



L'an deux mille vingt-six, le lundi six juillet à vingt heures trente, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie sise 1 place de la mairie aux Molières en séance publique, sous la présidence de Monsieur Yvan LUBRANESKI, maire,

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs BERNA-DUTOUR, BEZAIN, CAVIGGIA, GRUFFEILLE, LENAIN, LUBRANESKI, MOINEREAU, PERRELLON, PITHOIS, PRABONNAUD, RYBAK, SER, TOURNIER et VEYRES.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : Mesdames et Monsieur BELIN (pouvoir à Monsieur GRUFFEILLE), BOURDIN (pouvoir à Monsieur LUBRANESKI), DEFOSSEZ (pouvoir à Madame PERRELLON) et JANVIER (pouvoir à Madame BERNA-DUTOUR).

ÉTAIT ABSENT : Monsieur MASSON-DEBLAIZE.

A été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance : Monsieur Jean-Paul GRUFFEILLE.

Conseillers en exercice : 19 - Présents : 14 - Votants : 18.

DÉLIBÉRATION N°45/2026

OBJET : PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DÉFINITION DES MODALITÉS DE CONCERTATION PRÉALABLE

Monsieur Jean-Paul GRUFFEILLE, Rapporteur,

Monsieur GRUFFEILLE indique qu'il est nécessaire d'adapter le Plan Local d'Urbanisme de la commune des Molières aux évolutions législatives et réglementaires, aux besoins de la commune et aux documents supra-communaux.

Cette démarche débutera par un diagnostic global du territoire communal en vue de la conception d'un projet urbain d'ensemble dans le respect des principes de développement durable. Pour ce faire, des réflexions seront menées sur les thèmes de l'énergie, des déplacements, de la gestion des déchets, de l'eau, du paysage, de la biodiversité, des sols et du bruit.

Le projet permettra de choisir une forme urbaine limitant l'étalement urbain. Cela se traduira par la définition des orientations d'aménagement sur les différentes parties du territoire. L'objectif est de permettre le parcours résidentiel qui revient à diversifier l'offre de logements ou proposer des logements intermédiaires. Suivant les territoires de la commune, cette densification qualitative pourra prendre différentes formes comme par exemple redéfinir les possibilités de construction en zone urbaine ou redéfinir les règles d'occupation des sols.

Monsieur GRUFFEILLE propose donc au conseil municipal de se prononcer sur le lancement d'une procédure de révision du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur GRUFFEILLE ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 111-3, L. 132-7, L. 132-9, L. 153-31 à L. 153-35, R. 104-23 à R. 104-37, R. 153-20 et R. 153-21 ;

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France Environnemental (SDRIF-E) adopté par le Conseil régional d'Ile-de-France en date du 11 septembre 2024 et approuvé par décret en conseil d'Etat le 10 juin 2025 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune des Molières, approuvé le 24 juin 2013 et modifié le 8 juillet 2015 ainsi que le 20 juin 2016 et mis en compatibilité par déclaration de projet approuvée le 16 février 2026;

Considérant qu'il est nécessaire d'adapter le PLU aux évolutions législatives et réglementaires, aux besoins de la commune et aux documents de planification supra-communaux ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE de prescrire la révision du plan local d'urbanisme de la commune des Molières, sur l'ensemble du territoire communal,

PRÉCISE que les objectifs de la révision du PLU sont les suivants :

- mettre à jour le PLU pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires, notamment en matière de transition écologique et de gestion économe de l'espace ;
- adapter le zonage et les règles d'urbanisme aux besoins en logements, activités économiques, équipements publics et mobilités de la commune ;
- préserver et valoriser les espaces agricoles, naturels et paysagers ;
- mettre en compatibilité le PLU avec le SDRIF-E approuvé le 10 juin 2025 et la loi Climat & Résilience du 22 août 2021.

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

DIT que conformément aux articles L. 103-2 à L. 103-6 et L. 153-11 du code de l'urbanisme, une concertation sera organisée pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision du PLU, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de cette concertation sont les suivantes :

- mise à disposition en mairie et sur le site internet de la commune d'un dossier de présentation de la démarche et de son avancement ;
- ouverture en mairie d'un registre permettant au public de formuler ses observations ;
- mise en place d'une adresse électronique dédiée : concertation@lesmolières.fr ;
- organisation d'un atelier de concertation ;
- organisation de deux réunions publiques d'information.

Un bilan de la concertation sera présenté au conseil municipal, qui en délibérera, et sera joint au dossier d'enquête publique.

DEMANDE à Monsieur le Maire de solliciter auprès de Monsieur le Préfet l'association des services de l'Etat pour la révision du plan local d'urbanisme,

DONNE tout pouvoir à Monsieur le Maire pour choisir les organismes chargés de la révision du Plan Local d'Urbanisme,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant, convention ou marché nécessaire à l'accomplissement de la révision du Plan Local d'Urbanisme,

AUTORISE Monsieur le Maire, conformément à l'article L. 121-7-alinéa 1^{er} du code de l'urbanisme, à solliciter de l'Etat l'attribution d'une dotation financière destinée à compenser les dépenses entraînées par les frais matériels (et d'études) nécessaires à la révision du Plan Local d'Urbanisme,

DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, sont inscrites au budget de l'exercice considéré (opération 300 « Aménagement / urbanisme » chapitre 20 article 202), en section d'investissement ;

D'ASSOCIER à l'élaboration / la révision du PLU, les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du Code de l'urbanisme

DE CONSULTER au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre de l'article L.132-13.

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional d'Ile-de-France,
- au Président du Conseil Départemental de l'Essonne,
- au Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie,
- au Président de la Chambre des Métiers,
- au Président de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de la Communauté de Communes du Pays de Limours,
- au Président d'Ile-de-France Mobilités,
- aux Maires des communes limitrophes à savoir Saint-Rémy-lès-Chevreuse, Gometz-la-Ville, Limours, Pecqueuse et Boullay-les-Troux,
- au Président du Parc Naturel Régional de la Haute vallée de Chevreuse.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme.

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

Fait et délibéré en mairie, les jours, mois et an susdits,

POUR EXTRAIT CONFORME



Le Maire,

Yvan LUBRANESKI