



*Saint-Arnoult
en Yvelines*

CONSEIL MUNICIPAL

**Séance du
24 novembre 2022**

**Date de la convocation :
17 novembre 2022**

Date d'affichage : 30 novembre 2022

2022/75

**Département
des YVELINES**

**Arrondissement
de RAMBOUILLET**

**Canton
de RAMBOUILLET**

**Commune de
SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES**

DÉLIBÉRATION N° DCM 2022/75

OBJET : URBANISME – Approbation de la modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines

L'an deux mille vingt-deux, le 24 novembre à 20h00

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du Colombier, en séance publique, sous la Présidence de Mme Joëlle JÉGAT, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS (19) :

Mme Joëlle JÉGAT, M. Arnaud BAGUENIER, Mme Julie SEYWERT,
M. Didier TRONEL, Mme Clémence CHICHEPORTICHE, M. Michel JOLLY,
Mme Annick LACHAUX LUCIEN-BRUN, M. Stéphane DESCLOUDS,
Mme Chantal WENDLINGER, Mme Chantal GOUX-ROBIN,
M. Christophe TIERFOIN, M. Claude COTTIN, M. Julien LEVILLAIN,
M. Paul THIBAUD, Mme Véronique ERAPA, M. Brigitte POINCELIN,
M. Joseph DEROFF, M. Sylvain GUIGNARD,
Mme Alexie Morgane GUIGNARD.

ÉTAIENT ABSENTS ET ONT DONNÉ POUVOIR (10) :

Mme Béatrice MARTIN-ROMANIK a donné pouvoir à M. Claude COTTIN
M. Zinaha RANDRIANARIVO a donné pouvoir à M. Didier TRONEL
M. Daniel UCEDA a donné pouvoir à Mme Joëlle JEGAT
M. Thierry FARROUX a donné pouvoir à M. Arnaud BAGUENIER
Mme Laure JOUFFROY a donné pouvoir à Mme Chantal WENDLINGER,
M. Alexis POURKARTE a donné pouvoir à Mme Clémence CHICHEPORTICHE
Mme Michèle MEUROU a donné pouvoir à M. Michel JOLLY
M. Jean-Louis BARAUT a donné pouvoir à Mme Brigitte POINCELIN
M. Pierre-Jean AUBERTIN a donné pouvoir à Mme Véronique ERAPA
Mme Brigitte ALEXANDRE a donné pouvoir à M. Paul THIBAUD

ÉTAIT ABSENT (0) :

Nomination du secrétaire de séance : M. Christophe TIERFOIN

DCM 2022/75 : URBANISME – Approbation de la modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines

La procédure de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Arnoult-En-Yvelines a été engagée par arrêté municipal n° 2022-037 et a pour objet :

- La modification de la règle propre à l'aménagement de places de stationnement en sous-sol dans les zones urbaines mixtes et à dominante résidentielle (zone UA, UB, UC, UD).
- L'introduction d'une règle de stationnement à destination des constructions destinées à l'hébergement des personnes âgées (zones UA, UB).
- L'intégration des places de stationnement commandées dans les zones mixtes et à dominante résidentielle (zones UA, UB, UC, UD).
- L'introduction d'une dérogation en zone UA relatif à l'aspect extérieur des constructions pour les constructions destinées au logement social.
- L'harmonisation des hauteurs de clôtures situées en bordure des voies et des emprises publiques dans les zones UB, UC, UD.
- La modification des règles d'implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques et des limites séparatives (articles 6 et 7) en zone d'activités économiques (zone UX) pour les constructions et installations nécessaires aux services publics eu d'intérêt collectif.

Le projet a été soumis, en date du 30 mars 2022, à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour avis au cas par cas sur la nécessité de mener une évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme.

Le dossier a été notifié aux personnes publiques associées et ce, conformément à l'article L 153-47 du Code de l'urbanisme. Les avis suivants ont été émis :

- La Chambre des métiers et de l'artisanat, la Chambre de commerce et d'industrie et la Ville de Sonchamp ont émis des avis favorables sans remarques particulières. Le Conseil départemental, quant à lui, souscrit aux évolutions apportées par la modification simplifiée n° 4 du PLU.
- L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Yvelines a émis deux observations :
 - Concernant le motif n°5 de la modification et l'augmentation de la hauteur des clôtures en zones UB, UC et UD à 1,80 m, l'UDAP indique qu'afin d'éviter un effet de cloisonnement important des rues, les clôtures constituées d'un mur plein devraient être maintenues à 1,60 m de hauteur maximum.
 - Concernant le motif n°6 de la modification, portant sur la possibilité d'une implantation libre sur les parcelles en zone UX pour les seuls bâtiments d'équipements publics et d'intérêt collectif, l'UDAP souhaite que soit conservé un retrait de 6 m minimum pour ces établissements.

- La Direction départementale des territoires, pour les communes de Saint-Arnoult-en-Yvelines, a émis une observation et deux remarques
 - L'observation vise à attirer l'attention de la Ville sur le fait que la disposition introduite par la modification simplifiée qui prévoit d'appliquer l'obligation de réalisation de parkings souterrains y compris pour les opérations de logements locatifs sociaux pourrait remettre en cause des projets de logements locatifs sociaux et rendre plus difficile l'atteinte de l'objectif fixé par la loi SRU.
 - La remarque subsidiaire 1 porte sur les places commandées. La DDT rappelle simplement, pour information, que le Conseil d'Etat autorise leur prise en compte dès lors que chacune d'elles, affectée au même logement que celle qui en commande l'accès, est effectivement utilisable.
 - La remarque subsidiaire 2 concerne la définition des façades, ajoutée dans le cadre de la modification simplifiée. La DDT rappelle, pour information, la définition fournie par le lexique national de l'urbanisme en précisant qu'il ne s'agit que d'une doctrine.

Par délibération du Conseil Municipal n° DCM 2022/35 en date du 14 avril 2022, les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée ont été arrêtées.

La mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée n°4 étant achevée. Aucune remarque n'a été formulée sur le registre, aucune remarque n'été transmise par courrier. Une observation a été formulée par la société ENGIE par courrier électronique portant sur les points suivants : intégration à la modification simplifiée la suppression de l'emplacement réservé n°8 et demande de précisions quant à l'imposition de construire des stationnements souterrains pour les constructions d'habitation développant plus de 500 m² de surface de plancher pour les sites et sols pollués.

Le bilan de la mise à disposition du public constitue l'annexe 1 à la présente.

Aucun ajustement n'a été apporté au dossier de modification simplifiée n° 4.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

VU le Code général des collectivités territoriales (CGCT),

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-40, L. 153-45 à L. 153-48, R. 153-20 et R. 153-21,

VU l'arrêté municipal n° 2022-037 en date du 4 mars 2022 prescrivant la modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Arnoult-En-Yvelines,

VU la délibération n° DCM 2022/35 en date du 14 avril 2022 définissant les modalités de la mise à disposition au public dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU de Saint-Arnoult-En-Yvelines,

VU la décision n° MRAE DKIF-2022-076 du 19 mai 2022, de dispense d'évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Arnoult-En-Yvelines, après examen au cas par cas,

CONSIDERANT la note de présentation de la modification s
Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Arnoult-En-Y
l'annexe 2 de la présente,

CONSIDERANT la notification aux Personnes Publiques Associées du projet de
modification simplifiée n° 4 du PLU,

CONSIDERANT le bilan de la mise à disposition du public, constituant l'annexe 1
de la présente,

CONSIDERANT que le dossier de modification simplifiée du PLU tel qu'il est
présenté, peut être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de
l'urbanisme,

ENTENDU l'exposé de M. Arnaud BAGUENIER, rapporteur

Le Conseil Municipal,

Après avoir fait l'objet d'un débat contradictoire,

Après en avoir délibéré, au vote à main levée, à la majorité par :

- **20 voix POUR**
- **9 voix CONTRE :** Mme ERAPA, M. AUBERTIN, M. DEROFF, M. BARAUT,
Mme POINCELIN, M. THIBAUD, Mme ALEXANDRE, Mme GUIGNARD,
M. GUIGNARD.

APPROUVE le bilan de la mise à disposition tel qu'il a été présenté en confirmant
que la concertation relative au projet de modification simplifiée du PLU de Saint -
Arnoult-En-Yvelines s'est déroulée conformément aux modalités prévues.

APPROUVE le projet de modification simplifiée n° 4 du PLU de Saint-Arnoult-En-
Yvelines tel qu'il est annexé à la présente délibération.

AUTORISE le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents qui
seraient rendus nécessaires par l'application des dispositions de la présente
délibération.

*Copie certifiée conforme par le Maire soussigné qui certifie en outre que la présente délibération a été affichée à
Saint-Arnoult-en-Yvelines le 30/11/2022, et rendue exécutoire conformément aux dispositions relatives aux droits
et libertés des Communes prévues par la loi du 2 mars 1982 modifiée et complétée le 22 juillet 1982, et transmise
au Contrôle de la Légalité le 30/11/2022.*

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdit

Le Maire,


Joëlle JÉGAT

*Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif de Versailles 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.*