

Nombres de membres

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	10	8

Séance du 16 septembre l'an deux mille vingt deux

Le 16/09/2022 à 18 h 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Renauld Hervé

Date de convocation
12/09/2022

Présents : MM. Renauld Hervé, Géraudie Thomas, Le Tual Didier, Campana Florent, Zaoui Nathalie, Maillard Fabrice, Vénard Sylvain, Dupuy Jean-Philippe.

Date d'affichage de la convocation
12/09/2022

Absents : MM.

Absents excusés : MM Hamel Arnaud, Trochet Jean-Claude.

Étaient représentés :

Monsieur Thomas Géraudie a été nommé secrétaire.

2022/33 – Approbation de la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Grandchamp

Le Maire de Grandchamp,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;

Vu l'arrêté du maire n° 43/2021 en date du 22/09/2021 prescrivant la modification simplifiée du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2021/39 en date du 29/10/2021 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée ;

Vu les pièces du dossier de PLU mises à disposition du public du 20/11/2021 au 20/12/2021 ;

Vu l'avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France du 28/10/2021. Celle-ci émet un avis favorable à la modification simplifiée du PLU ;

Vu l'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du 29/10/2021 et du 16/11/2021. Celle-ci émet un avis favorable au projet. En effet, l'ensemble des modifications portées à leur connaissance n'impacte pas de façon significative l'exercice des activités artisanales en place ;

Vu l'avis de l'UDAP des Yvelines (Unité départementale de l'architecture et du Patrimoine des Yvelines) du 05/11/2021. Celle-ci n'émet aucune observation particulière sur le projet de modification du PLU ;

Vu l'avis du Conseil Départemental des Yvelines (Direction générale des Services – Territoire d'Action Départementale Terres d'Yvelines) du 25/11/2021.

« Le Département prend acte des modifications envisagées, qui apparaissent généralement justifiées au regard notamment des caractéristiques rurales locales, et émet toutefois une suggestion sur le second point :

Suggestion relative à la hauteur maximale des constructions annexes (article 10 des zones Ua et N) : un certain assouplissement et une modulation de la limitation de la hauteur des annexes, actuellement systématisée à 4,5 m, paraissent justifiés. Toutefois, la proposition visant à n'instaurer, de manière indifférenciée, qu'un décrochage de 0,5 m seulement par rapport aux constructions principales pourrait entraîner le maintien d'annexes de hauteur élevée (jusqu'à 7,5 m de fait pour des constructions allant jusqu'à 8 m), assez peu justifiée dans le cadre d'une mesure généralisée à l'ensemble des zones Ua et N, et non « ciblée » sur certaines constructions spécifiques. La perception de la particularité même des annexes pourrait s'en trouver atténuée, ce qui risquerait de favoriser, dans certains cas, le « détournement » de leur vocation première.



Le Département suggère donc :

- d'instaurer, tel envisagé, la règle d'un décrochage minimal de 0,5 m (voire de 1 m) entre le bâti principal et l'annexe ;
- de maintenir néanmoins, de manière quasi générale, pour les zones Ua et N, une règle de hauteur maximale des annexes, le cas échéant portée un peu au-delà de 4,5 m (une hauteur allant jusqu'à 6 m paraissant encore raisonnable) ;
- d'identifier parallèlement les secteurs où, de manière encadrée, limitée et justifiée, l'application du décrochage par rapport à la hauteur du bâtiment principal (de l'ordre de 0,5 m à 1 m) pourrait exceptionnellement s'accompagner d'une dérogation permettant le dépassement de la nouvelle hauteur maximale des annexes suggérée (à fixer entre 4,5 m et 6 m), en référence à un objectif de maintien de la qualité architecturale ou patrimoniale. Cette dérogation pourrait en effet n'être réservée qu'aux bâtis et/ou secteurs de grande qualité patrimoniale à protéger, afin d'éviter une différence trop importante de hauteur, parfois inesthétique, entre un bâti principal de grande hauteur et à forte valeur patrimoniale (généralement ancien) et son annexe. Elle pourrait s'appliquer, notamment, aux secteurs bâtis déjà identifiés au plan de zonage au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. »

Vu l'avis du SIAEP de la Forêt de Rambouillet du 06/12/2021. Le SIAEP de la Forêt de Rambouillet « précise que le réseau d'Alimentation en Eau Potable (AEP) en provenance de la RD 983 « route de Nogent » ne dessert pas totalement le chemin du Buisson. En effet, il s'arrête au coin de la parcelle ZD0096 sise 2 chemin du Buisson » ;

Vu l'avis de la Communauté de communes du Pays Houdanais du 13/12/2021. La CCPH « ne formule aucune observation sur ce projet qui porte essentiellement sur des modifications de certains articles qui n'ont aucune incidence sur les politiques et compétences de la CC Pays Houdanais » ;

Entendu le bilan de la mise à disposition ;

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Considérant que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme mis à la disposition du public et des personnes associées a fait l'objet de modifications

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

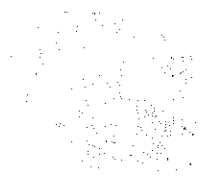
- **Décide** d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente,
- **Autorise** M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- **Indique** que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,
- **Indique** que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie de Grandchamp durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuver, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité ;

La délibération sera publiée au recueil des actes administratifs

La présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

La présente délibération est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de 2 mois à compter de son affichage.



Après envoi en Sous-Préfecture

Acte rendu exécutoire

27/09/2022

et publication ou notification

28/09/2022

Et ont signé tous les
Pour copie certifiée c

Le Maire,
Hervé Renaud



Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le 28/09/2022

ID : 078-217802834-20220916-20223-AU

Le Secrétaire,
Thomas Géraudie



La présente délibération est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de 2 mois à compter de son affichage.