

Saint-Nom-la-Bretèche

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Département des Yvelines

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Date de la séance

Le 4 avril 2016

Date de convocation

Le 29 mars 2016

Date d'affichage

Le 29 mars 2016

Nombre de conseillers

En exercice 29

Présents 23

Absents 00

Procurations 06

**N° 2016-04/23**

**OBJET :**

**Approbation du  
PLU modifié**

Le Maire certifie que le  
compte rendu du  
Conseil Municipal a été  
affiché à la porte de la  
Mairie

Transmis à la Sous-  
préfecture,

Le 2/4/2016

Date de publication

Le 12/4/2016

Certifié exécutoire

Le Maire,

Vice-président de la

communauté de

communes Gally

Mauldre,

Gilles STUDNIA

**L'an deux mille seize,**

Le quatre avril à vingt heures trente,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Gilles STUDNIA, Maire de Saint-Nom-la-Bretèche, Vice-président de la communauté de communes Gally Mauldre.

**Présents :** Gilles STUDNIA, Axel FAIVRE, Muriel DEGAVRE, Karine DUBOIS, Gérard PARFAIT, Sylvie SORMAIL, Florent BORON, Isabelle TRAPPIER, Thomas BATIGNE, Karel KURZWEIL, Agathe SCARDILLI, Carla MARTINS-NETO, Christophe GOETHALS, Anne HEINKELE, Michel MOREAU, Capucine DESBOIS, Elisabeth CHAPPEY, Anne GUINAMARD, Grégory DUTREY, Christian GHEZ, Christian PERROUD, Bertrand CHANZY, Marie-Pierre DRAIN.

**Procurations :**

Éric FROMMWEILER à Christophe GOETHALS

Pierre VEZY à Axel FAIVRE

Camilla BURG à Capucine DESBOIS

Dominique GERBERT à Florent BORON

Manuelle WAJSBLAT à Christian PERROUD

Jean-Marie CHAZAL à Grégory DUTREY

**Secrétaire de séance :** Christophe GOETHALS

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 151-I et suivants et R 123-I et suivants ;

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et son décret d'application n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 13/2/2007 approuvant le Plan Local d'urbanisme, modifié le 27/11/2008 et le 18/3/2010 puis révisé le 20/12/2012 ;

**VU** l'arrêté municipal en date du 11/09/2015 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme du 02/11/2015 au 04/12/2015 ;

**VU** la consultation des Personnes Publiques Associées sur projet de modification du Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme ;

**VU** les avis joints au dossier ;

**VU** les observations du public ;

**VU** les conclusions et l'avis favorable avec prescriptions du Commissaire Enquêteur en date du 11/01/2016 ;



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Département des Yvelines  
Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

**VU** la liste annexée des observations prises en compte pour adapter le projet de modification mis à l'enquête publique en vue de son approbation ;

**VU** l'analyse des observations et les propositions d'adaptation présentées au comité consultatif urbanisme – cadre de vie du 16/02/2016 ;

**CONSIDÉRANT** l'avis favorable à l'unanimité de la commission urbanisme, cadre de vie, sécurité du 22 mars 2016 ;

**CONSIDÉRANT** que les modifications apportées ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet présenté à l'enquête publique ;

**CONSIDÉRANT** que le projet de modification du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, à la majorité,

**DÉCIDE** d'apporter certaines adaptations issues de la consultation des personnes publiques associées, de l'enquête publique et des conclusions du rapport du commissaire enquêteur selon le bilan ci-annexé ;

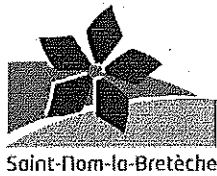
**APPROUVE** le PLU modifié ;

**DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123 -24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et de sa publication au recueil des actes administratifs ;

**DIT** que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie et à la préfecture de Versailles aux heures et jours habituels d'ouverture,

**DIT** que la délibération et les dispositions du Plan Local d'Urbanisme modifié, seront exécutoires après réception en préfecture de la présente accompagnée des pièces annexées et l'accomplissement des mesures de publicité (1er jour d'affichage en mairie pendant un mois et publication au registre des actes administratifs),

**ONT VOTÉ POUR** : Gilles STUDNIA, Axel FAIVRE, Muriel DEGAVRE, Karine DUBOIS, Eric FROMMWEILER représenté par Christophe GOETHALS, Gérard PARFAIT, Sylvie SORMAIL, Florent BORON, Isabelle TRAPPIER, Thomas BATIGNE, Karel KURZWEIL, Pierre VEZY représenté par Axel FAIVRE, Carla MARTINS-NETO, Agathe SCARDILLI, Christophe GOETHALS, Camilla BURG représentée par Capucine DESBOIS, Anne HEINKELE, Michel MOREAU, Dominique GERBERT représenté par Florent BORON, Capucine DESBOIS, Elisabeth CHAPPEY, Anne GUINAMARD, Grégory DUTREVVY, Christian GHEZ, Jean-Marie CHAZAL représenté par Grégory DUTREVVY.



REPUBLIQUE FRANÇAISE

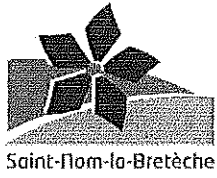
Département des Yvelines  
Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

ABSTENTIONS : Manuelle WAJSBLAT représentée par Christian PERROUD, Bertrand CHANZY, Christian PERROUD, Marie-Pierre DRAIN.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme  
Le Maire,  
Vice-président de la communauté  
de communes Gally Mauldre,

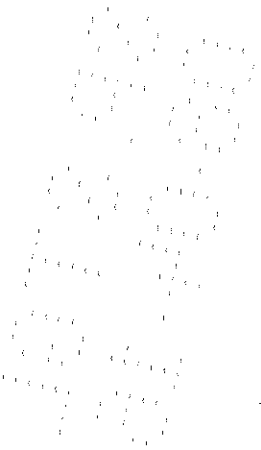
  
Gilles STUDNIA



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Département des Yvelines  
Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

---

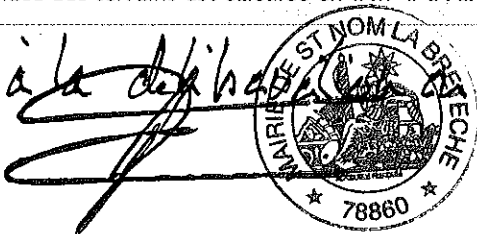


Pour conclure, sur les 52 commentaires formulés par les Nonnais-Bretèchois et les PPA, 31 seront retenus et feront l'objet de modifications au dossier présenté à l'approbation du conseil municipal, il s'agit :

<b>Dispositions relatives à l'OAP n°2</b>	
1.	L'exigence de réalisation de commerce en rez-de-chaussée sera supprimée. <i>La municipalité souhaite toutefois encourager le commerce en octroyant un bonus d'emprise au sol supplémentaire pour les constructions à destination du commerce.</i>
2.	L'emprise au sol applicable en UAb ne sera pas modifiée pour l'Orientation d'Aménagement et de Programmation soit 40% et 50% pour les surfaces commerciales à rez-de-chaussée
3.	Sera retiré la disposition autorisant la démolition de la ferme rue Charles de Gaulle, bâtiment répertorié
4.	Il sera précisé dans l'OAP n°2 que le retrait des constructions par rapport à la rue Charles de Gaulle est un retrait minimum.
5.	la disposition exigeant un emplacement couvert par logement sera supprimée.
6.	La disposition interdisant les places de stationnements commandés sera supprimée. <i>C'est une disposition applicable aux opérations de construction de collectif de plus de trois logements, inadaptée aux projets de construction de maisons individuelles groupées (dans toutes les zones)</i>
<b>Dispositions relatives à protection du commerce de proximité</b>	
7.	Il sera exigé 1 place de stationnement pour 50 m <sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces (ou de surface de plancher)
8.	L'interdiction de changement de destination des commerces en logement sera supprimée
9.	Les constructions destinées au commerce seront autorisées en UC à condition : que leur surface de plancher* n'excède pas 300 m <sup>2</sup> et qu'elles s'inscrivent le long des linéaires d'axes commerciaux mentionnés au document graphique
<b>Dispositions relatives à l'application immédiate de la loi ALUR</b>	
10.	l'instauration d'une bande de constructibilité de 20 m en secteur UC sera supprimée
<b>Dispositions relatives à l'application de la loi Grenelle 2</b>	
11.	Il sera ajouté à l'article 4.2.2 « sauf impossibilité technique à préciser les EP doivent être infiltrées. »
12.	Il sera ajouté à l'article 4 : « l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite »
13.	Les documents graphiques seront corrigés conformément aux plans des zones humides transmis par le COBAHMA pour que les contours de la zone humide du Vivier soient précisés
14.	Les documents graphiques seront corrigés conformément aux plans joints à l'avis du COBAHMA pour identifier l'ensemble des zones humides recensés dans le cadre du SAGE
15.	Le règlement Interdira l'assèchement des zones humides en reprenant la rubrique 3.3.1.0 de la loi sur l'eau en UX, N, A
16.	Les documents graphiques seront corrigés pour identifier la zone humide de l'Étoile d'Avignères dans son ensemble
17.	Seront ajoutés dans les dispositions générales du règlement des dispositions concernant des mesures préventives pour éviter des pollutions de la nappe de captage
<b>Dispositions inadaptées du PLU 2012</b>	
18.	Il sera précisé que la hauteur maximale de 7 m à l'acrotère s'applique également à l'égout des toitures à pentes
19.	Le schéma explicatif des limites séparatives sera modifié dans le lexique
20.	Un astérisque de renvoi au lexique sera ajouté à "voie" à l'article 3 du règlement ; en effet la définition précise que seules sont concernés les voies qui desservent plus de trois logements.
21.	Il sera précisé que la surface des terrains est calculée en « m <sup>2</sup> » à l'article 9.

OU POUR ÊTRE ANNEXE à la délibération en date du 06 06 2016.

**Le Maire,  
Gilles STUDNIA**



22.	Le terme « pourront » sera supprimé et remplacé par « devront » à l'article UA 6
23.	Il sera précisé à l'article 7.3. que le calcul des retraits s'effectue « par rapport aux limites latérales »
24.	Il sera exclu de la règle de l'article 8 « l'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments existants. »
25.	Les dispositions générales du règlement préciseront l'obligation de consulter GRTgaz dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité des ouvrages de transport.
26.	La rédaction de l'article 7.1.2. des dispositions générales sera corrigé : <i>en site urbain constitué sont autorisées :</i> <i>-les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes à condition qu'elles ne soient pas réalisées en direction du massif forestier <b>sauf</b>.</i> <i><b>-les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes réalisées en direction du massif forestier sont cependant autorisées dès lors que:</b></i> <i>- <b>elles elles sont</b> liées à l'exploitation agricole ;</i> <i>- <b>si</b> la construction concernée est implantée sur une parcelle séparée du massif boisé par une voie ouverte à la circulation routière.</i>
27.	Le secteur UAb de la rue des Longues Raies sera rétabli en UC
<b>Dispositions relatives à la protection du cadre de vie</b>	
28.	Le degré de pente sera corrigé à 35° au lieu de 30° article II
29.	Il sera précisé à l'article II « En cas de pente de toit, elle devra être comprise entre 35 et 45°».
30.	Il sera précisé à l'article II : Seuls Les systèmes d'occultation végétalisés sont autorisés.
<b>Correction de forme</b>	
31.	La disposition redondante relative au local de stockage des ordures ménagères sera supprimée à l'article 3.2.1