

Nombre de conseillers  
en exercice : 10  
présents : 6  
votants : 8  
absents : 4  
pouvoir : 3  
exclus : 0

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE SAINT LAMBERT DES BOIS.

\_\_\_\_\_

Séance 2023.3 du 09 juin 2023

Date de la convocation : 01.06.2023  
Date d'affichage : 01.06.2023

Présents : Mesdames C. COLIN  
Messieurs O. BEDOUELLE, P. DE MARIIGNAN, K. DELISEE, M. C. HELIE, P. RIOULT

Absente excusée : Mme C. HALLEMAN, Mme M-H SCHLOSSER, M. B. LAFONT, Mme N. COLIN

Pouvoir : Mme HALLEMAN Céline à M. DELISEE Kevin ; Mme SCHLOSSER Marie-Hélène à Mme COLIN Nadège et M. LAFONT Bertrand à M. RIOULT Pascal

A été élue secrétaire : M. Claude HELIE

**DELIBERATION 2023.4.8 : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE SAINT LAMBERT DES BOIS**

**Vu** le code Général des collectivités Territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** la délibération du conseil municipal du 05 juillet 2018 approuvant le plan local d'urbanisme ;

**Vu** la délibération du conseil municipal du 27 septembre 2021 approuvant la décision de modifier le plan local d'urbanisme ;

**Vu** l'arrêté municipal n° 2022/50 en date du 10.11.2023 soumettant la modification n°1 du plan local d'urbanisme à l'enquête publique ;

**Vu** les avis des services consultés ;

**Considérant** le rapport et conclusion du commissaire enquêteur ayant émis le 01 mars 2023, après mise en œuvre des dispositions de l'article R 123-20 du code de l'environnement, un avis favorable avec des recommandations :

- Que soit vérifié s'il n'existe réellement pas de solution pour améliorer la sécurité d'accès par la RD46 (rue de Port royal) pour les logements à construire au Clos de Launay (OAP Centre-Bourg) afin de conserver une densification suffisante en zone urbaine.
- Que soit confirmée la possibilité de construction en limite séparative pour la zone
- UB et que les conditions particulières soient définies afin d'améliorer la densification en zone urbaine.
- Que soit vérifié la réelle possibilité de réaliser (si ce n'est pas le cas) un assainissement individuel agréé pour les logements situés en zone UA, zone pour laquelle la bande d'inconstructibilité par rapport au Rhodon serait portée à 25m.

Après vérification la construction d'équipement assainissement dans les 25 m du Rhodon est possible.

**Considérant** les évolutions apportées entre le dossier à l'enquête publique et le dossier présenté pour approbation :

- Règlement de la zone UB : Au lieu de supprimer la possibilité d'implantation des constructions sur les limites, il est prévu d'autoriser ce type d'implantation (en limites séparatives), uniquement en « premier rang » des terrains, dans une bande de 25 mètres de profondeur (A

noter : le règlement du PLU approuvé en 2018 prévoit une règle de limite de hauteur des constructions mitoyennes (6 m au faîtage)).

- Règlement des zones U et lexique :
  - o la règle relative aux chiens-assis est réintroduite et il est de plus ajouté une définition des chiens assis dans le lexique du règlement ;
  - o un schéma illustrant la règle de hauteur pour les terrains en pente est ajouté.
- Règlement de la zone N : il est introduit une limite de surface de plancher pour les extensions des habitations existantes en zone N, fixée à 200 m<sup>2</sup>, selon la doctrine de la CDPENAF.
- Zonage : il est ajouté l'extension de la protection du mur à protéger situé au Nord de la rue de la Fontaine.
- OAP centre-bourg :
  - o Suppression de la sente piétonne du schéma et du texte de l'OAP.
  - o Clarification de la disposition concernant le retrait des constructions vis-à-vis des limites séparatives au Nord du secteur de l'OAP = sur ce sujet, d'une part, il est ajouté sur le schéma de l'OAP la distance de 10 m (et non 4 m) ; et, d'autre part, il est inscrit dans le règlement de la zone UB un rappel à cette disposition spécifique de l'OAP.
  - o Suppression de l'accès depuis le Clos de Launay.

**Considérant** que la modification n° 1 du plan local d'urbanisme présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément aux articles L 153-36 à 38 et L 153-40 du code de l'urbanisme ;

**Entendu** l'exposé de M. le maire ;

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité par 8 voix pour 0 voix contre 0 abstention :**

- Décide d'approuver la modification n°1 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente.
- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local.
- Dit que, conformément aux articles L 153-19 à 22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie de Saint Lambert des Bois aux jours et heures d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.
- Dit que la présente délibération sera exécutoire :

-dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications ;

-après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

La présente délibération, accompagnée du dossier de plan local d'urbanisme modifié qui lui est annexé, est transmise au sous-préfet.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme, à Saint Lambert des Bois, le 09.06.2023

Le Maire,

O. BEDOUELLE



**Acte rendu exécutoire après dépôt en préfecture et publication ou notification du /06/2023**

*La présente délibération peut être déférée à la censure du Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.*