



REPUBLIQUE FRANCAISE Département des Yvelines Canton de RAMBOUILLET
Liberté - Egalité - Fraternité
ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 24 - 2024

Concernant la modification simplifiée N° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le maire de Saint-Hilarion,

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L.153-40-1 à L153-45 à L153-48,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 5 juillet 2013 approuvant le plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal du 16 janvier 2024 approuvant la 1^{ère} modification de droit commun,

Considérant que la modification simplifiée est menée à l'initiative du maire ;

Considérant qu'il est nécessaire d'engager la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Hilarion pour les motifs suivants :

- Faire évoluer les règles de la zone Ub afin de revoir l'emprise au sol des constructions (article 9) ;
- Faire évoluer les règles d'aspect extérieur des constructions des zones Ub et Uc (article 11) ;
- Faire évoluer les règles des zones Ua et Ub en matière d'espace libre (article 13).
- Supprimer les règles de Coefficient d'Occupation des Sols (COS) des zones Ua, Ub et Uc (article 14)

sans porter atteinte ni à son économie générale ni aux objectifs énoncés par le projet d'aménagement et de développement durable.

Considérant qu'en application de l'article L. 153-36 du Code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement.

Considérant que la modification envisagée n'est pas de nature à :

- changer les orientations du PADD,
- réduire un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- comporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Considérant que les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- de diminuer les droits à construire,
- de majorer de plus de 20 % les droits à construire résultant de l'application de l'ensemble des règles du PLU de la zone,
- de réduire une zone urbaine ou à urbaniser.

ARRÊTE

Article 1 : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté n°20-2024 du 13 juin 2024.

Article 2 : En application des dispositions de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée est prescrite.

Article 3 : Le projet de modification simplifié portera sur l'évolution des dispositions des zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles du règlement écrit sans réduction ni augmentation de plus de 20% des droits à construire.

Article 4 : Le projet de dossier de modification du plan local d'urbanisme sera notifié aux personnes publiques associées intéressées.

Article 5 : Le projet de modification simplifiée n° 1, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées.

Article 6 : L'Agence Gilson et associés 4 bis rue Saint-Barthélemy à Chartres est retenue pour conseiller la commune et élaborer la modification.
L'élaboration de la modification et de tous les travaux y afférents est actée pour la somme de 4717,50 € HT, soit 5661,00 € TTC et 1 tranche optionnelle de 1395,00 € HT, soit 1674,00 € TTC.

Article 7 : Le maire demandera l'aide financière de l'Etat conformément à l'article L-1614-9 du CGCT et la note du 10 février 2023 du Préfet des Yvelines (DDT-SUT-UP).

Article 8 : À l'expiration du délai de la mise à disposition du public prévu à l'article 4, les registres seront clos et signés par le Maire ou son représentant et ce dernier en présentera le bilan devant le Conseil Municipal auquel sera soumis pour délibération le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois et la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 9 : Une copie de cet arrêté sera adressée sans délai à :

- Monsieur le Préfet des Yvelines
- Monsieur le Sous-préfet de Rambouillet

Fait à Saint-Hilarion,
Le 16 juillet 2024

Le Maire,
Jean-Claude BATTEUX

