

Commune de
Mittainville



Yvelines

5 rue de la Mairie - 78125 Mittainville - Tél : 01 34 85 01 62

1ère Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme



AVIS DES SERVICES

5

- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 février 2014
- ▶ Prescription de la 1ère modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme le 26 juin 2014
- ▶ Projet mis à disposition du public du 5 mars au 4 avril 2015
- ▶ 1ère modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 avril 2015

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 30 avril 2015

approuvant
la 1ère modification simplifiée
du plan local d'urbanisme
de la commune de Mittainville

Le Maire,

PHASE :

Approbation





Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES YVELINES

Direction des relations avec les collectivités locales
Bureau du contrôle de l'urbanisme
et des autorisations de construire

Versailles, le 17 MARS 2015

Affaire suivie par :
Valérie Magne
☎ : 01.39.49.79.73
✉ : valerie.magne@yvelines.gouv.fr

Direction départementale des territoires
Service de l'urbanisme, des bâtiments et des territoires
Affaires Juridiques

Stéphane Bordignon
☎ : 01.30.84.31.28
✉ : stephane.bordignon@yvelines.gouv.fr



Le Préfet des Yvelines

à

Madame le maire de Mittainville

Objet : Commune de Mittainville – Notification L.123-13-1 du code de l'urbanisme d'un projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme communal

Références : SUBT_AJ_20150304_Maire_Avis-PLU125_Pref

Conformément aux dispositions de l'article L123-13-1 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié un projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de Mittainville ayant pour objet :

- la rectification d'une erreur matérielle dans les articles 2 et 9 du règlement de la zone naturelle N,
- l'actualisation du relevé cadastral sur le plan de zonage dans le secteur de la RD71 et de la rue de la Grenouillère,
- la clarification de certaines rédactions du règlement.

Adresse des guichets : 1 avenue de l'Europe - Versailles
Adresse postale : 1 rue Jean Houdon - 78010 Versailles Cedex
Tél : 01.39.49.78.00 - www.yvelines.gouv.fr

La modification simplifiée projetée ne modifie pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'emporte pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. Elle entre donc bien dans le champ d'application de la procédure de modification conformément aux articles L.123-13 et L.123-13-1 du code de l'urbanisme et peut être réalisée sous une forme simplifiée en conformité avec l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme.

J'émetts donc un avis favorable sur la modification envisagée.

Cependant, la nouvelle rédaction de l'article 8 de la zone 1AU relatif à l'implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres ne saurait être conservée.

Aux termes de cette disposition : *« L'implantation des bâtiments et installations doit être conçue de manière à ce que les exigences de sécurité (incendie, protection civile) et de la salubrité (ensoleillement) publique soit assurée. »*

En premier lieu, la salubrité au sens du code de l'urbanisme recouvre la protection contre les atteintes à la santé publique, voire les atteintes à la qualité de la vie (protection des nappes phréatiques, nuisances liées aux élevages, bruits, nuisances olfactives...).

La perte d'ensoleillement ne peut être considérée comme un problème de salubrité.

Voir en ce sens :

CE 4 février 1981 « syndic des copropriétaires d'un immeuble à Courbevoie »

Seul, le code civil sanctionne ce type de désagrément de nature privée. Je vous invite à enlever cette précision.

Toutefois, à supposer que vous souhaitiez garder cette disposition sans la précision relative à l'ensoleillement, il me semble opportun qu'elle soit intégrée dans l'article 2 du règlement du plan de la zone 1AU, celui-ci énonçant les conditions auxquelles sont soumises les occupations et utilisations du sol.

Il ne m'apparaît toutefois pas utile de la conserver.

En effet, l'article R.111-2 du règlement national d'urbanisme qui est d'ordre public et s'oppose donc aux demandes d'autorisation même en présence d'un plan local d'urbanisme dispose que : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

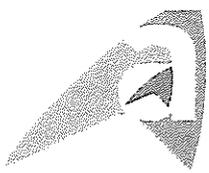
Vous pouvez donc opposer un refus ou imposer des prescriptions à une demande d'autorisation d'occupation des sols en motivant votre arrêté sur la base de cette dernière disposition sans avoir à intégrer une rédaction similaire dans votre document d'urbanisme.

Je vous rappelle, à toutes fins utiles, que le présent courrier devra être joint au dossier mis à disposition du public.

Le Préfet

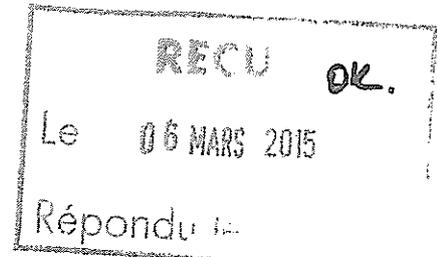
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Julien CHARLES



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
INTERDEPARTEMENTALE
ILE-DE-FRANCE

2 avenue Jeanne d'Arc - BP 111
78153 Le Chesnay Cedex
Tél. : 01 39 23 42 00
Fax : 01 39 23 42 42
accueil@ile-de-france.chambagri.fr



Madame le Maire
Mairie de MITTAINVILLE
5 rue vde la Mairie
78125 MITTAINVILLE

Le Chesnay, le 3 mars 2015

N/Réf. : 2015/BA/052/LM

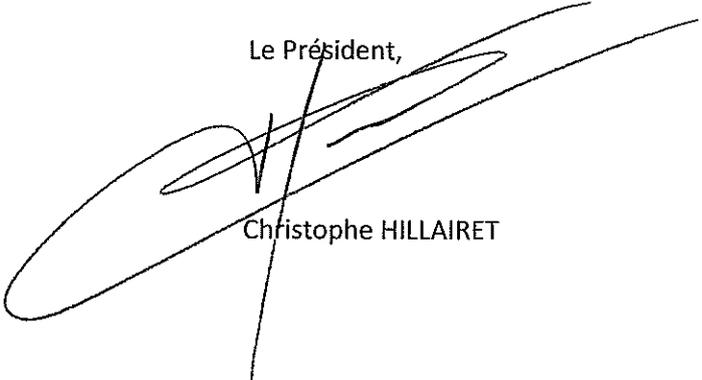
Madame le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de MITTAINVILLE. Ce dossier est parvenu au siège de notre Compagnie le 20 février dernier et j'ai pris connaissance avec intérêt de ce projet.

J'ai plaisir de vous informer que le projet de modification n°1 du PLU ne formule pas d'observations particulières de notre Compagnie.

Je vous prie de recevoir, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,



Christophe HILLAIRET