

NOTE DE SYNTHÈSE

PREAMBULE

Par délibération en date du 5 septembre 2016, le Conseil municipal a simultanément tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).

A la suite de cette délibération, le projet arrêté de révision du P.L.U a été :

- Adressé pour avis aux Personnes Publiques Associées et Consultées (P.P.A / P.P.C), pour une durée maximale de 3 mois, soit du 15 septembre au 15 décembre 2016 inclus.
- Soumis à enquête publique du 18 janvier 2017 au 16 février 2017 inclus, dont la direction a été confiée par le Président du Tribunal administratif de Versailles à Madame Roselyne LECOMTE, désignée Commissaire-Enquêteur.

Le Conseil municipal est invité à se prononcer sur le dossier définitif du P.L.U révisé, dans lequel ont été pris en compte les avis des P.P.A et des P.P.C, les observations et contributions du public, ainsi que les remarques de Madame le Commissaire-Enquêteur.

LES AVIS DES P.P.A/ P.P.C

Sur une quarantaine de P.P.A / P.P.C sollicitées pour avis sur le projet arrêté de révision du P.L.U, seules 8 se sont prononcées par :

- Un avis favorable : Commune de Vélizy-Villacoublay,
- Un avis favorable, assorti de remarques :
 - o Direction Départementale des Territoires des Yvelines / Préfecture des Yvelines ;
 - o Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F) ;
 - o Ministère de la Défense ;
 - o SEDIF ;
 - o RTE ;
 - o SNCF ;
 - o Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre (S.M.B.V.B) ;
 - o Commune de Bièvres.

Les remarques et observations portent essentiellement sur :

- Des demandes de compléments sur la transcription des lisières protégées de 50 mètres autour des massifs boisés de plus 100 ha, en application du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France ;
- Une redélimitation du périmètre constructible du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (S.T.E.C.A.L) du hameau de Saint Marc et des compléments à apporter s'agissant de la réglementation applicable dans ce secteur « Nb » du projet de révision du P.L.U.
- Des précisions et actualisations à inclure notamment dans le Rapport de présentation, dans le Règlement écrit et dans les annexes sanitaires (P.P.R.I, eau potable, assainissement, Plan Local de l'Habitat intercommunal, Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau, etc.) ;

- La mise à jour de servitudes et de dispositions réglementaires liées aux ouvrages de RTE, de la SNCF.
- La possibilité de réaliser, sous réserve, un parc de stationnement sur Vauboyen (emprise notamment classée en zone Naturelle et incluse dans une bande de protection de 50 mètres autour des massifs boisés de plus 100 ha),
- La nécessité d'une mention du projet de la Maison de la Vallée de la Bièvre dans le Projet d'Aménagement et de Développement (P.A.D.D).

L'ensemble de ces remarques ont été intégrées dans le dossier final à approuver, avec justification de leur prise en compte dans le Rapport de présentation.

LES RESULTATS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du 16 janvier au 18 février 2017 inclus, soit pendant 34 jours consécutifs. Madame le Commissaire-Enquêteur a tenu 4 permanences en Mairie, tout au long de l'enquête.

En termes de participation, 71 observations ont été émises sur les 4 registres d'enquête ouverts à cet effet. 34 personnes ont rencontré Madame le Commissaire-Enquêteur lors de ses permanences.

Les sujets abordés durant l'enquête publique ont été regroupés en 4 grands thèmes principaux :

- ➔ **L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) du « Cœur de Ville » : Cette dernière a suscité une mobilisation significative**, notamment sur le projet de construction sur les anciennes friches ferroviaires ;
- ➔ **L'O.A.P « Blum / les Metz »** : Cette Orientation a fait l'objet de quelques remarques diverses ;
- ➔ **Des demandes diverses** émanant notamment de personnes morales (acteurs économiques, INRA, bailleurs ou constructeurs, etc.) ;
- ➔ **Des requêtes particulières des habitants**, portant principalement sur la constructibilité de leur terrain.

Suite au procès-verbal de synthèse daté du 01 mars 2017 que lui a adressé Madame le Commissaire-Enquêteur, la Commune a rédigé un mémoire en réponse dans lequel elle a examiné toutes les observations et remarques formulées et a précisé les suites qu'il convient de leur donner, le cas échéant, en prenant en considération notamment :

- Les mesures de protection et les contraintes qui s'appliquent sur le territoire (lisières de massifs boisés, Espaces Boisés Classés, Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière du Plateau de Saclay, risques inondations, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I et II, Site Classé et Site Inscrit de la Vallée de la Bièvre, etc.),
- Les objectifs contenus dans le P.A.D.D et / ou dans les 5 O.A.P ;
- La préservation de la qualité du cadre de vie et de l'harmonie des quartiers, notamment en termes de règles de constructibilité.

Par un rapport d'enquête reçu en Mairie le 22 mars 2017, Madame le Commissaire-Enquêteur a rendu un avis favorable à l'approbation de la révision du P.L.U assorti :

- **D'une recommandation** : Assurer que les futurs projets de constructions situés dans le périmètre du « Cœur de Ville » prennent toutes les mesures requises pour assurer la protection des biens et des personnes contre les risques inondations, conformément au Plan de Prévention des Risques d'Inondation qui sera alors en vigueur.

- **D'invitation à :**
 - Procéder à une nouvelle délimitation du S.T.E.C.A.L du Hameau de Saint Marc, pour répondre aux observations de la C.D.P.E.N.A.F ;
 - Modifier de l'article 2 de la zone N. du règlement, pour y permettre la réalisation d'u parking non permanent et non imperméabilisé sur Vauboyen ;
 - Autoriser à l'article 2 de la zone UEa les opérations de démolition / reconstruction ;
 - Corriger (suite à erreur matérielle) l'article 11 de la zone UEa pour y autoriser la réalisation de toitures terrasses.

SYNTHESE DES EVOLUTIONS DU DOSSIER DU P.L.U, DEPUIS SON ARRET JUSQU'A SON APPROBATION EN CONSEIL MUNICIPAL

Les principales évolutions du dossier qui en résultent sont synthétisées ci-après pièce par pièce :

RAPPORT DE PRESENTATION <i>(Pièce n°1 du dossier à approuver)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mention du P.L.H.I 2018-2023 ; ▪ Précisions et clarifications de l'évaluation et de l'argumentaire des besoins et perspectives en logements ; ▪ Actualisation des références au Schéma Directeur D'aménagement et de Gestion Des Eaux (2016-2021) ; ▪ Mise à jour des données sur l'eau potable (SEDIF) et sur l'assainissement ; ▪ Mise à jour de la description et du périmètre de la Z.N.I.E.F.F de type I et II. ▪ Justification des adaptations sur le S.T.E.C.A.L du hameau de Saint Marc ; ▪ Justification de la localisation des bandes de protection de 50 mètres autour des massifs boisés de plus de 100 ha et de la délimitation des sites urbains constitués dans lesquels ces lisières ne s'appliquent pas ; ▪ Précisions et compléments portant sur la présentation des zones protégées et sur l'inconstructibilité des terrains sur le secteur du Petit Jouy, sur le terrain au Sud de la voie ferrée en limite de la Commune des Loges-en-Josas, et sur les parcelles sises Cotes de Montbron incluses dans la Z.P.N.A.F du Plateau de Saclay ; ▪ Précisions sur la possibilité en zone N. de réaliser, sous certaines conditions, des parcs de stationnement notamment sur Vauboyen ; ▪ Justification de la création de l'O.A.P « Blum / les Metz » ; ▪ Mention de l'arrêté préfectoral du 02 novembre 1992, dans l'attente de l'approbation du prochain P.P.R.i ; ▪ Corrections formelles diverses.
P.A.D.D <i>(Pièce n°2 du dossier à approuver)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mention du projet de réalisation de la maison de la Vallée de la Bièvre (en tant qu'élément de dynamique extra-communale de tourisme et loisirs).
O.A.P	

<i>(Pièce n°3 du dossier à approuver)</i>	Corrections formelles diverses
<p>REGLEMENT GRAPHIQUE <i>(Pièce n°4 du dossier à approuver)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Matérialisation des bandes de protection de 50 mètres autour des massifs boisés de plus de 100 ha : <ul style="list-style-type: none"> ○ Au Sud du territoire ; ○ Au bois du Rocher ; ○ Au hameau de Saint Marc. ▪ Identification sur les emprises appartenant à l'INRA, avec légende correspondante, des bâtiments situés en zone N à reconstruire en sous-secteur « ULa1 ». ▪ Ajustement des E.B.C le long de la voie ferrée (suite à l'avis rendu par SNCF Réseau).
<p>REGLEMENT ECRIT <i>(Pièce n°5 du dossier à approuver)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Suppression de la référence au futur P.P.R.i, qui est toujours en cours d'études au 29 mai 2017. Les dispositions contenues dans l'arrêté préfectoral du 2 novembre 2011 demeurent applicables, et sont intégralement retranscrites notamment dans le règlement révisé. ▪ Ajout dans les préambules de toutes les zones « <i>extrait du Rapport de présentation</i> », pour préciser leur caractère informatif. ▪ Ajout d'exemptions dans certains articles des zones concernées par le passage de ligne à haute tension ; ▪ Modification des articles 4 de toutes les zones, suite aux demandes en ce sens formulées par le SEDIF et par le S.M.V.B ; ▪ Compléments apportés au sous-secteur « ULa1 », afin de permettre aux bâtiments appartenant à l'INRA démolis dans la zone N. d'être reconstruits, à surface d'emprise au sol égale, dans ce sous-secteur, sans qu'il soit fait application de la règle des 20% d'emprise au sol maximum du bâti prévue à l'article 9 du règlement de la zone UL ; ▪ En zone N : <ul style="list-style-type: none"> ○ Ajout à l'article 9, en secteur « Nb » (hameau de Saint Marc) uniquement, d'un coefficient d'emprise au sol du bâti limité à 6% de la surface totale du polygone constructible défini dans le document graphique ; ○ Ajout à l'article 11 de degrés minimaux et maximaux de pentes de toit autorisées en cas de constructions à usage d'habitation ; ○ Autorisation, sous réserve, de la réalisation de parcs de stationnement, suite à l'avis rendu par la Commune de Bièvres ; ▪ Actualisations et précisions mineures sur la gestion de l'Eau, suite à l'avis rendu par le S.M.B.V.B ; ▪ Corrections formelles diverses.

<p style="text-align: center;">S.U.P <i>(Pièce n°6 du dossier à approuver)</i></p>	<p>Mise à jour diverses :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Corrections des références aux articles pertinents du Code de l'environnement dans les servitudes AC1 (Sites Classé ou Inscrit de la Vallée de la Bièvre) ; ▪ Actualisation des références juridiques sur les servitudes en matière de Monuments Historiques, suite à la loi de 07 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine ; ▪ Remplacement de l'acronyme S.T.A.P (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine), désormais obsolète, par celui de l'U.D.A.P (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) ; ▪ Intégration de la servitude I3 prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, instituée par arrêté préfectoral n°2015331-0009 du 27 novembre 2015 ; ▪ Représentation des servitudes I4 (lignes RTE) conformément au plan transmis ; ▪ Ajout des servitudes PT1 et PT2 sur le faisceau hertzien Versailles Satory à Seine Port ; ▪ Modification de l'identité du gestionnaire des servitudes sur le centre radioélectrique de Jouy et sur la station hertzienne : TDF en lieu et place de la Défense ; ▪ En matière de risques d'inondations : Différenciation claire entre la zone A (emprises inconstructibles par nature = A Jouy-en-Josas, seule est concernée la surface de la retenue des Bas-Près) et la zone B (emprises constructibles, sous réserve de l'observation d'un certain nombre de prescriptions).
<p style="text-align: center;">ANNEXES SANITAIRES <i>(Pièce n°7 du dossier à approuver)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mise à jour des informations sur l'eau potable (SEDIF) et sur l'assainissement (S.M.B.V.B).
<p style="text-align: center;">ANNEXES DIVERSES <i>(Pièce n°8 du dossier à approuver)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mise à jour de la fiche descriptive de la Z.N.I.E.F.F de type I.

Vu pour être annexé à la délibération n° du Conseil municipal du 29/05/2017

Le Maire,

Jacques BELLIER