



## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 06/02/2025

| Référence  |
|------------|
| 2025-02-02 |

| Objet de la délibération                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------|
| Approbation de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) |

| Nombre de membres |          |                           |
|-------------------|----------|---------------------------|
| Afférents         | Présents | Qui ont pris part au vote |
| 10                | 8        | 10                        |

| Date de la convocation |
|------------------------|
| 31/01/2025             |

| Date d'affichage |
|------------------|
| 31/01/2025       |

| Vote                                                           |
|----------------------------------------------------------------|
| <b>A voté</b><br><br>Pour : 10<br>Contre : 0<br>Abstention : 0 |

Acte rendu exécutoire après dépôt en PREFECTURE  
Le : 07/02/2025

Et

Publication ou notification du :

L'an 2025 et le 06 février à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, SALLE DU CONSEIL, sous la présidence d'Olivier RAVENEL Maire,

**Présents** : Mmes Lucie BLAIZE et Noémie RIBET. MM Jérôme BENOIST, Bruno ECORCHEVELLE, Arnaud LE LAIDIER, Vincent MECHENET et Jean-Pierre THEVENON, formant la majorité de l'exercice.

**Absents excusés** : Camille MESSA a donné pouvoir à Vincent MECHENET et Charles CRESTEY a donné pouvoir à Jean-Pierre THEVENON.

**Absent** :

**A été nommé secrétaire** : Jérôme BENOIST

**Objet de la délibération** : Approbation modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45, L.153-46, L.153-47, L.153-48, L.153-28 et L.153-41,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2015,

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 22 novembre 2017 approuvant la première modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 15 mai 2019 approuvant la deuxième modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

**VU** l'arrêté n° 2024-02 du 19 février 2024 lançant la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme afin notamment d'améliorer la rédaction du règlement et les règles sur les clôtures.

**VU** l'avis de l'autorité environnementale n° MRAE AKIF-2024-063 du 21/08/2024 qui a considéré que la procédure ne nécessitait pas d'être soumise à évaluation environnementale,

**VU** la délibération du 02 octobre 2024 qui a fixé les modalités de mise à disposition du public,

**VU** la délibération du 06 février 2025 qui a décidé de suivre l'avis de l'autorité environnementale n° MRAE AKIF-2024-063 du 21/08/2024,

REÇU EN PREFECTURE

le 06/02/2025

Application agréée E-legalite.com

**CONSIDERANT** que le projet de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées,

**CONSIDERANT** que le projet de modification simplifiée a suscité des remarques de la part des personnes publiques associées,

**CONSIDERANT** que les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 du PLU ont été effectuées conformément aux dispositions fixées par la délibération n° 2024-10-02 du 02 octobre 2024.

**CONSIDERANT** que la mise à la disposition du dossier de modification simplifiée au public n'a pas fait l'objet d'observation du public,

**VU** le bilan favorable de la mise à disposition du public présenté par Monsieur le Maire,

**CONSIDERANT** que, à la suite de la transmission du dossier aux personnes publiques associées d'une part et à la mise à disposition du public d'autre part, il est apporté des évolutions de forme au contenu du dossier de modification simplifiée n°3.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Le Conseil Municipal :**

**PREND** acte du bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme ;

**DECIDE** d'approuver la modification simplifiée n° 3 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

**INDIQUE** que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;

**INDIQUE** que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

**PRECISE** que la présente délibération, accompagnée du dossier de modification simplifiée du PLU sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité ;

**INDIQUE** que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.  
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :  
En mairie, le 06/02/2025



Olivier RAVENEL

**Annexe à la délibération du 06/02/2025 approuvant la modification simplifiée du PLU de la commune d'Andelu**  
**BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU DOSSIER**

| Observations du public                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Réponses apportées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Aucune remarque n'a été formulée lors de la mise à disposition du dossier de modification n°3 du PLU</i> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Observations des Personnes Publiques Associées                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Réponses apportées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GALLY-MAULDRE                                                                        | <p>Intégrer dans le règlement du PLU, pour l'ensemble des zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• une obligation de perméabilité des voies d'accès internes ou propres à la création d'un lotissement,</li> <li>• une interdiction des places de stationnement dites « commandées »,</li> <li>• une exonération du calcul de l'emprise au sol concernant l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol,</li> <li>• ainsi qu'une exclusion des règles de hauteur des constructions les dispositifs techniques de type panneaux photovoltaïques.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ce point a déjà été intégré à la modification, aux articles 13 en toutes zones.</li> <li>• Ce point a déjà été intégré à la modification, aux articles 12 en toutes zones.</li> <li>• Une exonération du calcul de l'emprise au sol pour les panneaux solaires au sol est ajoutée au sein des zones U</li> <li>• Une exclusion du calcul de la hauteur pour les panneaux solaires</li> </ul> |
| COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GALLY-MAULDRE                                                                        | Intégrer la disposition suivante de l'article 7 des différentes dans les Dispositions générales, pour une instruction complète : « Dans le cas d'un lotissement, ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du PLU sont applicables à chaque nouvelle construction sur le terrain issu du découpage foncier ».                                                                                                             | Ce point est intégré aux dispositions générales du règlement du PLU.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GALLY-MAULDRE                                                                        | Corriger les erreurs de frappe mineures ou de positionnement de paragraphes concernant les articles UA.11.12, UA.11.14, UA.11.24, UA.11.25, UA.11.26, UA.12.3, UA12.5, UA.13.7 (« Eléments remarquables du paysage » au lieu d'Espaces verts à préserver »), UH.7.8 (épaisseur de 30cm) UH.11.14, UH.11.15, UH.11.16, UH.11.27, UI.11.8, UL11.9, afin de faciliter la lecture et l'interprétation du règlement du PLU.                                                                                                                                                     | Toute la numérotation sera revue avant l'approbation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

**Annexe à la délibération du 06/02/2025 approuvant la modification simplifiée du PLU de la commune d'Andelu**  
**BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU DOSSIER**

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| COMMUNAUTÉ<br>DE<br>COMMUNES<br>GALLY-<br>MAULDRE | Concernant la zone UA, l'article UA6.1 pourrait proposer une possibilité d'implantation des constructions en retrait de l'alignement, selon la formulation suivante : « <i>les constructions nouvelles seront implantées à l'alignement actuel ou futur des voies existantes ou à créer, ou toutes limites s'y substituant (cours communes, servitudes de passage, passages communs, etc.). Toutefois, l'implantation des constructions en retrait est autorisée à condition que la continuité bâtie soit assurée à l'alignement par des bâtiments ou des murs, ou par les deux</i> ». Cela permettrait de ne pas diminuer les droits à construire et donner davantage de possibilités d'implantation aux futures constructions en UA, tout en maintenant un front bâti à l'alignement par des bâtiments, murs ou clôtures.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Le règlement de la zone UA est ajusté.                                                                                                                       |
| COMMUNAUTÉ<br>DE<br>COMMUNES<br>GALLY-<br>MAULDRE | Concernant l'ensemble des articles 11 relatifs à l'aspect extérieur des constructions, une disposition spécifique pourrait être réfléchie concernant les clôtures en limite de sente piétonne et de cheminement piéton.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Une disposition spécifique est ajoutée au règlement pour les clôtures le long des sentes et voies piétonnes.                                                 |
| COMMUNAUTÉ<br>DE<br>COMMUNES<br>GALLY-<br>MAULDRE | Les articles 11 du règlement du PLU relatifs à l'aspect extérieur des constructions, pourraient intégrer les recommandations suivantes concernant les panneaux solaires et les éoliennes domestiques : « <i>L'installation de panneaux solaires est recommandée. Ils doivent être intégrés dans la composition d'ensemble de la construction dès la conception, sans aucun décrochement que ce soit en façade ou en toiture. Leur aspect extérieur et notamment leur couleur doit être choisi de manière à ce qu'ils s'intègrent le mieux possible dans le paysage. Les panneaux solaires situés sur la toiture doivent être implantés en longueur, soit au plus près du faitage, soit au plus près de l'égout du toit, de préférence sur toute la longueur de la toiture, sans aucun décrochement avec ladite toiture. Ils seront de préférence sur les parties de toitures non visible du domaine public ou sur les bâtiments annexes.</i><br><br><i>S'ils sont posés en façade ou en pignon, ils doivent être implantés dans le plan de la façade. Ils seront positionnés parallèlement au mur, les installations techniques doivent être invisibles.</i><br><br><i>S'ils sont posés en façade ou en pignon, ils seront sur les parties de façades non visibles du domaine public ou sur les bâtiments annexes.</i> | Les règles liées aux panneaux solaires ont déjà été intégrées à la modification simplifiée. Des croquis sont ajoutés, ainsi que la règle liée aux éoliennes. |

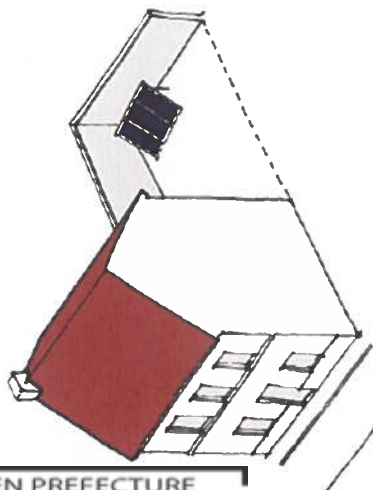
**Annexe à la délibération du 06/02/2025 approuvant la modification simplifiée du PLU de la commune d'Andelu**  
**BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU DOSSIER**

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                   | <p><i>Les éoliennes domestiques seront intégrées à la toiture pour des raisons esthétiques, les éoliennes sur mât sont interdites ».</i></p> <p><i>Des croquis peuvent être joints à ces recommandations.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                    |
| COMMUNAUTÉ<br>DE<br>COMMUNES<br>GALLY-<br>MAULDRE | Concernant l'ensemble des zones, l'article 12 pourrait ne pas imposer de place de stationnement spécifiquement pour les destinations Artisanat et Commerce, de manière à favoriser les implantations éventuelles de petit commerce de proximité qualitatifs et souhaités par la commune, avec la rédaction suivante par exemple : « <i>Le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins de l'immeuble à construire concernant les destinations Artisanat et Commerce</i> ». | Les règles de stationnement pour l'artisanat et le commerce de détail sont ajustées.                               |
| DDT 78                                            | En zone UA, l'article 10 a été modifié, réduisant la hauteur maximale autorisée de 4,50 mètres à 3,50 mètres pour les annexes, ce qui limite les possibilités de construire. Or, l'article 1.153-41 du Code de l'urbanisme dispose que toute modification entraînant une diminution des possibilités de construire doit être soumise à enquête publique. Cette modification ne peut pas être effectuée dans le cadre d'une procédure simplifiée.                                             | La modification est abandonnée. Le dossier est modifié en conséquence afin de maintenir la disposition en vigueur. |
| UD78                                              | Informations sans impact sur le contenu du dossier.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | RAS                                                                                                                |
| Chambre<br>d'agriculture                          | Pas de remarque.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | RAS                                                                                                                |
| CCI 78                                            | Avis favorable                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | RAS                                                                                                                |

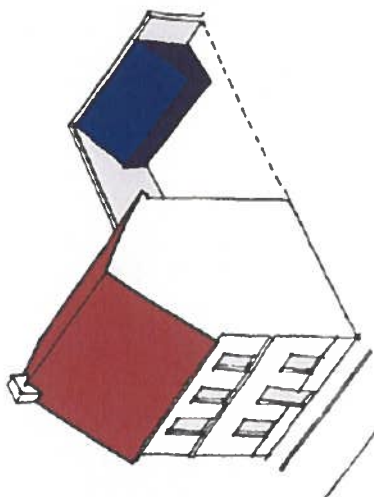
REÇU EN PREFECTURE

le 06/02/2025

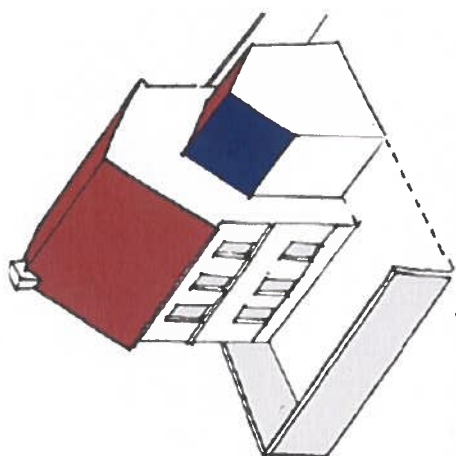
Application agréée E-legalite.com



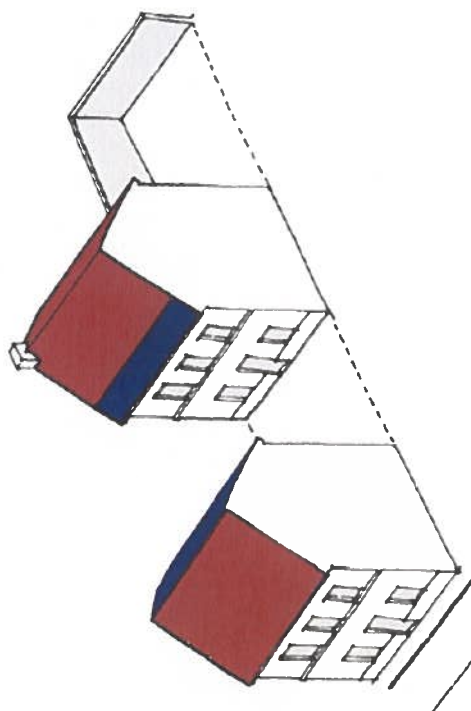
**Au sol**  
Implantation au sol sur une structure indépendante non visible depuis l'espace public



**SUR APPENTIS INDÉPENDANT**  
Implantation en toiture d'une construction annexe indépendante sur l'arrière de la parcelle non visible depuis l'espace public



**EN TOITURE D'UNE EXTENSION**  
Implantation en toiture d'une extension, à l'arrière, non visible depuis l'espace public



**EN PARTIE BASSE DE TOITURE (TIERS INFÉRIEUR) OU SUR LA TOTALITÉ DU PAN DE TOITURE**  
Installation de rive à rive non visible depuis la rue.

Annexe à la délibération du 06/02/2025 approuvant la modification simplifiée du PLU de la commune d'Andelu  
BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU DOSSIER

Services locaux

REÇU EN PRÉFECTURE

le 06/02/2025

Application agréée E-legalite.com



## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 06/02/2025

| Référence  |
|------------|
| 2025-02-01 |

| Objet de la délibération                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale |

| Nombre de membres |          |                           |
|-------------------|----------|---------------------------|
| Afférents         | Présents | Qui ont pris part au vote |
| 10                | 8        | 10                        |

| Date de la convocation |
|------------------------|
| 31/01/2025             |

| Date d'affichage |
|------------------|
| 31/01/2025       |

| Vote                                                           |
|----------------------------------------------------------------|
| <b>A voté</b><br><br>Pour : 10<br>Contre : 0<br>Abstention : 0 |

Acte rendu exécutoire après dépôt en PREFECTURE  
Le : 07/02/2025

Et

Publication ou notification du :

L'an 2025 et le 06 février à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, SALLE DU CONSEIL, sous la présidence d'Olivier RAVENEL Maire,

**Présents** : Mmes Lucie BLAIZE et Noémie RIBET. MM Jérôme BENOIST, Bruno ECORCHEVELLE, Arnaud LE LAIDIER, Vincent MECHENET et Jean-Pierre THEVENON, formant la majorité de l'exercice.

**Absents excusés** : Camille MESSA a donné pouvoir à Vincent MECHENET et Charles CRESTEY a donné pouvoir à Jean-Pierre THEVENON

**Absent** :

**A été nommé secrétaire** : Jérôme BENOIST

**Objet de la délibération** : Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29,

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L151-1 à L153-60, R151-1 à R153-22 et R.104-33 à R104-37,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2015,

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 22 novembre 2017 approuvant la première modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 15 mai 2019 approuvant la deuxième modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

**VU** l'arrêté n° 2024-02 du 19 février 2024 lançant la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme afin notamment d'améliorer la rédaction du règlement et les règles sur les clôtures.

**VU** la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile de France pour avis conforme au titre de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, de décision relative ou non d'une évaluation environnementale pour la modification simplifiée n°3 du PLU en date du 21 juin 2024,

**VU** l'avis conforme n° MRAe AKIF-2024-063 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France en date du 21 août 2024, concluant à l'absence de soumettre à évaluation environnementale la modification simplifiée n°3 du PLU d'Andelu après examen au cas par cas,

REÇU EN PREFECTURE

le 06/02/2025

Application agréée E-legalite.com

**CONSIDERANT** la proposition de la MRAE d'Ile de France de dispenser la modification n°3 du PLU, d'évaluation environnementale,

**CONSIDERANT** qu'il convient de confirmer la proposition de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale relative à la dispense d'évaluation environnementale pour la modification simplifiée n°3 du PLU conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme,

**Le conseil municipal après en avoir délibéré :**

**DECIDE** de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour la modification simplifiée n°3 du PLU

**DIT** Qu'en application des articles R.143-15 et R.153-20 du Code de l'urbanisme, la délibération :

- sera affichée pendant un mois en Mairie ;
- sera publiée au recueil des actes administratifs

**DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.  
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :  
En mairie, le 06/02/2025



Le Maire  
Olivier RAVENEL



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité de soumettre à  
évaluation environnementale la modification simplifiée n°3  
du plan local d'urbanisme de la commune d'Andelu (78)  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2024-063  
du 21/08/2024**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe)**, qui en a délibéré collégialement le 21 août 2024, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023 et 9 novembre 2023 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 09 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Andelu approuvé initialement le 25 juin 2015 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 21 juin 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 3 du PLU de la commune d'Andelu, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Ruth MARQUES, coordonnatrice,

### **Considérant les éléments suivants :**

#### **1- La méthode retenue par le droit français et le droit de l'Union européenne pour déterminer si une évolution d'un document d'urbanisme doit être soumise à évaluation environnementale :**

L'article L. 104-3 du code de l'urbanisme prévoit que pour déterminer si une évolution d'un document d'urbanisme mentionné aux articles L. 104-1 ou L. 104-2 est susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, il convient de tenir compte des critères mentionnés à l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En outre, les évolutions soumises à une évaluation environnementale au cas par cas sont listées aux articles R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Les critères de l'annexe II de la directive 2001/42 citée par l'article L. 104-3 précité se fondent sur les caractéristiques des plans et programmes ainsi que sur celles des incidences et de la zone ou des zones susceptibles d'être touchées ;

**2- Les objectifs de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune d'Andelu qui consistent à :**

- supprimer les sous-secteurs UA\* et UA\*\*, prévus pour encadrer la réalisation d'opérations immobilières maintenant achevées,
- modifier le règlement notamment pour clarifier les règles applicables en matières d'isolations extérieures des bâtis et aux toitures, faciliter la compréhension des règles relatives aux implantations des bâtis et des volets roulants et autres édicules techniques, interdire les dispositifs d'occultation autres que végétaux, inciter la réalisation de passages pour la petite faune et rendre obligatoirement perméables les stationnements et voiries internes en zones UA, UH et AUH ;

**Considérant que** les évolutions prévues dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune d'Andelu correspondent à des ajustements ponctuels de portée réduite ou bénéfiques pour l'environnement ;

**Considérant**, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune d'Andelu n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

**Rend l'avis qui suit :**

La modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune d'Andelu, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale le 21 juin 2024 **ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale par la commune d'Andelu.**

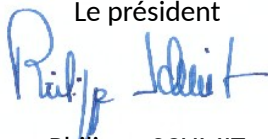
En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

**Fait et délibéré en séance le 21 août 2024 où étaient présents :**

**Éric ALONZO, Sylvie BANOUN,  
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Le président



Philippe SCHMIT

République Française  
Département  
Yvelines

Extrait du registre  
des délibérations Commune d'Andelu  
séance du 10/11/2011

Date de la convocation  
27/10/2011

Date d'affichage  
27/10/2011

Nombre de membres  
Afférents au Conseil  
municipal : 8  
En exercice : 6  
Votants : 7

Réf : 2011-11-05

A l'unanimité  
Pour : 7  
Contre : 0  
Abstentions : 0

Mention exécutoire : Oui

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture de  
Mantes la Jolie  
le : 12 / 3 / 2012

et publication ou notification  
du : 16 MARS 2012

L' an 2011 et le 10 Novembre à 20 heures 30 minutes , le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, SALLE DU CONSEIL sous la présidence de BOUGNOTEAU Michèle, Maire

Présents : Mme BOUGNOTEAU Michèle, Maire, MM : BENOIST Jean-Yves, ECORCHEVELLE Bruno, LE BRETON Bruno, RAVENEL Olivier, THEVENON Jean-Pierre

Excusé(s) ayant donné procuration : M. MINELLA Gilles à M. RAVENEL Olivier,

A été nommé secrétaire de séance Monsieur Bruno LE BRETON

**Révision du P.L.U : délibération complémentaire à celle du 27 mai 2011**

Le Conseil Municipal,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l'urbanisme,  
Vu la délibération du 27 mai 2011 prescrivant la révision du P.L.U,  
Vu la lettre du 27 octobre 2011 du Sous -Préfet des Yvelines indiquant la nécessité de mentionner les objectifs poursuivis, ce qui est de nature à viciar l'intégralité de la procédure et serait en outre susceptible de mettre la commune en difficulté en cas de recours sur le projet de P.L.U.

Décide à l'unanimité de compléter la délibération du 27 mai 2011 de la manière suivante :

- maintenir le développement de la population
- développer une attractivité économique
- développer le logement locatif pour permettre aux jeunes et aux anciens de se loger
- créer un local associatif
- créer un commerce de proximité
- créer des espaces pour le stationnement des véhicules
- préserver les espaces agricoles
- limiter l'impact spatial de l'urbanisation

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.  
Pour copie conforme:

La Maire



Extrait du registre  
des délibérations de la Commune d'Andelu  
séance du 27/05/2011

|                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Date de la convocation</b><br>19/05/2011                                                      | L' an 2011 et le 27 Mai à 20 heures 30 minutes , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de BOUGNOTEAU Michèle, Maire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Date d'affichage</b><br>23/05/2011                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Nombre de membres</b><br>Afférents au Conseil municipal : 9<br>En exercice : 6<br>Votants : 8 | Présents : Mme BOUGNOTEAU Michèle, Maire, ECORCHEVELLE Bruno, LE BRETON Bruno, MINELLA Gilles, RAVENEL Olivier, THEVENON Jean-Pierre<br>Absente : Mme GUILLERM<br>Excusé ayant donné procuration : M. BENOIST à Mme Michèle BOUGNOTEAU, Mr LEGOURLAY à M. Olivier RAVENEL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                  | Monsieur RAVENEL a été nommé secrétaire de séance                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Réf : 2011-05-03                                                                                 | <b><u>Objet de la délibération : Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>A l'unanimité</b><br>Pour : 8<br>Contre : 0<br>Abstentions : 0                                | M. le Maire expose au conseil municipal : <ul style="list-style-type: none"><li>- qu'il est nécessaire de tenir compte des nouvelles dispositions de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13.12.2000, dite loi SRU, et de ses décrets d'application, en ce qu'elle réforme l'élaboration des documents d'urbanisme et substitue au Plan d'Occupation des Sols (POS) le Plan Local d'Urbanisme (PLU)</li><li>- que le POS tel qu'il a été approuvé ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune et qu'il y a lieu d'élaborer un document répondant aux dispositions édictées à l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme</li><li>- énoncer les objectifs communaux</li><li>- qu'il y a lieu de mettre en révision le POS sur l'ensemble du territoire communal et de fixer les modalités de la concertation avec la population pendant l'élaboration du PLU</li></ul> |
| <b>Mention exécutoire : Non</b>                                                                  | Le Conseil Municipal,<br><br>Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,<br>Vu le Code de l'Urbanisme et en particulier ses articles L 121-1, L et R 123-1 et suivants, L 300-2 dans leur rédaction issue de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,<br>Vu la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003<br>Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9 mars 1981 ayant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

approuvé le POS

Après avoir entendu l'exposé du maire et après avoir délibéré,

DECIDE

de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal d'engager dès à présent, en vertu de l'article L 300-2, une concertation publique avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées selon les modalités précitées et ce, pendant toute la période d'élaboration du projet de PLU, c'est à dire jusqu'à ce que son élaboration soit arrêtée par le Conseil Municipal, et de fixer les modalités suivantes pour la concertation : énoncer les modalités de la concertation

- Rencontre des propriétaires fonciers
- Réunions publiques
- Expositions
- Permanences de consultation
- d'associer les services de l'État, à l'élaboration du projet de PLU conformément aux articles L 121-4 et L 123-7,
  - d'associer également à l'élaboration du projet, conformément aux articles L 121-4 et L 123-8, les personnes publiques autres que l'État qui en auront fait la demande : les présidents du Conseil Régional, du Conseil Général, du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), du syndicat des transports d'Ile de France (STIF), de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture, ou leurs représentants, et de les consulter à leur demande,
  - de consulter également à leur demande au cours de l'élaboration du projet de PLU, conformément à l'article L 123-8, les maires des communes voisines (Marcq, Montainville, Jumeauville, Maule et présidents des établissements publics de coopération intercommunale suivants :..... ou leurs représentants,
  - de consulter à l'initiative du maire au cours de l'élaboration du projet de PLU, conformément à l'article L 123-8, tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements,
  - de consulter, à leur demande, au cours de l'élaboration du projet de PLU, conformément à l'article L 121-5, les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées de protection de l'environnement visées au titre de l'article L 252-1 du code rural
  - de demander conformément à l'article L. 121-7 du code de l'urbanisme que les services de la direction départementale des territoires (DDT) soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure d'élaboration du PLU, et de charger le cabinet d'urbanisme de la réalisation des études nécessaires à l'élaboration de document d'urbanisme.
  - de donner tout pouvoir au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du projet d'élaboration du PLU.
  - de constituer une commission municipale d'urbanisme chargée de suivre les travaux de la révision
  - de solliciter de l'État, conformément au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983 pour qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLU
  - de solliciter le Département des Yvelines afin qu'une dotation soit

allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et les frais d'études nécessaires à l'élaboration du PLU

- d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes au budget de l'exercice considéré (chapitre.... article....)

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet,
- aux présidents du conseil régional et du conseil général,
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports (STIF)
- aux présidents des 3 chambres consulaires
- au président de l'EPCI (ou syndicat mixte) chargé du SCOT, (si la commune est incluse dans un SCOT)
- au président du PNR (si la commune fait partie du PNR du Vexin)

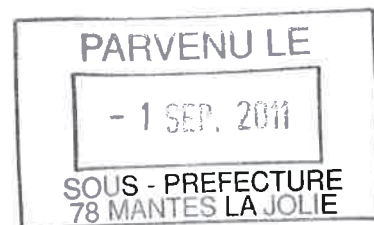
Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet pendant un mois d'un affichage en mairie et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture de  
Mantes la Jolie

le : 30/8/2011

et publication ou notification  
du : 3/9/2011

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits  
Pour extrait conforme  
La Maire



République Française  
Département  
Yvelines

Extrait du registre des délibérations  
Commune d'Andelu  
Séance du 26/09/2013

Date de la convocation  
18/09/2013

Date d'affichage  
18/09/2013

Nombre de membres  
Afférents au Conseil  
municipal : 11  
En exercice : 9  
Votants : 10

Réf : 95/09/2013

A l'unanimité  
Pour : 10  
Contre : 0  
Abstentions : 0

Mention exécutoire : Oui

L' an 2013 et le 26 Septembre à 20 heures 30 minutes , le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de BOUGNOTEAU Michèle, Maire

Présents : Mme BOUGNOTEAU Michèle, Maire, Mmes : COCHERY Claire, PUJOS Catherine, MM : BENOIST Jean-Yves, ECORCHEVELLE Bruno, LE BRETON Bruno, MINELLA Gilles, RAVENEL Olivier, THEVENON Jean-Pierre

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme BLAIZE Lucie à Mme PUJOS Catherine,

A été nommé secrétaire de séance Jean-Yves BENOIST

**DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DU PLAN D'URBANISME  
D'ANDELU**

1°) P.L.U. - Débat sur le P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Madame le Maire ouvre la séance à 20H30. Le quorum étant atteint, le Conseil peut délibérer sur les questions à l'ordre du jour

Madame la Maire rappelle que la révision du Plan d'Occupation des Sols ( P.O.S.), en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme ( P.L.U.), est actuellement en cours d'élaboration.

Le Conseil Municipal d'ANDELU a ainsi prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols ( i.e. l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ), sur l'ensemble du territoire de la commune, par sa délibération du 27 mai 2011.

Par sa délibération complémentaire du 10 novembre 2011, il a assigné plusieurs objectifs stratégiques au futur document d'urbanisme :

- " Maintenir le développement de la population ;
- " Développer une attractivité économique ;
- " Développer le logement locatif pour permettre aux jeunes et aux anciens de se loger ;
- " Créer un local associatif ;
- " Créer un commerce de proximité, un lieu de rassemblement ;
- " Créer des espaces pour le stationnement des véhicules ;
- " Préserver les espaces agricoles ;
- " Limiter l'impact spatial de l'urbanisation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable faisant l'objet du présent débat se développe autour de plusieurs thèmes :

- " La prévention des risques naturels et la protection des zones humides ;

REÇU EN PREFECTURE

le 14/10/2013

Application agréée E-legalite.com

078-2173 00135-2013 0926-2013\_09\_0501-DE

- " La protection des espaces agricoles, la préservation des continuités écologiques, et la valorisation des paysages naturels ;
- " La structuration des espaces villageois, l'intégration des franges des espaces déjà urbanisés, et l'embellissement des espaces urbains ;
- " La modération dans la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain ;
- " Les perspectives démographiques et la croissance urbaine ;
- " L'habitat et la mixité sociale et intergénérationnelles ;
- " L'équipement commercial et le développement économique ;
- " L'équipement public et la halle de rassemblement ;
- " La maîtrise des déplacements et le développement des transports collectifs ;
- " Les infrastructures et le développement des communications numériques.

Madame la Maire précise que l'élaboration du P.L.U. est menée par la Commission d'Urbanisme, avec le concours d'un Architecte-Urbaniste, et a donné lieu à de nombreuses réunions de travail, ayant chacune fait l'objet d'un compte-rendu systématique.

Madame la Maire ajoute qu'une réunion publique de concertation, portant sur le bilan du diagnostic et sur les orientations du P.A.D.D., a déjà été organisée, le 4 juillet 2013.

Le débat est maintenant ouvert sur les choix politiques et les orientations générales du P.A.D.D. Le thème principal abordé est :  
Le projet d'une voie communale entre la route de Marcq et la route de Montainville.

- Compte-tenu de l'ensemble des réunions de travail de la commission d'urbanisme de la commune d'Andelu menées par Monsieur GULLON, Architect, et ayant fait l'objet de comptes rendus systématiques,
- Au vu du PADD dans sa version 5, en date du 13 septembre 2013, diffusé à l'ensemble des conseillers municipaux,
- Au vu du débat ouvert à l'issue de Conseil Municipal du 26 septembre 2013,
- Ayant entendu l'ensemble des conseillers municipaux présents, et ayant repris les débats qui se sont déroulés,

-Le Conseil Municipal, entendu l'exposé de Madame la Maire,  
Après avoir débattu du P.A.D.D.,  
Prend acte, dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. de la Commune d'ANDELU, que le débat sur le P.A.D.D. a eu lieu au cours de cette séance.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme:

La Maire



*Signature of Michèle Bougnoteau*  
LA MAIRE  
Michèle BOUGNOTEAU

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture de  
Mantes la Jolie  
le : 07/10/2013

et publication ou notification  
du :

REÇU EN PREFECTURE

le 14/10/2013

Application agréée E-legalite.com

078-2173 00135-2013 0926-2013\_09\_9501-DE

**République Française  
Département  
Yvelines**

**Extrait du registre des délibérations  
Commune d'Andelu  
Séance du 07/03/2014**

Date de la  
convocation  
03/03/2014

Date d'affichage  
03/03/2014

Nombre de membres  
Afférents au Conseil  
municipal : 11  
En exercice : 10  
Votants : 9

Réf : 2014-03-107

A l'unanimité  
Pour : 9  
Contre : 0  
Abstentions : 1

Mention exécutoire :  
Oui

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
Préfecture de Mantes la  
Jolie  
le : 14 /03/2014

et publication ou  
notification  
du : 14 /03/2014

L' an 2014 et le 7 Mars à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, SALLE DU CONSEIL sous la présidence de BOUGNOTEAU Michèle, Maire

Présents : Mme BOUGNOTEAU Michèle, Maire, Mmes : BLAIZE Lucie, COCHERY Claire, MM : BENOIST Jean-Yves, ECORCHEVELLE Bruno, JUNGBLUTH KEVIN, LE BRETON Bruno, MINELLA Gilles, RAVENEL Olivier, THEVENON Jean-Pierre

Absent : PUJOS Catherine

A été nommé secrétaire de séance Monsieur Olivier RAVENEL

**PLAN LOCAL D'URBANISME D'ANDELU**

**BILAN DE LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION,  
et ARRÊT DU PROJET DU PLAN D'URBANISME D'ANDELU**

**1- BILAN DE LA CONCERTATION**

Le rapport de présentation :

Madame le Maire rappelle que, par sa délibération du 27 mai 2011, le Conseil Municipal d 'Andelu a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation ont été définies par cette même délibération du 27 mai 2011.

Les modalités définies par la délibération du 27 mai 2011 étaient les suivantes :

- Une rencontre avec les propriétaires fonciers ;
- Des réunions publiques ;
- Des expositions ;
- Des permanences de consultation.

Les modalités effectives ont été les suivantes :

- Les avis annonçant les réunions de concertation ont été affichés sur les emplacements idoines de la Mairie et distribués dans les boîtes aux lettres ;
- Deux réunions de concertation ont été organisées avec le public, le 4 juillet 2013 et le 22 novembre 2013, éclairées par des diaporamas préparés par l'urbaniste Régis Gullon :
  - La réunion du 4 juillet 2013 a porté sur les conclusions de l'état initial de l'environnement et du diagnostic, sur les hypothèses de population, et sur les besoins répertoriés, ainsi que sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) ;
  - La réunion du 22 novembre 2013 a porté sur le projet du document graphique et sur les grandes lignes du règlement ;
  - Les deux réunions de concertation ont réuni environ 35 à 40 personnes chacune.
- Le projet du P.L.U. a été exposé sur le site internet de la Commune et mis à la disposition du public, à ses étapes successives.
- Une réunion de concertation a été organisée avec les propriétaires fonciers, le 7 décembre 2013.
- Le Maire et un Adjoint au Maire ont assuré deux permanences consacrées au projet du P.L.U., le 15 février 2014, de 10 : 00 à 12 : 00, et le 22 février 2014, de 10 : 00 à 12 : 00, dans un bureau de la Mairie d'ANDELU, où le projet du P.L.U. a été mis à la disposition du public.

La concertation avec les habitants a donc été menée tout au long de la procédure de l'élaboration du P.L.U. d'ANDELU, avec l'assistance de l'Urbaniste Régis Gullon.

La concertation a fait ressortir les points suivants :

■ Lors de la première réunion publique, du 4 juillet 2013, les personnes présentes ont posé de nombreuses questions, essentiellement d'information. Les échanges ont porté principalement sur l'amélioration et la sécurisation de la circulation dans le village, sur la lisibilité du schéma du P.A.D.D., sur la nature du « cours d'eau » proche de la ferme de la Concie, sur la densification des « dents creuses », sur l'ouverture d'un commerce de proximité, sur l'agrandissement de l'école...

➔ A la suite de cette première réunion, le schéma du P.A.D.D. a été complété par des aplats verts sur les abords de la ferme du Clos, le symbole représentant le « cours d'eau » a été adapté.

■ Lors de la seconde réunion publique, du 22 novembre 2013, les échanges ont porté

principalement sur le classement du parc de l'ancien château, sur l'existence de secteurs inconstructibles dans la zone agricole, sur l'extension de la zone UL, sur les cônes de vue prévus dans la zone AU, sur la largeur imposée aux voies nouvelles...

➔ A la suite de cette seconde réunion, l'emprise de la zone naturelle dans le parc de l'ancien château a été réduite, les secteurs inconstructibles dans la zone agricole ont été levés, l'emprise initiale de la zone UL (le secteur UH a du P.O.S.) a été restituée, les cônes de vue ont été reconfigurés.

■ Aucune critique globale, concernant le futur projet du P.L.U., n'a été formulée lors de ces deux réunions.

■ Lors de la réunion avec les propriétaires, du 7 décembre 2013, les demandes ont porté principalement sur le classement du parc de l'ancien château, sur l'urbanisation du site du Cornouiller, sur l'existence de secteurs inconstructibles dans la zone agricole, sur la suppression des zones NA du P.O.S....

➔ A la suite de cette réunion, l'emprise de la zone naturelle dans le parc de l'ancien château a été réduite, l'emprise de la zone AU a été réduite, les secteurs inconstructibles dans la zone agricole ont été supprimés, la zone NA-UJ a été supprimée, la zone NA a été réduite à une simple bande constructible.

■ Lors de la permanence du 15 février 2014, les échanges ont porté principalement sur « l'épine dorsale » de la zone AU, sur la suppression de la zone NA du P.O.S., sur l'emplacement réservé n° 5, sur la hauteur maximale des constructions nouvelles dans le village.

■ Lors de la permanence du 22 février 2014, les échanges ont porté principalement sur le classement des terrains sportifs, sur l'emplacement réservé n° 5, sur la hauteur maximale des constructions nouvelles dans le village.

➔ A la suite de ces permanences, « l'épine dorsale » de la zone AU a été interrompue au niveau du Clos-Guyon, l'emplacement réservé n° 5 a été réduit, la hauteur maximale a été abaissée pour les constructions nouvelles dans le village.

La concertation a donc démontré une adhésion du public en ce qui concerne les conclusions de l'état initial de l'environnement et du diagnostic, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.), comme en ce qui concerne le plan de zonage et le règlement à l'issue des modifications effectuées.

Les diverses remarques détaillées du public ont bien été prises en compte dans le cadre du projet soumis à la délibération du Conseil Municipal.

## 2- ARRÊT DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### Le rapport de présentation

Madame le Maire rappelle que, par sa délibération du 27 mai 2011, le Conseil Municipal d'Andelu a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), et que par sa délibération complémentaire du 10 novembre 2011, le Conseil Municipal assigné plusieurs objectifs stratégiques au futur document d'urbanisme :

- Maintenir le développement de la population ;
- Développer une attractivité économique ;
- Développer le logement locatif pour permettre aux jeunes et aux anciens de se loger ;
- Créer un local associatif ;
- Créer un commerce de proximité, un lieu de rassemblement ;
- Créer des espaces pour le stationnement des véhicules ;
- Préserver les espaces agricoles ;
- Limiter l'impact spatial de l'urbanisation.

Après avoir recueilli le « porté à connaissance » de l'Etat, par un courrier du 26 juillet 2013, l'élaboration du projet du P.L.U. a donné lieu, d'une part, à une concertation avec la population, dont les modalités, la mise en œuvre, et le bilan ont été tirés lors de la délibération précédente, et, d'autre part, à des réunions de travail avec les personnes publiques associées et consultées ( P.P.A.C.), le 4 juillet 2013 et le 22 novembre 2013.

L'élaboration du projet du P.L.U. a donné lieu à un débat du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), acté par la délibération du 26 septembre 2013.

A la lumière de ce qui précède, il ressort que les dispositions du projet du document local d'urbanisme visent à mettre en œuvre les objectifs précités, assignés par la délibération de prescription du P.L.U. du 27 mai 2011 et par la délibération complémentaire du 10 novembre 2011, ainsi que les orientations générales du P.A.D.D., débattues lors de la séance du 26 septembre 2013, et débouchent sur les lignes directrices de chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles, et des zones naturelles du territoire communal, ainsi que des règles qui leur sont applicables.

Le dossier du projet du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) d'ANDELU, soumis au vote du Conseil Municipal, comprend les pièces suivantes :

Le premier volet du Rapport de Présentation (la pièce n° 1-1),

- v Le second volet du Rapport de Présentation (la pièce n° 1-2),
- v Le troisième volet du Rapport de Présentation (la pièce n° 1-3),
- v Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (la pièce n° 2),
- v Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (la pièce n° 3),
- v Le Document Graphique (la pièce n° 4),
- v Le Règlement (la pièce n° 5),
- v Les annexes réglementaires (les pièces n° 6-[N]).

La présentation du bilan de la concertation avec la population et la présentation du projet du Plan Local d'Urbanisme ayant été effectuées par Madame le Maire, il convient de soumettre au vote le bilan de la concertation et le projet du P.L.U.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.123-1 et suivants, L.300-2, et R.123-1 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu la délibération du 27 mai 2011, prescrivant l'élaboration du P.L.U. et définissant les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de la procédure d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole,

Vu la délibération complémentaire du 10 novembre 2011, assignant plusieurs objectifs stratégiques au futur document d'urbanisme,

Vu la concertation avec la population, définie par la délibération du 27 mai 2011, menée au long de l'élaboration du projet du P.L.U., et décrite dans le rapport de présentation de la présente délibération,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, modifiant le Code de l'Urbanisme et substituant au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, relative à l'Urbanisme et à l'Habitat,

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006, portant Engagement National pour le Logement,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour

l'Environnement, dite la loi « Grenelle II »,

Vu le Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 7 septembre 1995, modifié les 5 mai 2000 et 29 avril 2004, révisé le 17 décembre 2009, et modifié le 18 octobre 2012,

Vu la délibération du 27 mai 2011, prescrivant la révision du P.O.S. et l'élaboration du P.L.U., et définissant les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de la procédure d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole,

Vu la délibération complémentaire du 10 novembre 2011, assignant ses objectifs au futur document d'urbanisme,

Vu le porté à connaissance de l'État,

Vu la délibération du 26 septembre 2013, prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),

Vu le bilan de la concertation avec la population, définie par la délibération du 27 mai 2011, menée au long de l'élaboration du projet du P.L.U., et décrite dans le rapport de présentation de la présente délibération,

Vu les comptes-rendus des réunions avec les personnes publiques associées et consultées à leur demande,

Vu le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (S.D.R.I.F.), approuvé par le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013,

Vu le projet du P.L.U., et notamment son rapport de présentation, son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), son règlement et ses documents graphiques associés, ainsi que ses annexes réglementaires,

Considérant que l'élaboration associée du P.L.U. a permis de confirmer la cohérence entre les dispositions du nouveau document d'urbanisme et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), débattu par le Conseil Municipal le 26 septembre 2013,

Considérant que le projet du P.L.U. est prêt à être transmis aux personnes publiques associées et aux personnes publiques qui ont demandées à être consultées,

Considérant que ledit projet sera soumis à une enquête publique,

Le Conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Après en avoir délibéré,

#### Article unique

**Approuve** le bilan de la concertation avec la population, tel qu'il ressort de l'exposé de Madame le Maire,

et

**Décide** d'arrêter le projet du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), tel qu'annexé à la présente délibération,

**Précise** que, conformément, notamment, à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, le projet du P.L.U. sera communiqué pour avis :

- Aux personnes publiques associées à la révision du P.O.S. et à l'élaboration du P.L.U. ;
- Aux personnes consultées qui en ont fait la demande et, notamment, aux communes limitrophes ainsi qu'aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés,

**Précise** en outre que, à la suite des avis des personnes publiques associées et consultées, formulés trois mois au plus après la transmission du projet arrêté du P.L.U., ledit projet sera soumis à une enquête publique, conformément au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement,

**Indique** que la présente délibération sera affichée pendant un mois au moins sur les emplacements idoines de la mairie et que le dossier sera tenu à la disposition du public.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme

La Maire

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
Préfecture de Versailles  
le : 14/03/2014

et publication ou  
notification  
du : 14/03/2014



**République Française  
Département  
Yvelines**

**Extrait du registre des délibérations  
Commune d'Andelu  
Séance du 07/03/2014**

Date de la  
convocation  
03/03/2014

Date d'affichage  
03/03/2014

Nombre de membres  
Afférents au Conseil  
municipal : 11  
En exercice : 10  
Votants : 9

Réf : 2014-03-107

A l'unanimité  
Pour : 9  
Contre : 0  
Abstentions : 1

Mention exécutoire :  
Oui

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
Préfecture de Mantes la  
Jolie  
le : 14 /03/2014

et publication ou  
notification  
du : 14 /03/2014

L' an 2014 et le 7 Mars à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, SALLE DU CONSEIL sous la présidence de BOUGNOTEAU Michèle, Maire

Présents : Mme BOUGNOTEAU Michèle, Maire, Mmes : BLAIZE Lucie, COCHERY Claire, MM : BENOIST Jean-Yves, ECORCHEVELLE Bruno, JUNGBLUTH KEVIN, LE BRETON Bruno, MINELLA Gilles, RAVENEL Olivier, THEVENON Jean-Pierre

Absent : PUJOS Catherine

A été nommé secrétaire de séance Monsieur Olivier RAVENEL

**PLAN LOCAL D'URBANISME D'ANDELU**

**BILAN DE LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION,  
et ARRÊT DU PROJET DU PLAN D'URBANISME D'ANDELU**

**1- BILAN DE LA CONCERTATION**

Le rapport de présentation :

Madame le Maire rappelle que, par sa délibération du 27 mai 2011, le Conseil Municipal d 'Andelu a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation ont été définies par cette même délibération du 27 mai 2011.

Les modalités définies par la délibération du 27 mai 2011 étaient les suivantes :

- Une rencontre avec les propriétaires fonciers ;
- Des réunions publiques ;
- Des expositions ;
- Des permanences de consultation.

Les modalités effectives ont été les suivantes :

- Les avis annonçant les réunions de concertation ont été affichés sur les emplacements idoines de la Mairie et distribués dans les boîtes aux lettres ;
- Deux réunions de concertation ont été organisées avec le public, le 4 juillet 2013 et le 22 novembre 2013, éclairées par des diaporamas préparés par l'urbaniste Régis Gullon :
  - La réunion du 4 juillet 2013 a porté sur les conclusions de l'état initial de l'environnement et du diagnostic, sur les hypothèses de population, et sur les besoins répertoriés, ainsi que sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) ;
  - La réunion du 22 novembre 2013 a porté sur le projet du document graphique et sur les grandes lignes du règlement ;
  - Les deux réunions de concertation ont réuni environ 35 à 40 personnes chacune.
- Le projet du P.L.U. a été exposé sur le site internet de la Commune et mis à la disposition du public, à ses étapes successives.
- Une réunion de concertation a été organisée avec les propriétaires fonciers, le 7 décembre 2013.
- Le Maire et un Adjoint au Maire ont assuré deux permanences consacrées au projet du P.L.U., le 15 février 2014, de 10 : 00 à 12 : 00, et le 22 février 2014, de 10 : 00 à 12 : 00, dans un bureau de la Mairie d'ANDELU, où le projet du P.L.U. a été mis à la disposition du public.

La concertation avec les habitants a donc été menée tout au long de la procédure de l'élaboration du P.L.U. d'ANDELU, avec l'assistance de l'Urbaniste Régis Gullon.

La concertation a fait ressortir les points suivants :

■ Lors de la première réunion publique, du 4 juillet 2013, les personnes présentes ont posé de nombreuses questions, essentiellement d'information. Les échanges ont porté principalement sur l'amélioration et la sécurisation de la circulation dans le village, sur la lisibilité du schéma du P.A.D.D., sur la nature du « cours d'eau » proche de la ferme de la Concie, sur la densification des « dents creuses », sur l'ouverture d'un commerce de proximité, sur l'agrandissement de l'école...

➔ A la suite de cette première réunion, le schéma du P.A.D.D. a été complété par des aplats verts sur les abords de la ferme du Clos, le symbole représentant le « cours d'eau » a été adapté.

■ Lors de la seconde réunion publique, du 22 novembre 2013, les échanges ont porté

principalement sur le classement du parc de l'ancien château, sur l'existence de secteurs inconstructibles dans la zone agricole, sur l'extension de la zone UL, sur les cônes de vue prévus dans la zone AU, sur la largeur imposée aux voies nouvelles...

➔ A la suite de cette seconde réunion, l'emprise de la zone naturelle dans le parc de l'ancien château a été réduite, les secteurs inconstructibles dans la zone agricole ont été levés, l'emprise initiale de la zone UL (le secteur UH a du P.O.S.) a été restituée, les cônes de vue ont été reconfigurés.

■ Aucune critique globale, concernant le futur projet du P.L.U., n'a été formulée lors de ces deux réunions.

■ Lors de la réunion avec les propriétaires, du 7 décembre 2013, les demandes ont porté principalement sur le classement du parc de l'ancien château, sur l'urbanisation du site du Cornouiller, sur l'existence de secteurs inconstructibles dans la zone agricole, sur la suppression des zones NA du P.O.S....

➔ A la suite de cette réunion, l'emprise de la zone naturelle dans le parc de l'ancien château a été réduite, l'emprise de la zone AU a été réduite, les secteurs inconstructibles dans la zone agricole ont été supprimés, la zone NA-UJ a été supprimée, la zone NA a été réduite à une simple bande constructible.

■ Lors de la permanence du 15 février 2014, les échanges ont porté principalement sur « l'épine dorsale » de la zone AU, sur la suppression de la zone NA du P.O.S., sur l'emplacement réservé n° 5, sur la hauteur maximale des constructions nouvelles dans le village.

■ Lors de la permanence du 22 février 2014, les échanges ont porté principalement sur le classement des terrains sportifs, sur l'emplacement réservé n° 5, sur la hauteur maximale des constructions nouvelles dans le village.

➔ A la suite de ces permanences, « l'épine dorsale » de la zone AU a été interrompue au niveau du Clos-Guyon, l'emplacement réservé n° 5 a été réduit, la hauteur maximale a été abaissée pour les constructions nouvelles dans le village.

La concertation a donc démontré une adhésion du public en ce qui concerne les conclusions de l'état initial de l'environnement et du diagnostic, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.), comme en ce qui concerne le plan de zonage et le règlement à l'issue des modifications effectuées.

Les diverses remarques détaillées du public ont bien été prises en compte dans le cadre du projet soumis à la délibération du Conseil Municipal.

## 2- ARRÊT DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### Le rapport de présentation

Madame le Maire rappelle que, par sa délibération du 27 mai 2011, le Conseil Municipal d'Andelu a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), et que par sa délibération complémentaire du 10 novembre 2011, le Conseil Municipal assigné plusieurs objectifs stratégiques au futur document d'urbanisme :

- Maintenir le développement de la population ;
- Développer une attractivité économique ;
- Développer le logement locatif pour permettre aux jeunes et aux anciens de se loger ;
- Créer un local associatif ;
- Créer un commerce de proximité, un lieu de rassemblement ;
- Créer des espaces pour le stationnement des véhicules ;
- Préserver les espaces agricoles ;
- Limiter l'impact spatial de l'urbanisation.

Après avoir recueilli le « porté à connaissance » de l'Etat, par un courrier du 26 juillet 2013, l'élaboration du projet du P.L.U. a donné lieu, d'une part, à une concertation avec la population, dont les modalités, la mise en œuvre, et le bilan ont été tirés lors de la délibération précédente, et, d'autre part, à des réunions de travail avec les personnes publiques associées et consultées ( P.P.A.C.), le 4 juillet 2013 et le 22 novembre 2013.

L'élaboration du projet du P.L.U. a donné lieu à un débat du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), acté par la délibération du 26 septembre 2013.

A la lumière de ce qui précède, il ressort que les dispositions du projet du document local d'urbanisme visent à mettre en œuvre les objectifs précités, assignés par la délibération de prescription du P.L.U. du 27 mai 2011 et par la délibération complémentaire du 10 novembre 2011, ainsi que les orientations générales du P.A.D.D., débattues lors de la séance du 26 septembre 2013, et débouchent sur les lignes directrices de chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles, et des zones naturelles du territoire communal, ainsi que des règles qui leur sont applicables.

Le dossier du projet du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) d'ANDELU, soumis au vote du Conseil Municipal, comprend les pièces suivantes :

Le premier volet du Rapport de Présentation (la pièce n° 1-1),

- v Le second volet du Rapport de Présentation (la pièce n° 1-2),
- v Le troisième volet du Rapport de Présentation (la pièce n° 1-3),
- v Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (la pièce n° 2),
- v Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (la pièce n° 3),
- v Le Document Graphique (la pièce n° 4),
- v Le Règlement (la pièce n° 5),
- v Les annexes réglementaires (les pièces n° 6-[N]).

La présentation du bilan de la concertation avec la population et la présentation du projet du Plan Local d'Urbanisme ayant été effectuées par Madame le Maire, il convient de soumettre au vote le bilan de la concertation et le projet du P.L.U.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.123-1 et suivants, L.300-2, et R.123-1 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu la délibération du 27 mai 2011, prescrivant l'élaboration du P.L.U. et définissant les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de la procédure d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole,

Vu la délibération complémentaire du 10 novembre 2011, assignant plusieurs objectifs stratégiques au futur document d'urbanisme,

Vu la concertation avec la population, définie par la délibération du 27 mai 2011, menée au long de l'élaboration du projet du P.L.U., et décrite dans le rapport de présentation de la présente délibération,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, modifiant le Code de l'Urbanisme et substituant au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, relative à l'Urbanisme et à l'Habitat,

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006, portant Engagement National pour le Logement,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour

l'Environnement, dite la loi « Grenelle II »,

Vu le Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 7 septembre 1995, modifié les 5 mai 2000 et 29 avril 2004, révisé le 17 décembre 2009, et modifié le 18 octobre 2012,

Vu la délibération du 27 mai 2011, prescrivant la révision du P.O.S. et l'élaboration du P.L.U., et définissant les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de la procédure d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole,

Vu la délibération complémentaire du 10 novembre 2011, assignant ses objectifs au futur document d'urbanisme,

Vu le porté à connaissance de l'État,

Vu la délibération du 26 septembre 2013, prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),

Vu le bilan de la concertation avec la population, définie par la délibération du 27 mai 2011, menée au long de l'élaboration du projet du P.L.U., et décrite dans le rapport de présentation de la présente délibération,

Vu les comptes-rendus des réunions avec les personnes publiques associées et consultées à leur demande,

Vu le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (S.D.R.I.F.), approuvé par le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013,

Vu le projet du P.L.U., et notamment son rapport de présentation, son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), son règlement et ses documents graphiques associés, ainsi que ses annexes réglementaires,

Considérant que l'élaboration associée du P.L.U. a permis de confirmer la cohérence entre les dispositions du nouveau document d'urbanisme et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), débattu par le Conseil Municipal le 26 septembre 2013,

Considérant que le projet du P.L.U. est prêt à être transmis aux personnes publiques associées et aux personnes publiques qui ont demandées à être consultées,

Considérant que ledit projet sera soumis à une enquête publique,

Le Conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Après en avoir délibéré,

#### Article unique

**Approuve** le bilan de la concertation avec la population, tel qu'il ressort de l'exposé de Madame le Maire,

et

**Décide** d'arrêter le projet du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), tel qu'annexé à la présente délibération,

**Précise** que, conformément, notamment, à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, le projet du P.L.U. sera communiqué pour avis :

- Aux personnes publiques associées à la révision du P.O.S. et à l'élaboration du P.L.U. ;
- Aux personnes consultées qui en ont fait la demande et, notamment, aux communes limitrophes ainsi qu'aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés,

**Précise** en outre que, à la suite des avis des personnes publiques associées et consultées, formulés trois mois au plus après la transmission du projet arrêté du P.L.U., ledit projet sera soumis à une enquête publique, conformément au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement,

**Indique** que la présente délibération sera affichée pendant un mois au moins sur les emplacements idoines de la mairie et que le dossier sera tenu à la disposition du public.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme

La Maire

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
Préfecture de Versailles  
le : 14/03/2014

et publication ou  
notification  
du : 14/03/2014



Extrait du registre des délibérations  
Commune d'Andelu  
Séance du 24/06/2015

**Date de la convocation**  
18/06/2015

**Date d'affichage**  
18/06/2015

**Nombre de membres**  
Afférents au Conseil  
municipal : 11  
En exercice : 10  
Votants : 11

Réf : 2015-06-028

**A l'unanimité**  
Pour : 11  
Contre : 0  
Abstentions : 0

**Mention exécutoire : Oui**

L'an 2015 et le 24 Juin à 20 heures 30 minutes , le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, SALLE DU CONSEIL sous la présidence de M. Olivier RAVENEL, Maire d'Andelu

Présents : BLAIZE Lucie, COCHERY Claire, JARSALLE Christelle, MM : BENOIST Jean-Yves, ECORCHEVELLE Bruno, KHATMI Patrick, LE BRETON Bruno, MECHENET Vincent, MINELLA Gilles, THEVENON Jean-Pierre

Absent excusé ayant donné procuration : LE BRETON Bruno à MINELLA Gilles

A été nommé secrétaire de séance monsieur MECHENET Vincent

**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

***LE RAPPORT DE PRÉSENTATION***

Madame le Maire rappelle que, par sa délibération du 27 mai 2011, le Conseil Municipal d'Andelu a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), et que par sa délibération complémentaire du 10 novembre 2011, le Conseil Municipal assigné plusieurs objectifs stratégiques au futur document d'urbanisme :

- Maintenir le développement de la population ;
- Développer une attractivité économique ;
- Développer le logement locatif pour permettre aux jeunes et aux anciens de se loger ;
- Créer un local associatif ;
- Créer un commerce de proximité, un lieu de rassemblement ;
- Créer des espaces pour le stationnement des véhicules ;
- Préserver les espaces agricoles ;
- Limiter l'impact spatial de l'urbanisation.

Conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du 27 mai 2011.

Les modalités définies par cette délibération du 27 mai 2011 étaient les suivantes :

- Une rencontre avec les propriétaires fonciers ;
- Des réunions publiques ;
- Des expositions ;
- Des permanences de consultation.

Les modalités effectives ont été les suivantes :

- Les avis annonçant les réunions de concertation ont été affichés sur les emplacements idoines de la Mairie et distribués dans les boîtes aux lettres ;
- Deux réunions de concertation ont été organisées avec le public, le 4 juillet 2013 et le 22 novembre 2013, éclairées par des diaporamas préparés par l'architecte :
  - La réunion du 4 juillet 2013 a porté sur les conclusions de l'état initial de l'environnement et du diagnostic, sur les hypothèses de population, et sur les besoins répertoriés, ainsi que sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) ;
  - La réunion du 22 novembre 2013 a porté sur le projet du document graphique et sur les grandes lignes du règlement ;
  - Les deux réunions de concertation ont réuni environ 35 à 40 personnes chacune.
- Le projet du P.L.U. a été exposé sur le site internet de la Commune et mis à la disposition du public, à ses étapes successives.
- Une réunion de concertation a été organisée avec les propriétaires fonciers, le 7 décembre 2013.
- Le Maire et un Adjoint au Maire, chargé de l'Urbanisme, ont assuré deux permanences consacrées au projet du P.L.U., le 15 février 2014, de 10 : 00 à 12 : 00, et le 22 février 2014, de 10 : 00 à 12 : 00, dans un bureau de la Mairie d'ANDELU, où le projet du P.L.U. a été mis à la disposition du public

La concertation avec les habitants a donc été menée tout au long de la procédure de l'élaboration du P.L.U. d'ANDELU, avec l'assistance de l'architecte-urbaniste.

La concertation a fait ressortir les points suivants :

- Lors de la première réunion publique, du 4 juillet 2013, les personnes présentes ont posé de nombreuses questions, essentiellement d'information. Les échanges ont porté principalement sur l'amélioration et la sécurisation de la

circulation dans le village, sur la lisibilité du schéma du P.A.D.D., sur la nature du « cours d'eau » proche de la ferme de la Concie, sur la densification des « dents creuses », sur l'ouverture d'un commerce de proximité, sur l'agrandissement de l'école...

➔ A la suite de cette première réunion, le schéma du P.A.D.D. a été complété par des aplats verts sur les abords de la ferme du Clos, le symbole représentant le « cours d'eau » a été adapté.

■ Lors de la seconde réunion publique, du 22 novembre 2013, les échanges ont porté principalement sur le classement du parc de l'ancien château, sur l'existence de secteurs inconstructibles dans la zone agricole, sur l'extension de la zone UL, sur les cônes de vue prévus dans la zone AU, sur la largeur imposée aux voies nouvelles...

➔ A la suite de cette seconde réunion, l'emprise de la zone naturelle dans le parc de l'ancien château a été réduite, les secteurs inconstructibles dans la zone agricole ont été levés, l'emprise initiale de la zone UL ( le secteur UH a du P.O.S.) a été restituée, les cônes de vue ont été reconfigurés.

■ Aucune critique globale, concernant le futur projet du P.L.U., n'a été formulée lors de ces deux réunions.

■ Lors de la réunion avec les propriétaires, du 7 décembre 2013, les demandes ont porté principalement sur le classement du parc de l'ancien château, sur l'urbanisation du site du Cornouiller, sur l'existence de secteurs inconstructibles dans la zone agricole, sur la suppression des zones NA du P.O.S....

➔ A la suite de cette réunion, l'emprise de la zone naturelle dans le parc de l'ancien château a été réduite, l'emprise de la zone AU a été réduite, les secteurs inconstructibles dans la zone agricole ont été supprimés, la zone NA-UJ a été supprimée, la zone NA a été réduite à une simple bande constructible.

■ Lors de la permanence du 15 février 2014, les échanges ont porté principalement sur « l'épine dorsale » de la zone AU, sur la suppression de la zone NA du P.O.S., sur l'emplacement réservé n° 5, sur la hauteur maximale des constructions nouvelles dans le village.

■ Lors de la permanence du 22 février 2014, les échanges ont porté principalement sur le classement des terrains sportifs, sur l'emplacement réservé n° 5, sur la hauteur maximale des constructions nouvelles dans le village.

➔ A la suite de ces permanences, « l'épine dorsale » de la zone AU a été interrompue au niveau du Clos-Guyon, l'emplacement réservé n° 5 a été réduit,

la hauteur maximale a été abaissée pour les constructions nouvelles dans le village.

La concertation a donc démontré une adhésion du public en ce qui concerne les conclusions de l'état initial de l'environnement et du diagnostic, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.), comme en ce qui concerne le plan de zonage et le règlement à l'issue des modifications effectuées.

Les diverses remarques détaillées du public ont bien été prises en compte dans le cadre du projet qui a été soumis à la délibération du Conseil Municipal, le 7 mars 2014.

Par ailleurs, après avoir recueilli le « porté à connaissance » de l'Etat, par un courrier du 26 juillet 2013, l'élaboration du projet du P.L.U. a donné lieu, à des réunions de travail avec les personnes publiques associées et consultées à leur demande, le 4 juillet 2013 et le 22 novembre 2013.

L'élaboration du projet du P.L.U. a donné lieu à un débat du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), acté par la délibération du 26 septembre 2013.

A la lumière de ce qui précède, il ressort que les dispositions du projet du document local d'urbanisme visent à mettre en œuvre les objectifs précités, assignés par la délibération de prescription du P.L.U. du 27 mai 2011 et par la délibération complémentaire du 10 novembre 2011, ainsi que les orientations générales du P.A.D.D., débattues lors de la séance du 26 septembre 2013, et débouchent sur les lignes directrices de chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles, et des zones naturelles du territoire communal, ainsi que des règles qui leur sont applicables.

Par sa délibération du 7 mars 2014, le Conseil Municipal d'ANDELU a approuvé le bilan de la concertation avec la population et arrêté le projet du P.L.U..

Le projet arrêté a été transmis aux personnes publiques associées, ainsi qu'à celles qui ont demandé à être consultées, conformément aux dispositions de l'article L.123-9.

Seules trois personnes publiques associées ou consultées ont émis un avis sur le projet arrêté du P.L.U. :

- Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé (A.R.S.) d'Ile-de-France, par un courrier du 12 mai 2014 ;
- Le Préfet des Yvelines, par un courrier du 13 juin 2014 ;
- Le Président du Conseil Général des Yvelines, par un courrier du 23 juin 2014.

Enfin à la suite de la séance du 17 juin 2014, le Maire d'ANDELU a reçu l'avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles, par un courrier du 24 juin 2014.

Par son courrier du 12 mai 2014, le Directeur Général de l'A.R.S. d'Ile-de-France a demandé que la phrase relative aux forages B1 et B2 des Bismes soit précisée.

➔ Le rapport a été complété sur ce point.

Par son courrier du 13 juin 2014, le Préfet a émis un « *avis réservé* » sur le projet du P.L.U. :

■ « *Les espaces interstitiels ne sont pas recensés au sein du rapport de présentation* ».

➔ Ces espaces sont sommairement recensés, conformément au cadre légal applicable au rapport de présentation au moment de l'arrêt du P.L.U.. Cependant, les « secteurs d'attente » portant sur les espaces résiduels de la zone UA et de la zone UH ont été levés, et remplacés par des O.A.P..

■ « *Les contraintes réglementaire fixées sur la zone AUH limitent la capacité de densification de ce secteur* ».

➔ La zone NA du P.O.S. a été réduite à une simple bande constructible dans le cadre du projet arrêté. Le retrait obligatoire a toutefois été abaissé de 15 à 10 mètres dans le cadre du dossier « approuvable ».

■ « *La zone AU ne semble pas nécessaire pour répondre aux besoins démographiques que le P.A.D.D. détermine* ».

➔ La zone AU, inscrite dans une « tache blanche du S.Co.T., a été supprimée dans le cadre de la présente évolution, et les espaces rendus à l'agriculture. En outre, les « secteurs d'attente » portant sur les espaces résiduels de la zone UA ont été levés. Enfin l'O.A.P. sur le secteur du Cornouiller a été, d'une part adaptée à un périmètre réduit (le périmètre des zones urbaines ) et d'autre part étendue aux ci-devant secteurs d'attente de la zone UA.

Par ce même courrier du 13 juin 2014, le Préfet a aussi proposé des « *remarques d'ordre réglementaire et/ou rédactionnel* » :

➔ Ces remarques, portant sur des points de détail, ont globalement été prises en compte.

Par son courrier du 23 juin 2014, le Président du Conseil Général des Yvelines a émis plusieurs « *observations* » :

■ « Renoncer à l'urbanisation du secteur des Cornouillers ( la zone AU ), à l'horizon du PLU et de la laisser en zone agricole ( une zone A ) ».

➔ La zone AU a été supprimée dans le cadre de la présente évolution, et les espaces rendus à l'agriculture (la zone A a été étendue ). Le report à un autre « horizon » permettra d'affiner, à un « horizon » plus lointain, les orientations de l'O.A.P. du projet arrêté, modifiées.

■ « Remplacer les périmètres d'attente au titre de l'article L.123-2-a par des OAP ».

➔ Les « secteurs d'attente » portant sur les espaces résiduels de la zone UA et sur les espaces densifiables de la zone UH ont été levés. Et remplacés par des O.A.P..

■ « Promouvoir la démarche BIMBY, soutenue par le Conseil général ».

➔ Cette démarche est préalable, parallèle, ou postérieure à l'élaboration du P.L.U.. Le soutien pécuniaire du Conseil Général permettra à la Commune d'engager, dans la foulée du P.L.U., une telle démarche participative, donc longue et couteuse pour une commune de 500 habitants.

■ « Compléter les articles UA.3, UH.3, et AUH.3, par des retraits obligatoires au droit des portails ».

➔ Ces retraits, multipliant les recoins préjudiciables, tant à l'esthétique urbaine qu'à la sécurité publique, n'ont pas été repris dans le règlement du P.L.U..

A l'issue de la séance du 17 juin 2014, la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles a émis un avis par un courrier du 24 juin 2014.

➔ La zone AU a été supprimée dans le cadre de la présente évolution, et les espaces rendus à l'agriculture.

Par sa décision du 22 juillet 2014, le Président du Tribunal Administratif de Versailles a désigné un Commissaire-Enquêteur titulaire et un Commissaire-Enquêteur suppléant.

Par son arrêté n° 2014-08-088 du 8 août 2014, M. le Maire a prescrit l'enquête publique relative au projet du P.L.U., pour une durée de 31 jours, du 6 septembre au 7 octobre 2014.

L'enquête publique a eu lieu du 6 septembre au 7 octobre 2014. Les permanences du Commissaire-Enquêteur ont eu lieu, le Samedi 13 septembre 2014, de 10 : 00 à 12 : 00, le Mardi 23 septembre 2014, de 16 : 00 à 19 : 00, et le

Mardi 7 octobre 2014, de 16 : 00 à 19 : 00, à la Mairie d'ANDELU. Elle a donné lieu à de nombreuses remarques, observations, suggestions, et critiques de la part du public.

Le Commissaire-Enquêteur a remis son avis et ses conclusions le 6 novembre 2014.

Le Commissaire-Enquêteur a émis un avis favorable concernant le projet du P.L.U. avec la réserve suivante : « *Supprimer pour l'instant la zone AU, et profitez du temps donné pour bâtir un projet sur cette zone* ».

➔ La zone AU a été supprimée dans le cadre de la présente évolution, et les espaces rendus à l'agriculture (la zone A a été étendue). En outre, les « secteurs d'attente » portant sur les espaces résiduels de la zone UA ont été levés. Enfin l'O.A.P. sur le secteur du Cornouiller a été, d'une part adaptée à un périmètre réduit (le périmètre des zones urbaines) et d'autre part étendue aux ci-devant secteurs d'attente de la zone UA. Le « *temps [ainsi] donné* » permettra d'affiner, à un horizon lointain, les orientations de l'O.A.P. du projet arrêté, modifiées.

Le Commissaire-Enquêteur a ensuite assorti son avis favorable concernant le projet du P.L.U. de plusieurs « recommandations » :

■ « *Ecrire dans le règlement à l'article 4 une incitation à la récupération des eaux de pluie* ».

➔ Ces dispositions incitatives, déjà présentes dans le document arrêté, n'ont pas été modifiées.

■ « *Supprimez la zone AUH* ».

➔ La zone AUH, restant le seul espace urbanisable après la suppression de la zone AU, a été maintenue, mais réduite à une simple bande constructible.

■ « *Séparer dans la zone N la partie habitable et la remettre en zone UH comme c'était le cas dans le plan d'occupation des sols précédent* ».

➔ La partie habitable a été remise dans une zone urbaine.

■ « *Réfléchir puis établir un plan qui assure les limites des habitations du village et évite le grignotement des terres agricoles (ceinture verte, plantation, chemin piétonnier, etc..)* ».

➔ Ces dispositions, inscrites dans le P.A.D.D., pourront être détaillées dans le cadre d'un plan opérationnel ou d'un projet paysager, et concernent la réalisation plus que le contenu, du P.L.U..

■ « Réécrire l'article sur les clôtures pour les adapter non à chaque zone mais à chaque ensemble du village ».

➔ Cet article a été précisé, notamment dans les abords de la route de Marcq et de la Grande Rue, entre cette dernière et la route de Jumeauville.

■ « Corriger les documents en fonction des remarques faites par les habitants ou celles du commissaire-enquêteur ».

➔ Ces remarques ont été prises en compte.

■ « Autoriser les activités de stockage ou d'artisanat dans les bâtiments agricoles de la ferme du Clos à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la vocation agricole de l'exploitation ».

➔ L'éventail des activités autorisées dans la ferme du Clos a été étendu, à la condition que ces activités ne perturbent pas l'activité agricole, ni ne menacent l'intégrité architecturale du bâtiment.

Par ailleurs l'emplacement réservé n° 1 et l'emplacement réservé n° 5 ont été retirés. Toutefois, en ce qui concerne ce dernier, un retrait obligatoire, à 4,70 m. de l'axe de la voie, a été ajouté sur la route de Jumeauville.

La présentation ayant été effectuée par M. le Maire, il convient de soumettre le dossier du P.L.U. au vote du Conseil Municipal.

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) d'ANDELU, soumis au vote du Conseil Municipal, comprend les pièces suivantes :

- v Le premier volet du Rapport de Présentation (la pièce n° 1-1),
- v Le second volet du Rapport de Présentation (la pièce n° 1-2),
- v Le troisième volet du Rapport de Présentation (la pièce n° 1-3),
- v Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (la pièce n° 2),
- v Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (la pièce n° 3),
- v Le Document Graphique (la pièce n° 4),
- v Le Règlement (la pièce n° 5),
- v Les annexes réglementaires (les pièces n° 6-[N] ),
- v Les pièces administratives (les pièces n° 7-[N] ).

### **Approbation du P.L.U**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.123-1 et suivants, L.300-2, et R.123-1 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, modifiant le Code de l'Urbanisme et substituant au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, relative à l'Urbanisme et à l'Habitat,

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006, portant Engagement National pour le Logement,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement, dite la loi « Grenelle II »,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite la loi « A.L.U.R. »,

Vu le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (S.D.R.I.F.), approuvé par le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) de Gally-Mauldre, approuvé par une délibération du Conseil Communautaire du 4 février 2015,

Vu le Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 7 septembre 1995, modifié les 5 mai 2000 et 29 avril 2004, révisé le 17 décembre 2009, et modifié le 18 octobre 2012,

Vu la délibération du 27 mai 2011, prescrivant la révision du P.O.S. et l'élaboration du P.L.U., et définissant les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de la procédure d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole,

Vu la délibération complémentaire du 10 novembre 2011, assignant ses objectifs au futur document d'urbanisme,

Vu le porté à connaissance de l'État,

Vu la délibération du 26 septembre 2013, prenant acte du débat sur les

orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),

Vu les comptes-rendus des réunions de concertation avec la population,

Vu les comptes-rendus des réunions avec les personnes publiques associées et consultées à leur demande,

Vu la délibération du 7 mars 2014, approuvant le bilan de la concertation avec la population, et arrêtant le projet du P.L.U.,

Vu la transmission du projet arrêté aux personnes publiques associées et consultées à leur demande,

Vus les avis recueillis auprès des personnes publiques associées et consultées à leur demande,

Vu l'avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (C.D.C.E.A.) des Yvelines, du 17 juin 2014,

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Versailles, du 22 juillet 2014, désignant un Commissaire-Enquêteur titulaire et un Commissaire-Enquêteur suppléant,

Vu l'arrêté n° 2014-08-088 de M. le Maire, du 8 août 2014, prescrivant l'enquête publique relative au projet du P.L.U., du 6 septembre au 7 octobre 2014,

Vu le rapport et l'avis du Commissaire-Enquêteur du 6 novembre 2014,

Vu la liste des principales modifications apportées au projet du P.L.U. à la suite des observations du public, des avis personnes publiques associées et consultées, ainsi que des réserves et des recommandations du Commissaire-Enquêteur,

Vu le projet du P.L.U., et notamment son rapport de présentation, son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), son Règlement et son Document Graphiques, ainsi que ses annexes réglementaires et ses pièces administratives,

Considérant que l'élaboration associée du P.L.U. a permis de confirmer la cohérence entre les dispositions du nouveau document d'urbanisme et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), débattu par le Conseil Municipal le 26 septembre 2013,

Considérant que le dossier du P.L.U., assorti des modifications, précisions, et compléments susvisés, est prêt à être approuvé,

Le Conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire,

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité :**

**Décide** d'approuver le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), assorti des modifications, précisions, et compléments susvisés, tel qu'annexé à la présente délibération,

**Précise** que, conformément, notamment, à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. sera tenu à la disposition du public à la Mairie ainsi qu'à la Préfecture, aux jours et heurs habituels d'ouverture,

**Précise** que, portant sur un territoire couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé, le P.L.U. sera exécutoire dès lors qu'il aura été publié et transmis au préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.3131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Précise** que la présente délibération et le dossier du P.L.U. seront transmis pour leur information aux personnes publiques associées et aux personnes consultées qui en ont fait la demande,

**Indique** que la présente délibération sera affichée pendant un mois au moins sur les emplacements idoines de la mairie, et qu'une mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture de  
Mantes la Jolie  
le : 3/07/2015

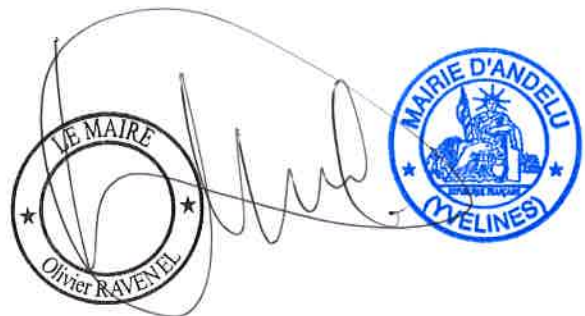
et publication ou notification  
du : 3/07/2015

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme:

Le Maire



The block contains a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Olivier RAVENEL'. To the left of the signature is a circular official seal with the text 'LE MAIRE' at the top and 'Olivier RAVENEL' at the bottom, flanked by two stars. To the right of the signature is another circular official seal with the text 'MAIRIE D'ANDELU' at the top and 'YVELINES' at the bottom, featuring a central emblem of a castle or tower.



Extrait du registre des délibérations  
Commune d'Andelu  
Séance 14 juin 2017

**Date de la convocation**  
08/06/2017  
**Date d'affichage**  
08/06/2017

**Nombre de membres**  
Afférents au Conseil  
municipal : 11

En exercice : 11

Votants : 11

L'an 2017 et le 14 juin à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, SALLE DU CONSEIL sous la présidence de Olivier RAVENEL, Maire,

Présents : Mmes : BLAIZE LUCIE, COCHERY Claire, JARSALLE Christelle, MM : BENOIST Jean-Yves, ECORCHEVELLE Bruno, KHATMI Patrick, LE BRETON Bruno, MECHENET Vincent, MINELLA Gilles THEVENON Jean-Pierre

Excusé(s) ayant donné procuration : 0

Absent Excusé : 0

Monsieur KHATMI Patrick a été nommé secrétaire de séance

**Réf : 2017-06-17**

A l'unanimité

Pour : 11

Contre : 0

Abstention : 0

**Prescription d'une modification simplifiée du PLU**

**Annule et remplace la précédente délibération du 8 mars 2017 pour le motif suivant : les pièces constitutives du dossier de modification simplifiée n'étaient pas disponibles.**

**LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME- DEFINITION DES MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-45, L.153-46, L.153-47, L.153-48, L.153-28 et L.153-41

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date 24 juin 2015

Considérant qu'il est à ce jour nécessaire de lancer une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme afin de permettre la réalisation d'un projet d'aménagement en vue d'accueillir un programme de logements destiné notamment aux jeunes, jeunes ménages, nouveaux arrivants et/ou toutes personnes souhaitant se maintenir sur le territoire de la commune avec un foncier plus restreint, en respect des contraintes de densité imposées par l'Etat.

**ARTICLE UNIQUE**

**Décide de fixer les modalités suivantes pour la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée :**

- Les pièces constitutives du dossier de modification simplifiée ainsi qu'un registre d'observation seront mis à la disposition du public en mairie, du 14 septembre 2017 au 14 octobre 2017 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, le mardi de 16h à 19h, le jeudi de 16h à 18h et le samedi de 10h à 12h.

REÇU EN PREFECTURE

le 15/06/2017

Application agréée E-legalite.com

078-217800135-20170614-2017\_06\_17-DE

- Les pièces constitutives du dossier de modification simplifiée seront mises en ligne sur le site [marie-andelu78.fr](http://marie-andelu78.fr)
- Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur un registre ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Mairie, Place de la Mairie – 78770 ANDELU, ou par mail à l'adresse suivante : [mairie78013@mairie-andelu78.fr](mailto:mairie78013@mairie-andelu78.fr).

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations, sera publié au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie ainsi que sur les tableaux d'affichage extérieurs, dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sera soumis à l'approbation du Conseil municipal, après la mise à disposition au public.

Acte rendu exécutoire  
Après télétransmission en  
Préfecture des Yvelines  
Le : 15/06/2017  
Et publication ou  
notification  
Du : 15/06/2017

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.  
Pour copie conforme :  
Le Maire

REÇU EN PREFECTURE

le 15/06/2017

Application agréée E-legalite.com

078-217800135-20170614-2017\_06\_17-DE

Extrait du registre des délibérations  
Commune d'Andelu  
Séance du 22 novembre 2017

**Date de la  
convocation**  
14/11/2017

**Date d'affichage**  
14/11/2017

**Nombre de membres**  
Afférents au Conseil  
municipal : 11

En exercice : 11

Votants : 11

L'an 2017 et le 22 novembre à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, SALLE DU CONSEIL sous la présidence de Olivier RAVENEL, Maire,

Présents : Mmes : BLAIZE LUCIE, COCHERY Claire, JARSALLE Christelle, MM : BENOIST Jean-Yves, ECORCHEVELLE Bruno, KHATMI Patrick, LE BRETON Bruno, MECHENET Vincent, MINELLA Gilles et THEVENON Jean-Pierre

Excusé(s) ayant donné procuration : 0

Absent Excusé : 0

Monsieur Bruno ECORCHEVELLE a été nommé secrétaire de séance

**Réf : 2017-11-46**

**Vote**

Pour : 10

Contre : 1

Abstentions : 0

**Mention exécutoire :**  
**Oui**

**Approbation de la modification simplifiée du PLU d'Andelu**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48,

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 24 juin 2015 de la commune d'Andelu approuvant le Plan Local de l'Urbanisme de la commune d'Andelu,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 juin 2017 de la commune d'Andelu prescrivant le lancement de la procédure de modification simplifiée du Plan Local de l'Urbanisme de la commune d'Andelu et définissant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public,

Vu l'avis de mise à disposition du dossier de modification simplifiée du Plan Local de l'Urbanisme de la commune d'Andelu en date du **29 août 2017**.

Vu le dossier de modification simplifiée mis à disposition du public du 14 septembre 2017 au 14 octobre 2017 inclus,

Considérant que la mise à disposition du public, qui a permis l'accueil d'habitants pour des questions et des vérifications sur les différentes évolutions du règlement et du zonage, n'a pas entraîné d'ajustement à

effectuer au dossier de modification simplifiée,

Considérant le dossier de modification simplifiée, notamment le règlement et le zonage modifiés, joint à la présente délibération,

APRES en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

**APPROUVE par 10 voix pour et 1 voix contre** la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Andelu tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**DIT** que, conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Andelu approuvée est tenue à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme, ainsi qu'à la Préfecture des Yvelines

**DIT** que la présente délibération et la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Andelu seront transmises pour information aux personnes publiques associées et consultées.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme :

Le Maire

Acte rendu exécutoire  
Après télétransmission  
en Préfecture de  
Versailles  
Le : 24/11/2017  
Et publication ou  
notification  
Du : 24/11/2017

REÇU EN PREFECTURE

le 24/11/2017

Application agréée E-legalite.com

078-217800135-20171122-2017\_11\_46-DE



## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 15/05/2019

| Référence |
|-----------|
| 2019-22   |

| Objet de la délibération                                   |
|------------------------------------------------------------|
| APPROBATION DE LA<br>MODIFICATION SIMPLIFIEE<br>N°2 DU PLU |

| Nombre de membres |          |                           |
|-------------------|----------|---------------------------|
| Afférents         | Présents | Qui ont pris part au vote |
| 9                 | 8        | 9                         |

| Date de la convocation |
|------------------------|
| 06/05/2019             |

| Date d'affichage |
|------------------|
| 06/05/2019       |

| Vote                                                             |
|------------------------------------------------------------------|
| <b>A la majorité</b><br>Pour : 8<br>Contre : 1<br>Abstention : 0 |

Acte rendu exécutoire après dépôt  
en PREFECTURE  
Le : 16/05/2019

Et

Publication ou notification du :  
16/05/2019

L'an 2019 et le 15 Mai à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, SALLE DU CONSEIL, sous la présidence d'Olivier RAVENEL, Maire,

**Présents** : Mmes : Lucie BLAIZE, Claire COCHERY, Christelle JARSALLE MM : Jean-Yves BENOIST, Bruno ECORCHEVELLE, Patrick KHATMI, Vincent MECHENET, Olivier RAVENEL et Jean-Pierre THEVENON.

**Absent(s) ayant donné procuration** : Mme Christelle JARSALLE à M. Jean-Pierre THEVENON

**A été nommé(e) secrétaire** : Mme Lucie BLAIZE

**Objet de la délibération** : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 24 juin 2015 de la commune d'Andelu approuvant le Plan Local de l'Urbanisme de la commune d'Andelu,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 22 novembre 2017 de la commune d'Andelu approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local de l'Urbanisme de la commune d'Andelu,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 20 février 2019 de la commune d'Andelu prescrivant le lancement de la procédure de modification simplifiée du Plan Local de l'Urbanisme de la commune d'Andelu et définissant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public,

Vu l'avis de mise à disposition du dossier de modification simplifiée du Plan Local de l'Urbanisme de la commune d'Andelu en date du 18 Mars 2019,

Vu le dossier de modification simplifiée mis à disposition du public du 25 mars 2019 au 30 avril 2019 inclus,

Considérant que la mise à disposition du public, qui a permis l'accueil d'habitants pour des questions et des vérifications sur les différentes évolutions de l'OAP de la Bergerie, du règlement et du zonage, a entraîné des ajustements mineurs à effectuer au dossier de modification simplifiée,

Considérant le dossier de modification simplifiée, notamment l'OAP de la Bergerie, le règlement et le zonage modifiés, joint à la présente délibération,

REÇU EN PREFECTURE

le 16/05/2019

Application agréée E-legalite.com

**APRES en avoir délibéré à la MAJORITE** (1 voix contre : Mme Claire COCHERY),  
le conseil municipal,

**APPROUVE** la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune  
d'Andelu tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**DIT** que, conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, la modification  
simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Andelu approuvée est tenue  
à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture du  
service urbanisme, ainsi qu'à la Préfecture des Yvelines

**DIT** que la présente délibération et la modification simplifiée du Plan Local  
d'Urbanisme de la commune d'Andelu seront transmises pour information aux  
personnes publiques associées et consultées.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :

En mairie, le 15/05/2019

Le Maire

Olivier RAVENEL



REÇU EN PREFECTURE

le 16/05/2019

Application agréée E-legalite.com



**Annexe à la délibération 2019-22 du 15 mai 2019 approuvant la modification simplifiée du PLU de la commune d'Andelu**

| Observations du public |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Réponses apportées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                      | <p>1. Remplacer dans l'ensemble des pièces modifiées du PLU « secteur du Cornouiller » par « secteur de la Bergerie » afin d'éviter toute confusion avec la rue du Cornouiller.</p> <p>2. Retirer la dernière phrase de l'OAP « Enfin, il devra être prévu sur le site un emplacement pour la réalisation d'un équipement public (local d'environ 80 m²). »</p>                                                                    | <p>1. L'OAP « Cornouiller » est renommée « la Bergerie », afin d'assurer une meilleure identification du futur lotissement. Cette modification est également effectuée au sein du règlement.</p> <p>2. La réalisation d'un local public de 80m² n'étant plus d'actualité, l'OAP est ajustée en ce sens afin de ne plus l'imposer.</p>                                                                                                     |
| 2                      | <p>1. Article UA 11.20 et suivants sur les clôtures : ne pas imposer la réalisation de clôture en limite de voie nouvelle.</p> <p>2. Article UA 12 Stationnement : supprimer la règle indiquant que « chaque place de stationnement doit être complétée par l'espace nécessaire à leur usage (surface moyenne de 25m² par place) », dans la mesure où la voirie sert d'accès et de dégagement aux places privées et publiques.</p> | <p>1. Les articles UA 11.20 et suivants n'imposent pas la réalisation de clôture en limite de voie nouvelle, ils indiquent la manière de traiter une clôture. Il n'est ainsi pas nécessaire de modifier cet article.</p> <p>2. Dans la mesure où le règlement impose un dimensionnement de place de stationnement, il n'est en effet pas nécessaire d'imposer une surface moyenne par place, le dégagement étant prévu sur la voirie.</p> |
| 3                      | <p>Un certain nombre de préconisations sont suggérées par l'architecte coordinateur du lotissement « La Bergerie ». Ces préconisations portent sur les couvertures, l'enduit de façade, les menuiseries extérieures, les coffrets électricité et gaz en limite de propriété sur rue, l'emplacement des poubelles.</p>                                                                                                              | <p>Cette note est annexée au règlement du PLU, pour garantir un traitement architectural qualitatif du nouveau lotissement.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



**Annexe à la délibération 2019-22 du 15 mai 2019 approuvant la modification simplifiée du PLU de la commune d'Andelu**

| Observations des Personnes Publiques Associées |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Réponses apportées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GALLY-MAULDRE           | <p>1. Supprimer à l'article 3, relatif aux conditions de desserte par les voies publiques ou privés, la mention « Elle doit avoir une emprise minimale de 7.40m de largeur ».</p> <p>En effet, cette règle est en contradiction avec la règle modifiée suivante : « Une rue desservant moins de 5 logements doit avoir une emprise minimale de 5.00 mètres de largeur. Une emprise plus étroite peut être admise pour les terrains existants à la date d'approbation du présent règlement (XX/XX/2019) dans la mesure où elle répond aux exigences de sécurité incendie, de la protection civile ».</p> <p>2. À l'article UA6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées, il convient de préciser que l'article UA.6.1 ne s'applique pas aux terrains en drapeau existants à la date d'approbation de la présente modification du PLU. Cette mention permettra de ne pas figer la constructibilité de ces terrains.</p> | <p>1. L'article 3 est ajusté suivant la remarque de la communauté de communes de Gally-Mauldre. Il s'agit en effet d'une incohérence dans la mesure où l'article 3 a été modifié dans le cadre de la modification simplifiée afin de réduire l'emprise des voies publiques ou privées, et de la conditionner au nombre de logements desservis.</p> <p>2. L'article UA6 est précisé afin de ne pas imposer l'alignement sur rue pour les constructions situées sur les parcelles en deuxième rideau par rapport à la rue, pour qui la limite sur rue constitue de fait un accès sur la parcelle. Cette règle s'applique pour les terrains existants à la date d'approbation de la présente modification.</p> |

Pour copie conforme :  
En mairie, le 15/05/2019  
Le Maire  
Olivier RAVENEL

