

## **PROCES VERBAL**

Séance du 16 septembre 2022 à 18h30

Date de convocation : 16 septembre 2022

Le 16 septembre 2022, le Conseil Municipal dûment convoqué est réuni en session ordinaire sous la présidence du Maire.

Présents : MM. Renauld Hervé, Géraudie Thomas, Le Tual Didier, Campana Florent, Zaoui Nathalie, Maillard Fabrice, Vénard Sylvain, Dupuy Jean-Philippe.

Absents excusés : MM Hamel Arnaud, Trochet Jean-Claude.

Absent :

Était représenté :

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil, Thomas Géraudie se propose, le Conseil approuve à l'unanimité.

Secrétaire de séance Thomas Géraudie.

Le quorum : 8

Le quorum étant atteint la séance peut commencer

-----

### **Ordre du Jour**

- Approbation de la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Grandchamp
- Rapports des commissions
- Rapports divers
- Questions diverses

-----

### **Décisions du Maire**

Aucune

### **Il est demandé au conseil municipal de voter les délibérations suivantes :**

**2022/33 – Approbation de la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Grandchamp**

Monsieur Le Maire rappelle que suite au procès, le PLU devait avoir une modification concernant une parcelle. Par conséquent il a été décidé de faire une modification simplifiée du PLU. L'avis du SIAAP est conforme et la CCPH a validée aussi. Monsieur Dupuy demande des explications. Monsieur Maillard prend la parole pour expliquer que le changement principal du PLU était un une mise en conformité. Suite à ce changement, la commune a profité pour apporter quelques modifications supplémentaires :

- Augmentation de la hauteur des toitures des annexes
- Couleur des tuiles (plus de tuiles noires)
- La taille des places de parking à savoir 15m<sup>2</sup> pour 60m<sup>2</sup>

Acceptée à l'unanimité

**Le Maire de Grandchamp,**

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;

**Vu** l'arrêté du maire n° 43/2021 en date du 22/09/2021 prescrivant la modification simplifiée du PLU ;

**Vu** la délibération du conseil municipal n° 2021/39 en date du 29/10/2021 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée ;

**Vu** les pièces du dossier de PLU mises à disposition du public du 20/11/2021 au 20/12/2021;

**Vu** l'avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France du 28/10/2021. Celle-ci émet un avis favorable à la modification simplifiée du PLU;

**Vu** l'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du 29/10/2021 et du 16/11/2021. Celle-ci émet un avis favorable au projet. En effet, l'ensemble des modifications portées à leur connaissance n'impacte pas de façon significative l'exercice des activités artisanales en place ;

**Vu** l'avis de l'UDAP des Yvelines (Unité départementale de l'architecture et du Patrimoine des Yvelines) du 05/11/2021. Celle-ci n'émet aucune observation particulière sur le projet de modification du PLU ;

**Vu** l'avis du Conseil Départemental des Yvelines (Direction générale des Services – Territoire d'Action Départementale Terres d'Yvelines) du 25/11/2021.

« Le Département prend acte des modifications envisagées, qui apparaissent généralement justifiées au regard notamment des caractéristiques rurales locales, et émet toutefois une suggestion sur le second point :

Suggestion relative à la hauteur maximale des constructions annexes (article 10 des zones Ua et N) : un certain assouplissement et une modulation de la limitation de la hauteur des annexes, actuellement systématisée à 4,5 m, paraissent justifiés. Toutefois, la proposition visant à n'instaurer, de manière indifférenciée, qu'un décrochage de 0,5 m seulement par rapport aux constructions principales pourrait entraîner le maintien d'annexes de hauteur élevée (jusqu'à 7,5 m de fait pour des constructions allant jusqu'à 8 m), assez peu justifiée dans le cadre d'une mesure généralisée à l'ensemble des zones Ua et N, et non « ciblée » sur certaines constructions spécifiques. La perception de la particularité même des annexes pourrait s'en trouver atténuée, ce qui risquerait de favoriser, dans certains cas, le « détournement » de leur vocation première.

Le Département suggère donc :

- d'instaurer, tel envisagé, la règle d'un décrochage minimal de 0,5 m (voire de 1 m) entre le bâti principal et l'annexe ;  
- de maintenir néanmoins, de manière quasi générale, pour les zones Ua et N, une règle de hauteur maximale des annexes, le cas échéant portée un peu au-delà de 4,5 m (une hauteur allant jusqu'à 6 m paraissant encore raisonnable) ;

- d'identifier parallèlement les secteurs où, de manière encadrée, limitée et justifiée, l'application du décrochage par rapport à la hauteur du bâtiment principal (de l'ordre de 0,5 m à 1 m) pourrait exceptionnellement s'accompagner d'une dérogation permettant le dépassement de la nouvelle hauteur maximale des annexes suggérée (à fixer entre 4,5 m et 6 m), en référence à un objectif de maintien de la qualité architecturale ou patrimoniale. Cette dérogation pourrait en effet n'être réservée qu'aux bâtis et/ou secteurs de grande qualité patrimoniale à protéger, afin d'éviter une différence trop importante de hauteur, parfois inesthétique, entre un bâti principal de grande hauteur et à forte valeur patrimoniale (généralement ancien) et son annexe. Elle pourrait s'appliquer, notamment, aux secteurs bâtis déjà identifiés au plan de zonage au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. »

**Vu** l'avis du SIAEP de la Forêt de Rambouillet du 06/12/2021. Le SIAEP de la Forêt de Rambouillet « précise que le réseau d'Alimentation en Eau Potable (AEP) en provenance de la RD 983 « route de Nogent » ne dessert pas totalement le chemin du Buisson. En effet, il s'arrête au coin de la parcelle ZD0096 sise 2 chemin du Buisson » ;

**Vu** l'avis de la Communauté de communes du Pays Houdanais du 13/12/2021. La CCPH « ne formule aucune observation sur ce projet qui porte essentiellement sur des modifications de certains articles qui n'ont aucune incidence sur les politiques et compétences de la CC Pays Houdanais » ;

**Entendu** le bilan de la mise à disposition ;

**Considérant** que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme mis à la disposition du public et des personnes associées a fait l'objet de modifications

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Décide** d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente,
- **Autorise** M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- **Indique** que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,
- **Indique** que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie de Grandchamp durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

*La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuver, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité ;*

*La délibération sera publiée au recueil des actes administratifs*

*La présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).*

## **Rapports des commissions**

### **Rapports divers**

#### **1) Terrain cadastré n° ZA183 sis Route de curé.**

Suite à l'incident survenu ci-dessus du 21 août dernier lors de la manifestation « Les Yvelines font leur cinéma ». Les conseillers municipaux souhaitent que les démarches d'acquisition soient commencées le plus rapidement possible afin que ce terrain appartienne à la commune. Ils demandent à Monsieur Le Maire de bien vouloir faire le nécessaire.

Monsieur Le Maire informe l'équipe municipale que le procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste du terrain ZA 183 a été fait et affiché le mardi 13 septembre 2022. L'affichage de ce procès-verbal a été constaté par huissier de justice.

### **Questions diverses**

Fin de séance à 19h18.

Le Maire  
Hervé Renauld

Le secrétaire  
Thomas Géraudie