

l'an deux mil dix-sept
le quinze juin à vingt et une heures
LE CONSEIL MUNICIPAL, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique
en mairie de Cernay-la-Ville,
Sous la présidence de Monsieur René MEMAIN, Maire.

Etaient présents : Mmes et MM BARGIARELLI, BOUR, CHERET, DURAND,
FONT, JULIEN-LABRUYERE, KONNERADT, LORIEROUX, MEMAIN,
MUNIER, PERIGNON, RANCE, SABELLA

Date de convocation
9 JUN 2017

formant la majorité des membres en exercice.

**Date d'affichage
de la convocation**
9 JUN 2017

Pouvoirs: M. BOSCA a donné procuration à M. JULIEN-LABRUYERE
Mme DELAGE a donné procuration à M. MEMAIN
Mme LIONNET a donné procuration à Mme RANCE
M. PASSET a donné procuration à M. SABELLA
M. SCHAFTLEIN a donné procuration à M. BOUR
Mme VANMAIRIS a donné procuration à Mme CHERET

Absent excusé : ./.

**Date d'affichage
de la délibération**
22 JUN 2017

Mme PERIGNON a été élue secrétaire de séance

Nombre de conseillers 19

Présents 13

Votants 19

OBJET : Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

M. BOUR, Maire Adjoint délégué à l'urbanisme, rappelle que le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme a été prescrit par arrêté du Maire en date du 13 janvier 2017.

Il rappelle que la modification simplifiée n°1 a pour objet d'apporter **quelques précisions mineures et de combler quelques manques au règlement, à savoir :**

- **Zones U, A et N :**

Article 7 – les toitures :

Préciser : en cas d'implantation en limite séparative, les châssis de toit sont autorisés s'ils se situent à une distance minimale de 2 mètres au droit de ces limites séparatives (la distance calculée horizontalement du centre du châssis à la limite séparative).

Article 11 – Suppression de la phrase : L'emploi de matériaux constituant une imitation d'un autre (PVC imitant le bois, fausses pierres, toute forme de pastiche, etc...).

- **Zones UA, UB et UC :**

SECTION I : nature et occupation des sols :

Modification de la phrase « ... en cas de réalisation d'un programme comprenant plus de deux logements créés, 30% au minimum de ce programme devra être affecté à des logements sociaux.

- **Zone UA :**

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Rajout de la phrase : Dans le cas où toutes les constructions existantes n'ont pas le même alignement, il pourra être autorisé une implantation différente pour assurer une bonne intégration au sein de l'ensemble bâti.

Article 10 : hauteur maximale des constructions

Rajout de la phrase : En cas de construction sur deux zones différentes, le règlement à prendre en compte sera celui de la zone sur laquelle l'emprise au sol de la construction sera la plus importante.

Rajout de la phrase : La création des extensions des constructions existantes est autorisée à la même hauteur que le bâtiment existant.

– **Zones U et N :**

Article 11 : toitures des constructions nouvelles et des extensions :

Rajout d'un paragraphe manquant pour préciser les toitures : Une inclinaison inférieure à 30° est autorisée, ainsi que des toitures à un pan pour les bâtiments annexes et les volumes secondaires (vérandas par exemple).

– **Zone UC - NH :**

Article 2 :

Suppression de phrase « à partir de la date d'approbation du PLU »

– **Zone UZ :**

SECTION I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol :

Suppression des conditions générales qui sont inutiles car vides.

– **Zone A :**

Article 2 : occupations et utilisation des sols autorisées

Rajout d'une précision dans le 5ème item : Les constructions nouvelles à l'intérieur des secteurs de taille et de capacité limitée définis sur le règlement graphique, à condition que leur destination soit directement liée à un projet de reconversion ou à une reconversion déjà réalisée, de l'ensemble bâti agricole.

Il s'est avéré qu'un ensemble déjà reconverti ne pouvait être concerné par la liste des occupations et utilisations de sol autorisées.

- Rajouter titre : toitures des constructions nouvelles et extensions

Titre manquant par rapport aux autres zones.

Article 2 :

Remplacer la taille des abris à chevaux de 15 m² par 20m²

• **Zone N :**

Article 2 :

Rajout : les bâtiments agricoles de types abris pour chevaux d'une surface maximale de 20m², à condition qu'ils soient ouverts au minimum sur un côté et à raison d'une densité maximale de 1 abri par hectare.

Par délibération du 20 février 2017, le Conseil Municipal a défini les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme à savoir :

- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme en mairie du mardi 18 avril 2017 au samedi 20 mai 2017 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
- Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en mairie
- Mise en ligne sur le site internet de la commune de Cernay-la-Ville.

Suite à la transmission aux personnes publiques associées et à la mise à disposition du public du dossier, des remarques ont été formulées, dont certaines sont à prendre en compte, à savoir :

- Evolution des règles de construction des abris à chevaux : la chambre d'agriculture demande que soit précisé que la surface autorisée concerne l'emprise au sol des bâtiments.
- Règles spécifiques aux portails : la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires précise que la non distinction dans le règlement des portails, portillons et clôtures pourrait poser problème.

M. Bour précise que la Direction Départementale des Territoires a donné son accord sur l'ensemble des modifications. Suite à l'interpellation de M. Julien-Labruyère, il précise également que la référence aux copropriétés dans les articles UB7 et UB9 a été maintenue dans le PLU malgré la demande de la supprimer de Rambouillet Territoires (PPA).

Il appartient désormais au Conseil Municipal de tirer le bilan de cette mise à disposition et d'approuver le dossier de modification simplifiée n°1.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.110, L.121-1, L.123-13 et L.123-13-1 à L.123-13-3,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012, entrée en vigueur le 14 janvier 2013, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration de modification et de révision des documents des documents d'urbanisme,

Vu la délibération du 24 juin 2015 approuvant le règlement du PLU,

Vu l'arrêté du Maire n°ARR2017_002 en date du 13 janvier 2017 prescrivant la mise en œuvre de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°DCM2017_007 en date du 20 février 2017 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après échanges de vues et délibérations,
A l'unanimité,

TIRE un bilan favorable de la mise à disposition

APPROUVE la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel que présenté aux personnes publiques associées et à la population dans le cadre de la mise à disposition, avec les modifications citées précédemment.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de Cernay-la-Ville et sur le site internet de la commune durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera en outre transmise au Préfet pour le contrôle de légalité.

DIT que la présente délibération sera exécutoire :

- Après l'accomplissement des mesures de publicité précitées,
- Et après transmission au Préfet de celle-ci.

DIT que le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de Cernay-la-Ville ainsi qu'à la Préfecture des Yvelines (ou à la Direction Départementale des Territoires), aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pour extrait conforme
Cernay-la-Ville, 22 juin 2017
Le Maire
René MEMAIN

