



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

République Française
Commune de
**SAINT-REMY-LES-
CHEVREUSE**
Département des Yvelines
Arrondissement de Rambouillet
Canton de Chevreuse

N° 78 / 575 / 11 / 57

Date de Convocation
29/06/11

Date d'affichage
29/06/11

Nombre de Conseillers		
En exercice	Présents	Votants
29	21	27

**OBJET : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS) DANS LA LIMITE DE 20 %
POUR LES CONSTRUCTIONS REMPLISSANT LES CRITERES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

L'an deux mille onze le 06 juillet à 20 H 00

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Guy SAUTIERE, Maire,

Présents : Monsieur le Maire, Guy SAUTIERE – Madame JANCEL – Monsieur ZIMMERMANN – Madame SIMIOT – Monsieur BAVOIL – Madame ROBIC – Madame AUDOUZE – Monsieur BRICE – Monsieur TURCK – Madame BRUNELLO – Madame BERNARDET – Monsieur LECAITEL – Madame IDRISI – Madame RENAT – Monsieur VERDIER – Madame DUCOUT – Monsieur VANHERPEN – Madame SCHWARTZ-GRANGIER – Monsieur GUELF – Monsieur MAUCLERE – Madame BECKER.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absent(es) représenté(es) : Madame VALADE par Madame ROBIC – Monsieur MENIEUX par Madame JANCEL – Monsieur FONTENOY par Monsieur BRICE – Madame GUERIAU par Monsieur VERDIER – Monsieur MENARD par Madame BRUNELLO – Monsieur HERMINE par Madame SCHWARTZ-GRANGIER.

Absent(es) non excusé(es) : Monsieur JEANNE – Madame MELCHIORI.

Madame JANCEL a été élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle que :

- **Par délibération en date du 25 mai 2010**, le Conseil Municipal a autorisé le dépassement du COS dans la limite de 20 % pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable dans les zones classées au Plan Local d'Urbanisme ayant conservé un coefficient d'occupation des sols, à savoir les zones UE et UH conformément aux R 111-21 du Code de construction et d'habitation et les articles L 128-1, 128-2, 128-3, 128-4 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme.
- **Or, l'article L 128-1 du Code de l'Urbanisme a été modifié par la Loi du 12 juillet 2010 « Engagement National pour l'Environnement » Grenelle II de l'Environnement, lequel disposait désormais que « le dépassement des règles relatives au gabarit ou à la densité d'occupation des sols peut être autorisé par décision du conseil municipal, dans la limite de 30 % pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevées ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération... mais cette disposition ne s'applique pas dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain ou paysager... dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques... dans un site inscrit ou classé ... »**

Ce qui est le cas de l'ensemble de la Commune, à l'exception d'une partie du quartier de Beauplan, « les Hauts de Saint-Rémy », située dans un secteur non inscrit et classée au PLU en zone UEf.

- **En conséquence, le Conseil Municipal a, par délibération en date du 16 décembre 2010, annulé la délibération du 25 mai 2010** et a instauré les dispositions de l'article L 128-1 modifié pour la partie du quartier de Beauplan « les Hauts de Saint-Rémy » non inscrite, classée au P.L.U. en zone UEf, dans la limite de 30 %.
- **Ensuite, les dispositions du Code de l'Urbanisme** relatives notamment au dépassement du C.O.S. ont encore été modifiées en avril 2011, et notamment son article L 128-1 et R 111-21 du code de la Construction et de l'Habitation rétablissant les dispositions antérieurement applicables à la loi E.N.E. du 12 juillet 2010 ; ainsi, le dépassement du COS dans la limite de 20 % est de nouveau autorisé entre autres dans un site inscrit ou classé.

Elles précisent également les modalités d'information du public, à savoir la mise à disposition du projet de délibération du Conseil Municipal pendant une durée d'un mois, qui ont eu lieu du 30 mai au 1^{er} juillet 2011

avec insertion préalable dans deux journaux de diffusion locale (Le Parisien Yvelines et Les Nouvelles de Rambouillet) et affichage sur les panneaux administratifs de la ville et de la Mairie.

Dans un souci de cohérence de réflexion sur l'ensemble du territoire communal, La proposition de rétablir cette disposition pour les zones UE et UH du PLU a été présentée, **lors de la Commission « URBANISME » du 4 mai 2011.**

CONSIDERANT que les dispositions du Code de l'Urbanisme relatives notamment au dépassement du C.O.S. ont été modifiées en avril 2011, et notamment son article L 128-1, ainsi que l'article R 111-21 du Code de la Construction et de l'Habitation rétablissent les dispositions antérieurement applicables à la loi E.N.E. du 12 juillet 2010 ; ainsi, le dépassement du COS dans la limite de 20 % est de nouveau autorisé entre autre dans un site inscrit ou classé,

VU les articles L 128-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et R 111-21 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Sur avis de la commission d'Urbanisme,

Après mise à disposition du public pendant 1 mois du projet de délibération, du 30 mai au 1^{er} Juillet 2011

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE

DECIDE D'appliquer les dispositions du code de l'Urbanisme, modifiées en avril 2011, qui permettent dans les zones urbaines ou à urbaniser un **dépassement des règles** relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du Plan Local d'Urbanisme, **dans la limite de 20 %** dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, dans un site inscrit ou classé... **dans les zones classées au Plan Local d'Urbanisme UE et UH,**

Il est précisé qu'un décret en Conseil d'Etat déterminant les critères de performance et les équipements pris en compte sera vraisemblablement complété d'autres textes.

PRECISE que la présente délibération :

- Sera affichée pendant un mois en Mairie, que mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
 - Sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune et transmise à la Sous-préfecture de Rambouillet,
 - Deviendra exécutoire à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités de transmission et de publication.
- *Annexe : tableau mnémotechnique des propositions désormais applicables suite à la parution de nouveaux textes.*

VOTE : MAJORITE

POUR : 20

CONTRE : 1 (Madame BECKER)

ABSTENTION : 6 (Madame DUCOUT – Monsieur VANHERPEN – Madame SCHWARTZ-GRANGIER – Monsieur GUELF – Monsieur HERMINE par Madame SCHWARTZ-GRANGIER – Monsieur MAUCLERE)

Acte rendu exécutoire
Après envoi en Préfecture
Le : 08/07/2011
Et publication ou notification
Du : 08/07/2011

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus

Pour extrait certifié conforme

Guy SAUTIERE Maire

