

# Mairie Le-Val-Saint-Germain

République Française – Département de l'Essonne - Arrondissement d'Etampes –Canton de Dourdan



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 06 OCTOBRE 2022 N° 20/2022

**Objet : Approbation de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.**

L'an deux mille vingt deux le 06 octobre à 19h00 en mairie du Val St Germain, se sont réunis les membres du Conseil Municipal sous la présidence de Monsieur DELOGES Serge, Maire.

**Etaient présents :** Messieurs DELOGES, PALLEAU, THIEBAUT, DEMONCEAUX, PELLETIER, POREE, LENOIR  
Mesdames MITHOUARD, LAROUSSE, PETITOT, SÉVÉRÉ, OLLIVIER-HENRY, COLBOIS,

**Absents excusés et représentés :** néant

**Absent non excusé non représenté :** néant

Mme MITHOUARD est nommée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire, constate que le quorum est atteint et ouvre la séance à 19h  
Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 6 juillet 2022.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par arrêté n° 13/2021 en date du 06 avril 2021, il avait été prescrit une procédure de modification n°1 du Plan Local D'urbanisme, considérant qu'il convenait d'adapter certaines dispositions règlementaires et reclasser deux petits secteurs de la zone UB.

Par arrêté n°33/2021 en date du 15 juin 2021 le Maire avait rapporté l'arrêté 13/2021 en date du 6 avril 2021.

Par arrêté n° 10/2022 en date du 22 février 2022, le Maire avait rapporté l'arrêté n° 13/2021 du 6 avril 2021 et l'arrêté n° 33/2021 du 15 juin 2021 et prescrit la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

Cette modification n° 1 du PLU avait pour objet :

- De déclasser deux petites zones UB en Zone N
- De modifier en zone UA la hauteur des constructions annexes
- De majorer la distance de retrait des constructions par rapport aux limites séparatives et réduire leur emprise au sol dans la zone UBC
- Et, de rajouter les stationnements perméables au titre des aménagements admis en zone N

Les caractéristiques du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme portant sur 5 points précis du règlement.

- 1- Déclassement de la parcelle B 842 ( 535 m2) qui fait face au cimetière actuellement en zone UBb et classement en zone N (parcelle + partie voie = 1204 m2). La parcelle B 842, déjà boisée devient classée en EBC. ***Il s'agit de préserver l'environnement pour respecter un lieu de sépulture.***
- 2- Déclassement de la parcelle A 982 dite « Place du Marais », actuellement en zone UBa et classement en zone N ( parcelle + partie de voies = 4011 m2). ***Il s'agit de préserver les abords d'un monument historique, le château du Marais, en rendant le terrain non constructible.***
- 3- En zone Ubc, limitation de l'emprise au sol des constructions à 10 % au lieu de 15 % et, augmentation du retrait des constructions à 6.00 mètres au lieu de 2.50 mètres par rapport aux limites séparatives en cas de façade ou pignon aveugle des constructions. ***Il s'agit de mieux prendre en compte des dispositions de la loi sur l'eau en limitant l'étalement des constructions pour maîtriser plus efficacement le ruissellement et l'écoulement des eaux à la parcelle***
- 4- En zone UA et UB, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale des constructions annexes est portée à 4.00 mètres au lieu de 3.50 mètres. ***Il s'agit de mettre en cohérence la hauteur des faîtages et la pente des toits notamment au regard de la position de linteaux au dessus des portes d'entrée et des règles de l'art concernant les matériaux de couverture.***

- 5- En zone N, préciser au titre des aménagements, ouvrages et installations nécessaires à la gestion et à la fréquentation du public que les stationnements des véhicules admis dans la zone doivent être perméables.

***Il s'agit de délimiter les effets et l'impact des stationnements des véhicules sur le caractère de la zone naturelle par des conditions adaptées à la bonne préservation des sols.***

L'enquête publique a eu lieu du mercredi 1<sup>er</sup> juin 2022 au jeudi 30 juin 2022 inclus.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification n° 1 du PLU de la Commune de : Le-Val-Saint-Germain.

Des compléments ont été transmis par la commune au commissaire enquêteur concernant des ajustements opérés à la suite de l'enquête publique.

Ces ajustements opérés à la suite de l'enquête publique sont les suivants :

A l'article 7 de la zone UBC, il convient de rajouter la phrase suivante :  
« Cette disposition ne s'applique pas aux unités foncières existantes à la date d'approbation du PLU ( 16 octobre 2018) dès lors que la largeur du terrain est inférieure à 15 m ».

### **Le Conseil Municipal,**

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-43 et L 153-44

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 16 octobre 2018 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme, complété par le contrôle de légalité.

**VU** la délibération n° 15/2021 du Conseil Municipal en date du 25 mars 2021 ayant décidé du lancement de la procédure de modification du PLU,

**VU** l'arrêté n° 10/2022 en date du 22/02/2022 rapportant les arrêtés N° 13/2021 du 6 avril 2021 et 33/2021 du 15/05/2021

**VU** la notification aux personnes publiques associées du projet de modification du PLU en date du 22 février 2022,

**VU** l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ( MRAE), avis N° DKIF-2022-026 dispensant d'évaluation environnementale la modification n° 1 du PLU

**VU** les avis des PPA sur le projet de modification du PLU, à savoir :

- La Préfecture de l'Essonne qui demandait des compléments justifiant les changements envisagés (compléments joints),
- la Chambre d'Agriculture en région Ile de France précisant « qu'en l'absence d'impact négatif sur l'activité agricole, ce projet ne suscitait pas de remarque particulière de la part de notre compagnie »

**VU** l'arrêté n° 26/2022 du Maire en date du 26 avril 2022, ordonnant l'ouverture de l'enquête publique, soumettant le projet de modification du mercredi 1<sup>er</sup> juin 2022 au jeudi 30 juin 2022 inclus,

**VU** le rapport et les conclusions de Monsieur le Commissaire Enquêteur en date du 21 juillet 2022 donnant un avis favorable, avec une recommandation, à savoir : rajouter à l'article 7 concernant la zone Ubc la phrase :  
« Cette disposition ne s'applique pas aux unités foncières existantes à la date d'approbation du PLU ( 16 octobre 2018) dès lors que la largeur du terrain est inférieure à 15 mètres.

**Le Conseil Municipal,**

**APRES** avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

**CONSIDERANT** que la modification du PLU telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

**CONSIDERANT** qu'il est nécessaire d'apporter des évolutions au projet de modification du PLU présenté aux PPA et à l'enquête publique, pour répondre aux différentes remarques telles que présentées par Monsieur le Maire,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Pour : 13**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

## DECIDE

**APPROUVE** la modification du Plan Local d'Urbanisme, annexée à la présente délibération.

Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois – mention de cet affichage sera, en outre insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de la réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité.

**INFORME** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délais de DEUX MOIS à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'état.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal, fait et délibéré en mairie les jours mois et an que dessus.

Fait au Val St Germain, le 6 octobre 2022

Le Maire,  
Serge DELOGES

