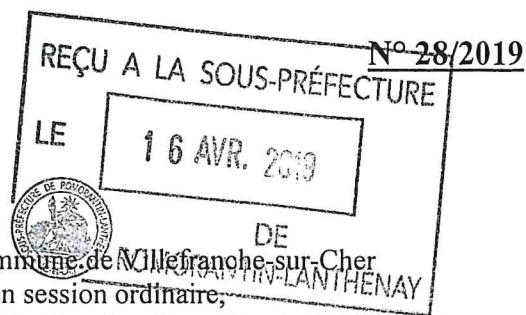


**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**



Nombre de conseillers

en exercice : 23

présents : 18

votants : 20

Votes pour : 19

Votes contre : 01

L'an deux mil dix neuf
le douze avril à vingt heures
le Conseil Municipal de la Commune de Villefranche-sur-Cher
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude OTON, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 04 avril 2019

PRESENTS : MM. OTON Jean-Claude - MARECHAL Bruno - Mmes GIULIANI Evelyne - ANTOINE Nelly – HYBOUDE Christiane - M. REMINDER Georges - DUBUISSON Sophie – M. GASC Thibaut – M. BALLENS Jean-François - Mme DESROCHES Nicole – M. BORDERES Eric - Mmes LEPIFFE Magali - BEAUJARD Isabelle – MM. CHOBERT Philippe - HUREAU Yves - AUGER Joël - Mmes BROWN Christina - ANTOINE Guylaine.

OBJET :

*Approbation de la modification
Simplifiée du PLU n° 1
Création sous-secteur à
la zone Uy aux lieux-dits
« les Prés Maubert »
« Saint-Martin » « les Terres fortes »*

ABSENTS EXCUSES : M. MASSAULT Jean-Pierre a donné procuration à Mme BROWN
M. MICHAUT Jean-Paul a donné procuration à M. AUGER Joël
Mme BROSSARD Céline sans procuration
Mme LEPRETRE Isabelle sans procuration
ABSENT : M. LESERRE Alexandre
SECRETAIRE : Mme BEAUJARD Isabelle

Vu le Code de l'Urbanisme en vigueur et notamment les articles L 123-13, R 123-20-1 et R 123-20-2,

Vu l'arrêté du Maire n° 22/2019 en date du 22 janvier 2019 prescrivant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 02/2019 prise le 25 janvier 2019, définissant les modalités de mise à disposition,

Vu la mise à disposition du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme au public du 13 mars 2019 au 12 avril 2019 en Mairie,

Considérant les observations ci-annexées, émises par trois riverains de cette zone, destinée aux activités industrielles, artisanales, tertiaires, commerciales ou de services y compris les installations solaires,

Considérant que Monsieur le Maire s'engage à répondre à ces riverains, que des renseignements plus précis leur seront apportés quand d'éventuels projets de permis de construire seront déposés,

.../...

Le Conseil Municipal,

considérant que les résultats de cette mise à disposition ne justifient pas de modification du projet de modification simplifiée du PLU et considérant que le projet de modification simplifiée du PLU tel qu'il lui est présenté est prêt à être approuvé conformément à l'article L 123-10 du Code de l'urbanisme et après en avoir délibéré et à la majorité,

▸ **décide d'approuver** le dossier de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Selon les articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération et les dispositions résultant de la modification simplifiée du PLU seront exécutoires dès leur réception par le Sous-Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLU ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le dossier de modification simplifiée du PLU approuvé, conformément à l'article L 123-10 du Code de l'Urbanisme sera tenu à la disposition du public à la Mairie de Villefranche-sur-Cher et à la Sous-préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture.

Par 19 voix pour
1 voix contre : M. MASSAULT Jean-Pierre

Mairie de Villefranche-sur-Cher, le 15 avril 2019

Pour copie conforme
Suivent les signatures

Certifié exécutoire
Reçu en Sous-Préfecture le 16 AVR. 2019
Publié ou notifié le 16 AVR. 2019



Le Maire

Jean-Claude OTON

Le Maire,

Jean-Claude OTON (41)

1. Rappel

La commune de VILLEFRANCHE SUR CHER a approuvé son PLU le 23 novembre 2018.

2. Exposé du motif de modification du PLU

La commune souhaite modifier un article du PLU relatif à la hauteur des bâtiments d'activité son PLU sur un secteur déterminé limitrophe de la commune de ROMORANTIN-LANTHENAY, afin d'harmoniser cette hauteur avec celle de la commune voisine de ROMORANTIN-LANTHENAY.

Cette modification porte sur la création d'un sous-secteur de la zone Uy qui sera dénommé **Uyh** aux lieux dits « Les Prés Maubert », Saint Martin » et les Terres fortes » Avec un règlement particulier portant la hauteur maximale des constructions à **20 mètres**

3. Choix de la procédure

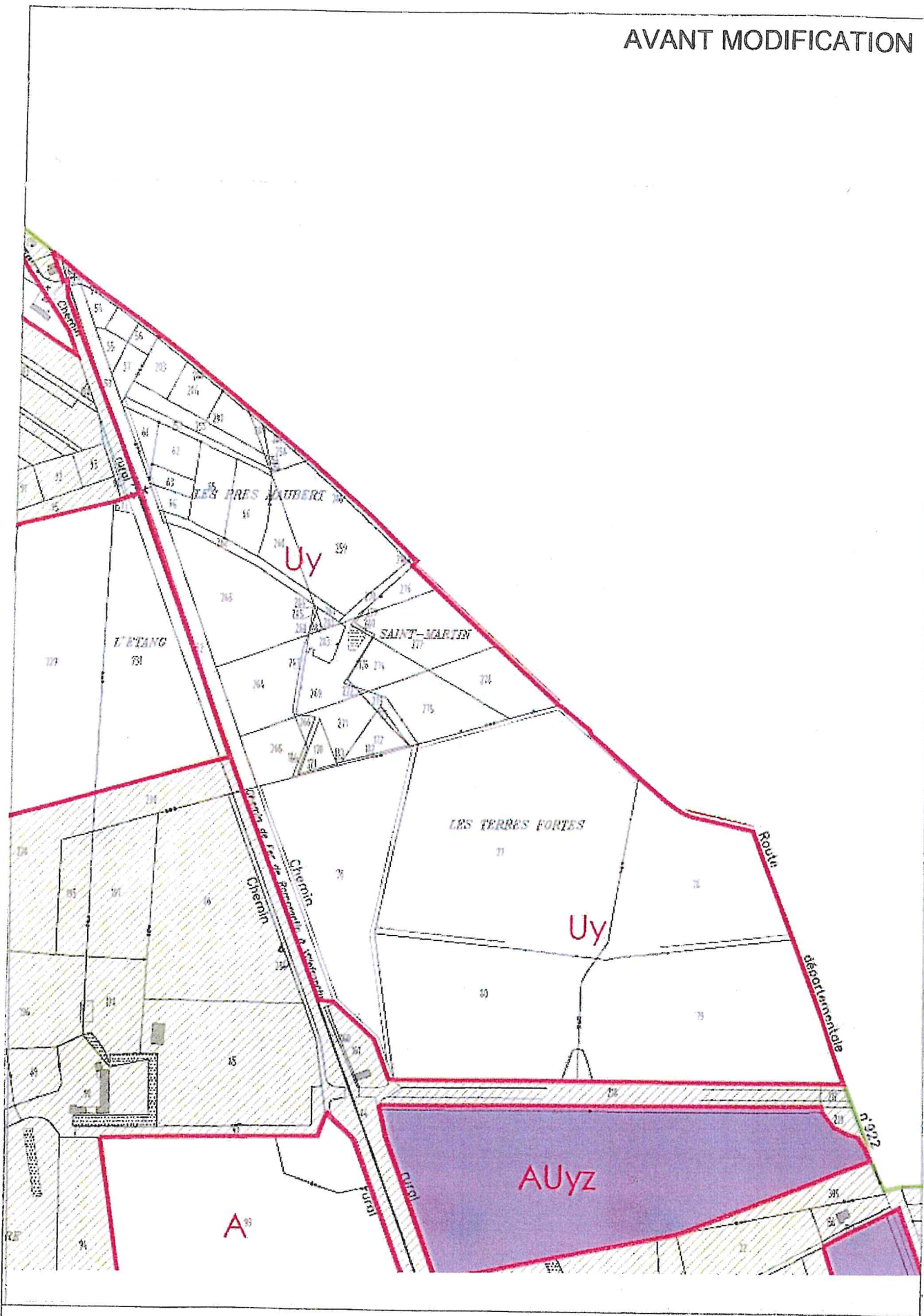
La commune de VILLEFRANCHE SUR CHER a, par arrêté N° 22/2019, lancé la procédure de Modification Simplifiée N°1 de son PLU.

La délibération y afférant a été prise en Conseil Municipal le vendredi 25 janvier 2019.

4. Contenu de la modification simplifiée

La procédure engagée a pour objet la modification des plans de zonage avec la création du secteur Uyh, les extraits de plans avant et après figurent dans ce dossier, et la modification de l'article **U10** de la zone Uy, les pages concernées du règlement, avant et après modification, figurent également ci-après dans le dossier.

AVANT MODIFICATION



Dans la zone U et tous les secteurs sauf Uy :

L'implantation des constructions sur une même propriété doit permettre l'ensoleillement des pièces principales. La distance à respecter entre deux constructions dès lors que l'une des façades comporte des fenêtres éclairant des pièces principales est donc égale à la hauteur du bâtiment qui lui fait face.

Dans le secteur Uy :

La distance entre les bâtiments implantés sur une même propriété doit répondre aux prescriptions des services de défense contre l'incendie et de protection civile, et ne peut en aucun cas être inférieure à 4 mètres.

Article U9 - Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Article U10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée entre le faîtage et le point le plus bas du terrain naturel initial.

Dans la zone U et le secteur Ua :

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à R+1 plus le comble.

La hauteur des annexes est limitée au rez de chaussée

La hauteur des autres constructions est limitée à 4m à l'égout du toit.

Dans le secteur Ue :

La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif

Dans le secteur Uy:

Elle ne peut excéder :

- 10 mètres pour les constructions dédiées à des activités industrielles ou artisanales ;
- 8 mètres pour les constructions dédiées à des activités tertiaires, commerciales ou de services.

Des adaptations peuvent être admises si le dépassement est justifié par des contraintes techniques liées à la nature de l'activité envisagée et à la destination de l'ouvrage concerné. La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif

Article U11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

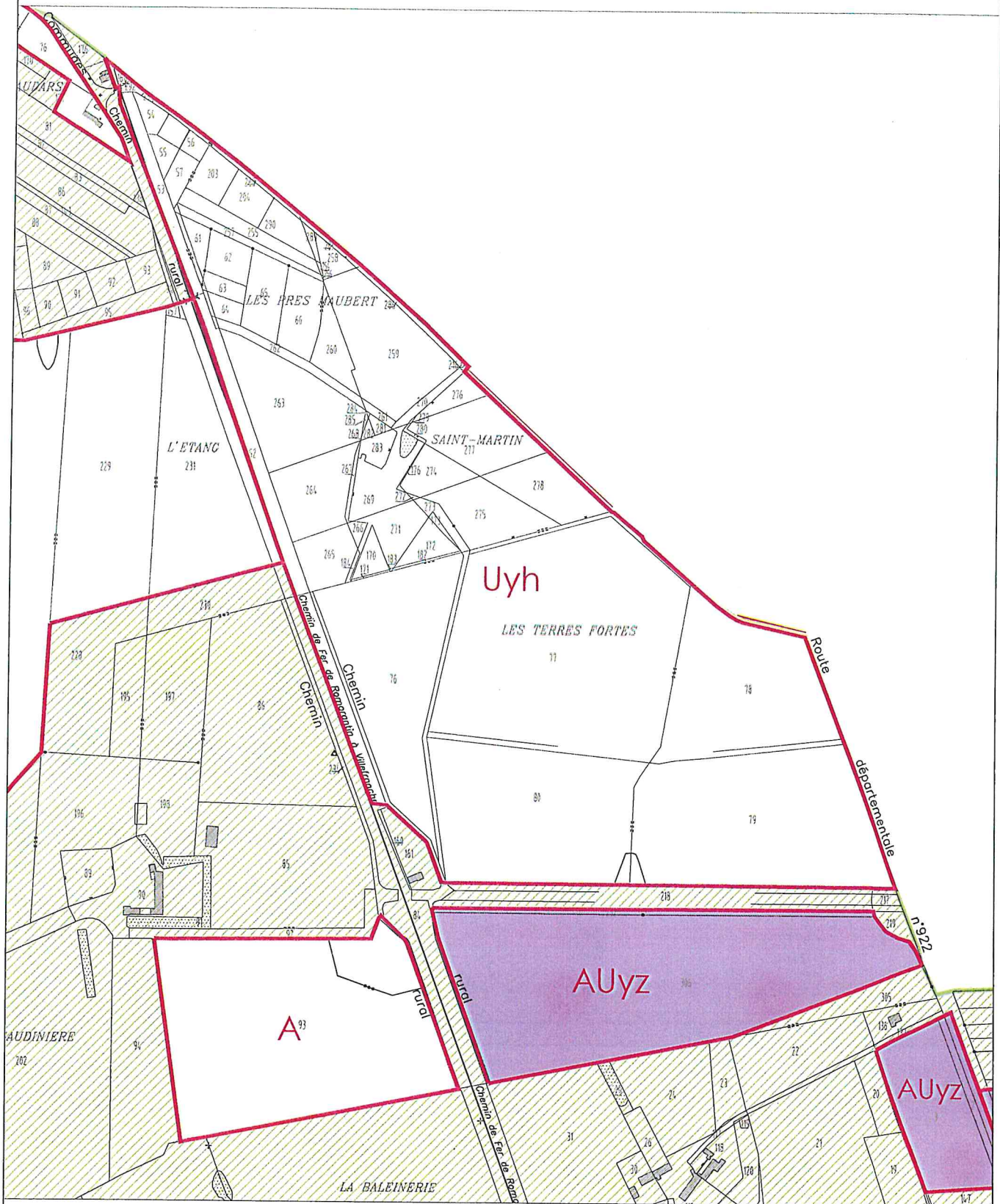
Dans la zone U et le secteur Ua (A l'exception des secteurs Uy et Ue):

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

De plus dans les périmètres de monuments historiques, des prescriptions supplémentaires à celles édictées dans le présent article pourront être exigées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Par principe, les règles du PLU ne peuvent s'opposer, sous réserve de n'engendrer aucune gêne pour le voisinage, à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Ce principe ne s'applique ni aux abords des

APRES MODIFICATION



Dans la zone U et tous les secteurs sauf Uy :

L'implantation des constructions sur une même propriété doit permettre l'ensoleillement des pièces principales. La distance à respecter entre deux constructions dès lors que l'une des façades comporte des fenêtres éclairant des pièces principales est donc égale à la hauteur du bâtiment qui lui fait face.

Dans le secteur Uy :

La distance entre les bâtiments implantés sur une même propriété doit répondre aux prescriptions des services de défense contre l'incendie et de protection civile, et ne peut en aucun cas être inférieure à 4 mètres.

Article U9 - Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Article U10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée entre le faîtage et le point le plus bas du terrain naturel initial.

Dans la zone U et le secteur Ua :

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à R+1 plus le comble.

La hauteur des annexes est limitée au rez de chaussée

La hauteur des autres constructions est limitée à 4m à l'égout du toit.

Dans le secteur Ue :

La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif

Dans le secteur Uy:

Elle ne peut excéder :

- 10 mètres pour les constructions dédiées à des activités industrielles ou artisanales ;
- 8 mètres pour les constructions dédiées à des activités tertiaires, commerciales ou de services.

Des adaptations peuvent être admises si le dépassement est justifié par des contraintes techniques liées à la nature de l'activité envisagée et à la destination de l'ouvrage concerné. La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif

Dans le secteur Uyh:

La hauteur maximale est portée à 20 m.

Des adaptations peuvent être admises si le dépassement est justifié par des contraintes techniques liées à la nature de l'activité envisagée et à la destination de l'ouvrage concerné. La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif

Article U11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Dans la zone U et le secteur Ua (A l'exception des secteurs Uy et Ue):

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

De plus dans les périmètres de monuments historiques, des prescriptions supplémentaires à celles édictées dans le présent article pourront être exigées par l'Architecte des Bâtiments de France.

