

AVIS AU PUBLIC



COMMUNE DE MAURECOURT (78780) – DÉPARTEMENT DES YVELINES

Mise à disposition du public
du projet de modification simplifiée n° 2
du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Monsieur le Maire de la Commune de Maurecourt a décidé, par arrêté n° 18/2017, d'engager une modification simplifiée du P.L.U.

La modification simplifiée porte sur le point suivant :

Modification de l'article UA.11 (les ouvertures) afin d'être en conformité avec la Règlement Thermique 2012 qui impose, à minima, 1/6^e de la surface habitable en surface vitrée.

Conformément à la délibération n° 16 du 13/04/2017, le projet de modification simplifiée n° 2 du P.L.U. sera mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie de Maurecourt, du 06/06/2017 au 06 juillet 2017 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (les lundi, mardi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 18h00 – le mercredi de 9h00 à 12h00 – le jeudi de 8h30 à 12h00 et de 15h00 à 18h00 – le samedi de 8h30 à 12h00).

Par ailleurs, du 06/06/2017 au 06 juillet 2017, le projet de modification simplifiée n° 2 du P.L.U. sera consultable sur le site internet de la Commune (www.ville-maurecourt.fr)

Pendant la durée de la mise à disposition :

Les observations du public sur le projet de modification simplifiée n° 2 du P.L.U. pourront être consignées sur un registre, à feuillets non mobiles et numérotés, disponible à l'accueil de la mairie de Maurecourt, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les intéressés auront également la possibilité de faire parvenir leurs observations par écrit par :

-Lettre adressée à l'attention de Monsieur le Maire, à l'adresse suivante : Mairie, 1 rue du Maréchal Leclerc – 78780 MAURECOURT, qui l'annexera au registre.

-Message électronique adressé à l'attention de Monsieur le Maire, à l'adresse : urbanisme@ville-maurecourt.fr, qui l'annexera au registre.

Le Maire,

Gérald RUTAULT.

2^{ème} partie

**LA MODIFICATION
SIMPLIFIÉE DU PLU**

I. Rappel réglementaire

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MAURECOURT a été approuvé par délibération en date du 12/07/2004, modifié par délibération en date du 25/10/2006

La commune de MAURECOURT a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme.

Cet article L 153-45 du code de l'urbanisme **permet**

- en dehors des cas où une procédure d'enquête publique s'impose en vertu de l'article L 153-41 du code de l'urbanisme,
- dans des cas de majoration des possibilités de construire prévues à l'article L 151-28 du code de l'urbanisme,
- ou lorsque la procédure a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

de procéder à la modification simplifiée du PLU.

La présente procédure répond à l'objectif suivant : **modifier l'article 11 du règlement de la zone UA**

Le présent dossier expose et justifie point par point l'ensemble des modifications apportées au règlement du PLU

II. SYNTHÈSE DE LA PROCÉDURE

- Décision du maire engageant la procédure et élaboration du projet de modification simplifiée (article L 153-45 du CU)

- Notification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 à L 132-9 du code de l'urbanisme (article L 153-52 du CU)

- Publication et affichages des modalités de mises à disposition (articles L 153-47, R 153-20 et R 153-21 du CU).

- Mise à disposition du public du projet de modification et des avis des personnes publiques associées pendant un mois pour observations (article L 153-47 du CU)

- Bilan de la mise à disposition et délibération motivée du Conseil municipal (article L 153-47 du CU)

- Transmission de la délibération du Conseil municipal au contrôle de légalité et mesure de publicité (article L 153-48 du CU)

Notice explicative et justificative

Modification de l'article 11 du règlement de la zone UA

L'article 11 du règlement de la zone UA prévoit notamment que les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades, l'article UA 11 est ainsi rédigé :

Les ouvertures :

Elles doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

Sur les façades donnant sur les voies :

L'encombrement des percements des toitures n'excédera pas le quart de la longueur du pan de toit sur lequel ils s'inscrivent.

Sur les façades « arrières », non visibles depuis les voies :

Les ouvertures ne sont pas réglementées. Mais une harmonie d'ensemble sera exigée.

En vue de favoriser la réalisation de construction répondant à des objectifs de développement durable, et en application des évolutions de la réglementation thermique et des labellisations liées, il est décidé de ne plus réglementer les percements en toiture sur les façades visibles depuis les voies pour l'ensemble de la zone UA.

Pour mémoire, la RT 2012 impose à minima 1/6^e de la surface habitable en surface vitrée. Le maintien de la règle précédente, antérieure à la dernière réglementation thermique, conduirait en l'état à ne plus aménager les combles, ce qui serait contraire aux objectifs urbains.

Il est donc nécessaire de procéder à la modification de l'article 11 de la zone UA dont la rédaction modifiée sera la suivante :

**ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET
AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les ouvertures

Elles doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

L'encombrement des percements des toitures n'est pas réglementé, mais une harmonie d'ensemble sera exigée.