



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois, le trois du mois d'Octobre à vingt heures, le Conseil Municipal de Sainte Mesme légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du conseil en séance ordinaire, sous la présidence de Madame Isabelle COPETTI, Maire.

PRESENTS :

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| 1. Madame Isabelle COPETTI | 8. Monsieur Franck MANDON |
| 2. Madame Sylvie MARGOT | 9. Monsieur Alain DESCROIX |
| 3. Madame Hélène CHEVALIER | 10. Monsieur Éric FREITAS |
| 4. Madame Charlotte ROUSSELOT | 11. Monsieur Christophe VANHOVE |
| 5. Madame Élise MANDON TAKACS | 12. Monsieur Jean BERGOUNIOUX |
| 6. Madame Agnès MUNOZ | 13. Monsieur Franck LAHITTE |
| 7. Madame Gabrielle THOMAS | 14. Monsieur Jean-Pierre DOGNON |

SECRETAIRE DE SÉANCE : M. Jean BERGOUNIOUX
Formant la majorité des membres en exercice.

Conseillers en exercice : 14	Date de convocation : 15/09/2023
Présents : 14	Date de transmission préfecture : 09/10/2023
Votants : 14	Date d'affichage : 10/10/2023

DCM N° : 2023/11

OBJET : URBANISME : APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal a été approuvé par délibération du 18 décembre 2018.

Depuis, il est apparu nécessaire, après application et mise en œuvre de ce PLU :

- De réexaminer le règlement afin de modifier les règles qui laissent une trop grande liberté d'interprétation ou sont très ambiguës et de ce fait induisent une grande difficulté dans l'application, celles qui présentent un caractère d'illégalité, celles qui ne semblent plus judicieuses au regard de la volonté communale d'encadrer efficacement la constructibilité.
- De modifier une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la zone 1 AU.
- De supprimer la Servitude d'Utilité Publique (SUP) I6.

Pour ce faire, une procédure de modification n° 1 du PLU a été engagée le 19 décembre 2022 par délibération du conseil municipal.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-36, L 153-37, L 153-40, L 153-41, L 153-43, L 153-44, R 153-20 ;

VU le plan local d'urbanisme (PLU) de Sainte-Mesme approuvé le 18 décembre 2018 ;

VU la délibération du conseil municipal n° 2022/27 du 19 décembre 2022 de prescription de la procédure de modification de droit commun n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) ;

VU l'arrêté de Madame le Maire n° 2023/12 du 14 avril 2023 portant organisation de l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Mesme ;

VU les mesures de publicité accomplies ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

VU les avis des personnes publiques associées (PPA) joints au dossier d'enquête publique ;

VU la décision, jointe au dossier d'enquête publique, de la Mission Régionale de
Environnementale (MRAE) en date du 13 avril 2023, de ne pas soumettre à évaluation environnementale
la modification N°1 du PLU ;

VU le bon déroulement de l'enquête publique qui s'est tenue du 9 mai 2023 au 12 juin 2023 ;

VU les résultats de l'enquête publique, le rapport et l'avis favorable avec une réserve et quatre recommandations du commissaire-enquêteur et ses conclusions motivées ;

CONSIDERANT que les avis des PPA font l'objet d'un mémoire en réponse annexé à la présente délibération et justifiant d'une modification mineure suite à l'enquête publique du dossier de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Mesme ;

CONSIDERANT la prise en compte de la réserve du commissaire-enquêteur dans le dossier de modification n°1 du PLU, à savoir le maintien de l'emprise au sol des piscines à 50 m2 ;

CONSIDERANT la prise en compte des recommandations du commissaire-enquêteur dans le dossier de modification n°1 du PLU, à savoir :

- La limitation de l'emprise au sol des constructions à 30 % en secteur Uaa au lieu de 35 % initialement prévus et à 15 % en zone Uh au lieu de 20 % initialement prévus ; en zone Uh, le maintien des annexes en dehors du coefficient d'emprise au sol avec une emprise au sol maximale forfaitaire portée à 60 m2 pour celles-ci avec le maintien de la distance maximale de 20 mètres de celles-ci par rapport à la construction principale.
- Le maintien des règles de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone Uh telles qu'elles sont dans le PLU approuvé afin de limiter les effets de la souplesse accordée aux polygones d'implantation.
- L'ajout dans l'article 4 des zones Ua, Ub, Uh et 1AU que les clôtures doivent s'intégrer dans l'esprit général du quartier.
- Pour les espaces de pleine terre en zone Uh, le passage de 75 % à 65 % est corrélé à l'augmentation en parallèle de l'emprise au sol des constructions et des annexes.

Madame le Maire,

PRESENTE le dossier définitif, c'est-à-dire des documents sans annotation et prêts à être approuvés par le conseil municipal ;

ENTENDU l'exposé de Madame le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (six voix contre : Mmes MUNOZ et THOMAS, Messieurs FREITAS, DOGNON, BERGOUNIOUX et LAHITTE),

- **APPROUVE** la modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Sainte-Mesme telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme :
 - D'un affichage en mairie durant un mois ;
 - D'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département ;
 - D'une insertion au recueil des actes administratifs conformément à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;
- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité, après publication sur le portail national de l'urbanisme et, suivant les dispositions de l'article L 153-23 du code de l'urbanisme, en présence d'un schéma de cohérence territoriale approuvé, dès sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat ;
- **DIT** que la présente délibération sera transmise par Madame le Maire à la Préfecture des Yvelines ;
- **DIT** que, conformément à l'article L 153-22 du code de l'urbanisme, le dossier de la modification N°1 du plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Sainte-Mesme, aux jours et heures habituels d'ouverture.

**Le Maire,
Isabelle COPETTI**



PJ en annexe : Mémoire en réponse aux PPA

TABLEAU EN RÉPONSE AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Commune de Sainte-Mesme

Juin 2023

<u>I. RÉPONSES SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES</u>	3
1. AVIS DE LA COMMUNAUTÉ D’AGGLOMÉRATION RAMBOUILLET TERRITOIRES	3
2. AVIS FAVORABLE DE L’ETAT AVEC UNE RÉSERVE	3
3. AVIS FAVORABLE DE LA CMA DE LA RÉGION ÎLE DE FRANCE	3
4. AVIS DE LA CHAMBRE D’AGRICULTURE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE	4
5. AVIS FAVORABLE DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D’INDUSTRIE VERSAILLES-YVELINES	4
6. AVIS FAVORABLE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE SEINE-ET-MARNE	4
7. AVIS CONFORME DE LA MISSION RÉGIONALE DE L’AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE)	4

I. Réponses suite aux avis des Personnes Publiques Associées

1. Avis de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires

Demande / Remarque	Réponse
Amender la définition de l'emprise au sol générique dans le lexique pour qu'elle soit conforme à la définition de celle comprise dans le corps du règlement qui a inclus les annexes et les locaux techniques des piscines.	<i>Il ne sera pas nécessaire d'amender la définition de l'emprise au sol dans la mesure où dans le dossier d'approbation de la modification, les annexes et les locaux techniques des piscines pour la zone Uh seront finalement exclus de l'emprise au sol.</i>
Il serait souhaitable que la règle du PLU modifié ne soit pas moins contraignante que celle du code civil sur la distance à respecter pour les plantations par rapport aux limites séparatives.	<i>La règle énoncée dans le règlement respecte le code civil dans la mesure où il est écrit : « Les clôtures et les haies doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres, sur voie ou en limite séparative. La plantation d'une haie doit respecter un recul de 0,5 m par rapport aux limites séparatives ».</i>

2. Avis favorable de l'Etat avec une réserve

Demande / Remarque	Réponse
Réserve sur l'évolution qui vise à augmenter l'emprise au sol maximale des piscines de 50 à 60 m2 dans les espaces recouverts par des éléments paysagers identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Remarque sur l'évolution qui vise à augmenter l'emprise au sol maximale des piscines de 50 à 60 m2 dans les zones Ua, Ub, Uh et 1AU.	<i>La commune s'engage à ne pas modifier l'emprise au sol des piscines dans toutes les zones. L'emprise au sol des piscines restera ainsi à 50 m2.</i>

3. Avis favorable de la CMA de la Région Ile de France

Demande / Remarque	Réponse
Pas d'observation	

4. Avis de la Chambre d'Agriculture de la Région Ile-de-France

Demande / Remarque	Réponse
Pas d'observation	

5. Avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie Versailles-Yvelines

Demande / Remarque	Réponse
Avis favorable sans observation	

6. Avis favorable du Conseil Départemental de Seine-et-Marne

Demande / Remarque	Réponse
Dans le cadre de l'urbanisation de la zone 1AU (OAP), les accès aux futurs logements devront être mutualisés ou rendus contigus et conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier. Les dispositions précises de ces accès sur la RD168 devront être soumises à l'avis des services du Département.	<i>La commune s'engage, dans le cadre de l'urbanisation de la zone 1AU, à concerter avec les services du Département sur le sujet des accès sur la RD168.</i>

7. Avis conforme de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)

Demande / Remarque	Réponse
La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) a décidé dans son avis conforme du 13 avril 2023 de ne pas soumettre à évaluation environnementale la Modification N°1 du PLU car elle a considéré que les évolutions prévues, bien qu'augmentant les droits à construire, correspondaient toutefois à des adaptations de portée limitée, concernant des zones déjà urbanisées de la commune. Elle a conclu que la Modification N°1 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.	