



MAIRIE DE TOUSSUS LE NOBLE

Département des Yvelines

ARRÊTÉ MUNICIPAL N°2024/65 ENGAGEANT LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Madame Le Maire de Toussus le Noble,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L.153-36 à L153-44 et R.153-20 et suivants ;

VU la délibération du conseil municipal du 11 mars 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Toussus-le-Noble ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où la procédure de révision s'impose, le PLU est modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations ;

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le maire peut prendre l'initiative d'une procédure de modification du PLU si les modifications envisagées ont pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code ;

CONSIDERANT qu'après quatre années d'application, qu'il apparaît nécessaire d'engager une modification du PLU afin de :

- Procéder à des modifications des OAP « Secteur Ferme » et « Secteur Airparc » pour tenir compte des projets en cours
- Modifier le règlement écrit :

Dans la plupart des zones du PLU :

- Ajuster à la marge les dispositifs de production d'énergie renouvelable
- Adapter la règle de diminution des aires de stationnement pour encourager la mise à disposition de véhicules électrique

En zone UA (Zone centrale) :

- Mieux encadrer la constitution des clôtures
- Autoriser l'installation de citerne uniquement si elles contribuent à récupérer les eaux pluviales
- Limiter l'imperméabilisation dans les parcelles privées
- Préciser les normes de stationnement applicables pour le logement social



En zone UB (Extensions du village) :

- Modifier à la marge l'article sur l'aspect des constructions, mieux encadrer la constitution des clôtures, des vérandas, des citernes, pompes à chaleur
- Limiter l'imperméabilisation dans les parcelles privées

En zone UC (partie dense du quartier de la Mare chevalier)

- Modifier à la marge l'article sur l'aspect des constructions
- Limiter l'imperméabilisation dans les parcelles privées

En zone UD (partie du quartier de la mare chevalier composée d'habitat individuel)

- Modifier à la marge l'article sur l'aspect des constructions, mieux encadrer la constitution des clôtures, des vérandas, des citernes, pompes à chaleur
- Limiter l'imperméabilisation dans les parcelles privées

En zone UM (Terrains AIRPARC)

- Modifier à la marge l'article sur l'aspect des constructions, mieux encadrer la constitution des clôtures, des vérandas, des citernes, pompes à chaleur
- Limiter l'imperméabilisation dans les parcelles privées
- Redéfinir les normes de stationnement
- Limiter le nombre de logements
- Préciser et adapter le phasage de l'opération

En zone AU

- Modifier à la marge l'article sur l'aspect des constructions, mieux encadrer la constitution des clôtures, des vérandas, des citernes, pompes à chaleur

- Modification ou précisions de certaines définitions du lexique

CONSIDERANT que la modification envisagée n'a pas pour conséquence de :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

CONSIDERANT que le projet ne remet pas en cause les orientations générales portées par le PADD ni l'économie générale du PLU ;

CONSIDERANT que la procédure entre dans le champ de la modification de droit commun du PLU ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : il est prescrit une procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Toussus-le-Noble en application des dispositions des articles L.153-36 et suivants.

ARTICLE 2 : Le projet de modification n°1 portera sur des ajustements notamment les Orientations d'aménagement et de programmation et certains articles du règlement en vue de :



- Modifier les OAP du PLU,
- Faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- Clarifier certaines terminologies pour une meilleure compréhension de la règle
- Compléter les articles 11 du règlement (Aspect extérieur des constructions) pour mieux encadrer la constitution des clôtures, des vérandas, des citernes, les pompes à chaleur

ARTICLE 3 : Le projet de modification sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant l'ouverture d'une enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

ARTICLE 4 : Un arrêté municipal interviendra pour définir les modalités d'organisation de l'enquête publique.

ARTICLE 5 : A l'issue d'enquête publique, le projet de modification n°1, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération motivée du conseil municipal.

ARTICLE 6 : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage en mairie de Toussus-le-Noble durant un délai d'un mois.
- la mention de cet affichage fera l'objet d'une publication dans un journal du département et d'une information sur le site internet de la commune

ARTICLE 7 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet des Yvelines ;
- M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires.

Fait à Toussus-Le-Noble, le 21 octobre 2024

Le Maire,
Vanessa AUROY

