



SERVICE URBANISME

Arrêté du Maire

Arrêté n° UR - 2016 - 005

Objet : ARRETE PORTANT PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de Viroflay, Vice-président du Conseil départemental des Yvelines,

VU le code Général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants, L.153-45 et suivants, R.153-20 et suivants,

VU les articles 1^{er} et 2 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés,

VU l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,

VU le Plan local d'Urbanisme approuvé le 24/04/2013, modifié le 23/06/2016,

VU le jugement du Tribunal Administratif de Versailles en date du 24 juin 2016,

VU le dossier de projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) composé de l'exposé des motifs, du règlement et du plan de zonage modifiés,

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée n°2 porte sur :

1/ une disposition visant à favoriser le maintien des locaux commerciaux et/ou artisanaux situés sur les parcelles concernées par le linéaire commercial et artisanal figurant au plan de zonage, situées dans la zone UV du PLU ;

2/ dans la bande de retrait de 3 mètres d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées, mentionnée dans l'article UG6 du règlement du PLU, la possibilité d'autoriser l'édification de décrochements de faible ampleur dans la limite de 60 cm de profondeur et de 30% de la largeur de la façade ;

3/ la possibilité d'autoriser une surélévation implantée en limite de propriété latérale au-delà de la profondeur de 20 mètres, définie dans l'article UA7 du règlement du PLU, à la condition que la construction existante soit déjà implantée en limite de propriété latérale, dans les 20 mètres de profondeur et au-delà de cet espace d'implantation ;

4/ la précision d'une disposition du règlement relative aux normes minimales de stationnement :

- pour les deux roues : la surface minimale de chaque local ou espace à créer est de 10m² ;

- pour les voitures, les dimensions minimales des places à créer est de:
 - o 5 mètres de longueur et de 2,3 mètres de largeur pour un bâtiment existant ;
 - o 5 mètres de longueur et de 2,5 mètres de largeur pour une nouvelle construction ;

Dans le cas d'un projet autre qu'une maison individuelle, la largeur du dégagement dans le cas d'un stationnement perpendiculaire est de 5 mètres minimum ;

5/ la clarification de deux définitions contenues dans la partie Lexique du règlement du PLU :

- l'attique : il est proposé le retrait de 1,5 mètre minimum du dernier niveau d'une construction traité en attique par rapport à tous les plans de la façade, y compris ceux des pignons sans baies situés en limite de propriété. En cas de baies, la distance minimale de l'attique par rapport aux limites de propriété, mentionnée dans l'article UA7-3 du règlement, devra être respectée.
- l'annexe : la définition de cette construction est définie, notamment, par une surface de plancher de 15 ou 9 m² maximum selon le cas. Elle doit être complétée par la condition de présenter, respectivement, une emprise au sol de 15 ou 9 m² maximum ;

6/ le classement de la parcelle cadastrée AI259 en site urbain constitué et en zone urbaine UAf du plan local d'urbanisme (P.L.U.) ;

7/ la suppression de la référence à l'article du code de l'urbanisme L.111-3 du code de l'urbanisme, au paragraphe « bâtiments sinistrés » des Dispositions Générales du règlement du PLU, abrogé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

CONSIDERANT que le projet de modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que le code de l'urbanisme prévoit que, dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée et qu'il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle,

ARRÊTE

Article 1 : Il est prescrit la procédure de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme approuvé le 24/04/2013, modifié le 23/06/2016.

Article 2 : Le dossier de projet de modification simplifiée n°2, composé de l'exposé des motifs, le règlement modifié, le plan de zonage modifié, et les avis, le cas échéant, des personnes publiques associées, seront mis à la disposition du public pour recueillir son avis pendant une période d'un mois selon les modalités qui seront fixées par une délibération du conseil municipal.

Article 3 : A l'issue de la mise à disposition du dossier auprès du public, le bilan sera présenté devant le Conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.

Article 4 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet des Yvelines.

Article 5 : L'arrêté prescrivant la modification simplifiée n°2 est exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Certifié exécutoire
Compte tenu de la transmission
En préfecture, le **26 SEP. 2016**
De la notification, le
A
Signature

Et de l'affichage, le **26 SEP. 2016**
Fait à Viroflay,

Olivier LEBRUN
Maire de Viroflay
Conseiller départemental des Yvelines
Par délégation, Stéphanie COUDERC
Directrice Générale des Services



Pour la commune de Viroflay,

Viroflay, le 22/09/2016

Olivier LEBRUN

Maire

Conseiller départemental des Yvelines

