

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE MONTFORT L'AMAURY  
SEANCE DU 15 DECEMBRE 2020 à 19 h**

L'an deux mille vingt, à 19 h, le Conseil Municipal de la Commune légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle du Conseil de l'hôtel de ville de Montfort L'Amaury, sous la présidence de Monsieur Hervé PLANCHENAULT, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 23

Date de convocation du Conseil Municipal : 03 décembre 2020

**Étaient présents :**

Monsieur Hervé PLANCHENAULT, Madame Christiane METREAU 1<sup>er</sup> Maire Adjoint, Monsieur Patrick LEMAITRE 4<sup>ème</sup> Maire Adjoint, Madame Laurence REIG 5<sup>ème</sup> Maire Adjoint, Monsieur Jean-Claude CAIN 6<sup>ème</sup> Maire Adjoint, Madame Françoise CORNILLEAU, Madame Lara CHOULLARD, Madame Marion PIPART-INDJEYAN, Madame Delphine CHAVEY, Monsieur Jean-Jacques MAILLARD, Madame Sophie TISSIER, Madame Anne-Claire GESSIER, Monsieur Damien THEVIN, Madame Véronique FRANÇAIS, Monsieur Thomas ROLLAND.

**Absent ayant donné procuration à :**

Christophe REYNIER 2<sup>ème</sup> Maire Adjoint a donné pouvoir à Hervé PLANCHENAULT  
Madame Martine RUELLO 3<sup>ème</sup> Maire Adjoint a donné pouvoir à Christiane METREAU  
Madame Paola DU BOUEXIC a donné pouvoir Laurence REIG 5<sup>ème</sup> Maire Adjoint  
Monsieur Jean-Christophe BUND a donné pouvoir Jean-Claude CAIN 6<sup>ème</sup> Maire Adjoint  
Monsieur Sébastien ABGRALL a donné pouvoir Thomas ROLLAND

**Absent excusé :**

Monsieur Basile MARQUEFAVE

**Absents non excusés :**

Monsieur Tony THOMAS  
Monsieur Yann MARTEAU

**Secrétaire de séance :** Madame Marion PIPART-INDJEYAN, en vertu des dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, assisté de Madame Véronique ANDRE-VERGER, Directeur Général des Services.

**APPROBATION DE LA MODIFICATION N°4 DU PLU**

Le Maire de la Commune de MONTFORT L'AMAURY,  
Vu la loi ALUR modifiant les plans Locaux d'Urbanisme,  
Vu la délibération 2009-39 du conseil municipal du 28 avril 2009 approuvant le plan Local d'Urbanisme,  
Vu la délibération 2011-02 du conseil municipal du 08 février 2011 approuvant la modification simplifiée pour erreur matérielle N°1,  
Vu la délibération 2015-48 du conseil municipal du 15 décembre 2015 approuvant la modification N°1 du PLU,  
Vu la délibération 2017-26 du conseil municipal du 30 juin 2017 approuvant la modification N°2 du PLU  
Vu la délibération 2018-34 du conseil municipal du 16 octobre 2018 approuvant la modification N°3 du PLU,  
Vu l'arrêté municipal arrêté municipal n° 2019-497 prescrivant le lancement de la procédure de modification N°4 du plan local d'urbanisme,

Considérant qu'il convient de modifier le plan de zonage, notamment :

- Ajout d'un Emplacement Réserve pour permettre l'extension du cimetière
- Ajout d'un Emplacement Réserve pour permettre l'aménagement d'un espace public et le regroupement des services administratifs de la commune
- Extension de la zone UF sur une parcelle classée en zone UR
- Ajout de quelques bandes inconstructibles en limite d'urbanisation pour assurer une transition paysagère avec le plateau agricole
- Mise à jour de la légende

Considérant qu'il convient de compléter le règlement, notamment :

- Reporter dans les dispositions générales du règlement de la dérogation aux règles du PLU pour l'isolation des constructions par l'extérieur
- Interdire les installations ou établissements pouvant présenter des dangers ou inconvénients pour le voisinage aux articles 1 des zones (article 2)
- Interdire la création de plusieurs accès par unité foncière (articles 3)
- Protéger les chemins ruraux (articles 3)
- Déroger aux règles d'implantation des articles 6 et 7 pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Retranscrire de façon plus claire au règlement les dispositions de la ZPPAUP dans les articles 6, 7, et 11 des zones concernées.
- Simplifier la rédaction de l'implantation au-delà de la bande de 15 mètres par rapport aux limites séparatives (article 7) de la zone UA.
- Simplifier la rédaction concernant la distance à respecter entre les constructions sur une même unité foncière (article 8) des zones UA, UF et A
- Simplifier la rédaction de la marge d'isolement en cas de recul de l'article 7 des zones UF et UR.
- Autoriser un seul niveau de comble éclairé dans la toiture (articles 11)
- Spécifier le point de référence pour le calcul de la règle de la hauteur (terrain naturel)
- Imposer des dimensions minimales pour les places de stationnement (articles 12).
- Compléter l'article 13 sur la constitution des clôtures en zone UM et N
- Compléter et préciser certaines définitions de l'annexe 1
- Intégrer une nouvelle annexe 2 : le nuancier de couleur de Montfort-l'Amaury

Considérant que cette modification du PLU vient apporter des évolutions au document sans pour autant modifier le P.A.D.D. et entre dans le cadre prévu par les articles L 153-36 à L 153-44 du code de l'urbanisme.

Considérant que ladite procédure a fait l'objet d'une assistance à maîtrise d'ouvrage d'un bureau spécialisé,

Vu les conclusions favorables et sans réserve de Monsieur Guy POIRIER, commissaire enquêteur,

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité APPROUVE** la modification n° 4 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré, en Mairie, le jour, mois et an que dessus.  
Au registre sont les signatures.  
Affiché le 18 décembre 2020  
POUR COPIE CONFORME, en Mairie, le 18 décembre 2020

Hervé PLANCHENAU  
Maire  
Président de la Communauté de Communes  
Cœur d'Yvelines

