

DEPARTEMENT YVELINES	RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Liberté - Égalité - Fraternité
CANTON RAMBOUILLET	ARRÊTÉ DU MAIRE
COMMUNE SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES	PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la commune de SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES,

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

Vu le décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme et plus particulièrement les articles L 153-36 et suivants, L 153-45 et suivants, L 153-40 et R 153-41 et suivants,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite Loi Solidarité et Renouvellement Urbain,

Vu la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 « mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production du logement social »,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi Accès au logement et Urbanisme Rénové,

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à « l'égalité et à la citoyenneté »,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 pour « l'évolution du logement et l'aménagement et du numérique »,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 9 avril 2013 et modifié par délibération en date du 11 février 2014, du 2 février 2016 et du 22 janvier 2019 et ayant fait l'objet d'une mise en compatibilité le 21 mai 2019,

Vu l'arrêté préfectoral n°78-2020-12-24-012 en date du 28 décembre 2020 déclarant la carence sur la commune,

Considérant que la procédure de modification définie dans l'article L 153-45 du code de l'urbanisme peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les adaptations envisagées n'auront pas pour conséquence :

- De majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- De diminuer ces possibilités de construire,
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant que le rapport entre parking aérien et parking souterrain demande une évolution (de 80% à 70%), que cette règle doit concerner les zones suivantes du PLU : UA, UB, UC, UD, que le seuil d'application de cette règle doit concerner l'ensemble des opérations immobilières de plus de 500 m² de surface de plancher (contre 1500 m² actuellement),

Considérant qu'un ajustement de la règle de stationnement est nécessaire pour les opérations immobilières présentant de l'habitat inclusif, et ce, dans les zones UA et UB du PLU,

Considérant que la suppression de la règle concernant les places visiteurs est nécessaire pour les opérations immobilières présentant de l'habitat inclusif, et ce, dans les zones UA et UB du PLU,

Considérant que l'autorisation des places commandées pour les logements en accession, peu importe leurs typologies, est nécessaire pour les opérations immobilières, et ce, dans les zones UA, UB, UC et UD du PLU,

Considérant que l'uniformisation de la règle de hauteur des clôtures donnant sur rue à 1,80 m est nécessaire,

Considérant que la fixation de règles au titre des articles UX6 et UX7 n'apparaît pas nécessaire pour la construction d'équipement publics,

Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L121-4 du code de l'urbanisme, seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées,

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, il sera présenté le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée,

ARRÊTE

Article 1 : Il est engagé la procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES. Le projet de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public dont les modalités seront définies par le Conseil Municipal.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES est engagé afin d'assurer notamment l'opérationnalité de l'opération immobilière dite de l'îlot Grivot, incluant notamment de l'habitat inclusif mais aussi la conception du nouveau centre technique municipal en zone UX (zonage d'activités),

Article 3 : Le projet de modification simplifiée du PLU n°4 de SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES sera transmis aux personnes publiques associées (PPA) pour avis avant la mise à disposition au public.

Article 4 : Il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°4 du PLU de SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES dont les modalités seront définies par délibération du Conseil Municipal.

Article 5 : A l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifié n°4 du PLU éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des

observations du public sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal de SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES.

Article 6 : Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Article 7 : Copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet.

Fait à SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES
Le 4 mars 2022.



Le Maire

Joëlle JÉGAT

Hôtel de Ville

Place du Jeu de Paume – 78730 Saint Arnoult en Yvelines – Téléphone 01.30.88.25.25 – Télécopie 01.30.59 31 04

Le destinataire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.