuts de Rambouillet Territoires,

Vu l'arrêté préfectoral n°78-2019-10-28-004 en date du 28 octobre 2019 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Rambouillet Territoires à compter du renouvellement général des conseils municipaux des 15 et 22 mars 2020,

Considérant que par courrier en date du 13 juin 2022, le Préfet des Yvelines informe la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires du délai fixé au 21 septembre 2022 pour transmettre les propositions de candidatures des communes au dispositif d'exemption de la loi Solidarité et Renouvellement urbains pour la triennale 2023-2025,

Considérant que ce délai initial est reporté du fait de la non parution du décret relatif à la loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, mais que la nouvelle échéance n'étant pas précisément connue, il est préférable pour la Communauté d'Agglomération et les communes concernées de se positionner sans attendre,

Considérant qu'il appartient à la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires de se prononcer sur les candidatures des communes au dispositif d'exemption des obligations SRU pour la triennale 2023-2025, et de proposer au Préfet lesdites candidatures retenues,

Considérant les candidatures de Saint-Arnoult-en-Yvelines, Ablis, Le-Perray-en-Yvelines, Les-Essarts-le-Roi,

Considérant que la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines rappelle le constat de son état de carence et regrette d'être intégrée dans le dispositif SRU, n'étant pas dimensionnée, équipée ni desservie pour recevoir et planifier plus de 1000 logements, correspondant à la part manquante et à un développement de l'habitat privé en parallèle, qu'elle exprime sa volonté de trouver des solutions de renouvellement urbain en faisant évoluer le patrimoine local, et en anticipant sur les capacités foncières à exploiter, considérant que malgré la dynamique de sa politique d'aménagement traduite notamment par son adhésion au dispositif « Petites Villes de Demain » elle reste limitée dans ses capacités d'accueil par la volonté préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers garants du cadre de vie Sud-Yvelinois, ainsi que par la politique gouvernementale de promotion du Zéro artificialisation nette (ZAN), 83% de

son territoire urbanisé étant impacté par des contraintes supra-communales liées aux périmètres de protection patrimoniale et d'enjeux de préservation du milieu naturel, qu'elle est isolée par rapport aux bassins d'emplois de par l'absence de desserte ferrée et la rareté des connexions par transport en commun aux gares les plus proches, considérant l'impératif de renforcement de ces transports, de rapprochement domicile-travail comme de promotion des déplacements doux ne saurait être ignoré par une politique de développement résidentiel, considérant enfin le préjudice que lui crée son classement en zone B2 dans le classement A, B, C relatif à la caractérisation du déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, classement dont elle demande la révision à la hausse, considérant que la commune attend de l'Etat un geste clair pour mettre en œuvre un développement vertueux de son territoire, soit en faveur de l'exemption, soit par la mise en œuvre des différentes mesures financières et d'accompagnement collégial détaillées dans sa candidature,

Considérant que la commune d'Ablis, bien qu'officiellement sous le seuil des 3500 habitants pour l'année 2022, argumente sa candidature sur la base de ses efforts déjà déployés en termes de logement social, lui permettant d'atteindre 12% de son parc de résidences principales avec 170 logements sociaux construits en 5 ans, qu'elle souhaite par ailleurs jouer son rôle de pôle d'appui du sud Yvelines par une politique globale d'aménagement, renforçant ses équipements publics, attendant la résolution de difficultés liées à son isolement géographique,

Considérant que la commune de Le-Perray-en-Yvelines exprime son souhait de maintien de la vocation agricole, naturelle et forestière des espaces non urbanisés de son territoire, dans l'esprit de la Charte du Parc Naturel Régional de la Haute-Vallée de Chevreuse et des directives nationales de Zéro Artificialisation Nette des sols, qu'elle considère que son cadre de vie est aujourd'hui menacé par une densification qui dénaturerait son centre village par des immeubles collectifs trop hauts, qu'elle fait valoir le contexte de saturation de ses équipements scolaires et petite enfance, ainsi que la tension relative à l'accès aux soins pour les habitants malgré un taux d'évolution démographique négatif, qu'elle appuie enfin ces contraintes par l'isolement relatif du territoire vis-à-vis des bassins d'emplois du fait de la faiblesse des transports en commun et de la saturation de la RN10,

Considérant que la commune des Essarts-le-Roi argumente sur la réalité de son potentiel constructible, le bourg dans lequel se concentrent les possibilités d'évolution du tissu résidentiel, représentant à peine 10% du territoire, cerné par la forêt et les espaces boisés classés, les espaces agricoles, par les fractures que représentent la voie ferrée et la RN10, impacté par la traduction des objectifs de préservation de la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des réservoirs de biodiversité inscrits dans la charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, considérant les risques liés à la présence de carrières souterraines, à la présence de zones humides, aux 11 ICPE et 4 sites industriels en activité, considérant, les temps de transports vers les bassins d'emplois dont elle dépend étroitement, et considérant enfin, malgré l'effort qu'elle consent pour l'habitat, l'enjeu de baisse de son attractivité, couplé à une réduction de ses capacités de renouvellement urbain,

Considérant que trois de ces communes, quatre à très court terme, sont susceptibles d'être exemptées des dispositions de la loi SRU relatives à la construction de logements sociaux pour la triennale 2023-2025, au vu d'une analyse de la situation locale permettant de justifier leurs candidatures au Préfet,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité

3 abstentions : Jean-Luc BERNARD, France DESMET, David JUTIER,

DONNE un avis favorable aux candidatures des communes de Saint-Arnoult-en-Yvelines, Le-Perray-en-Yvelines, les Essart-le-Roi et Ablis au dispositif d'exemption SRU prévu par la loi 3DS relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale

PROPOSE les communes suivantes afin qu'elles soient exemptées des dispositions de la loi SRU :

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20220926-CC2209ADS01-DE
Date de télétransmission : 05/10/2022
Date de réception préfecture : 05/10/2022