

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE VOISINS LE BRETONNEUX

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Commissaire-Enquêteur :
Claude-Philippe Coumau

Le 30 Octobre 2009

GENERALITES

1-1 OBJET DE L' ENQUÊTE

La présente enquête est préalable à la modification du Plan Local d'urbanisme de la ville de Voisins Le Bretonneux dans les Yvelines.

Cette commune dont la population s'élève à 12700 habitants, est située sur le plateau de Trappes. En 1972, elle a été rattachée à l'agglomération nouvelle de Saint Quentin en Yvelines qui a été transformée, ensuite, en une communauté d'agglomération regroupant 7 communes du département.

1-2 CONTEXTE DE L' OPERATION

Le Plan Local d'urbanisme dont s'est doté la municipalité a été approuvé par une délibération du conseil d'agglomération du 29 mai 2008. Il se substituait au Plan d'occupation des sols en vigueur depuis 1980.

Aujourd'hui, il a été jugé souhaitable de faire évoluer certaines de ses dispositions afin de mieux prendre en considération les évolutions environnementales et préciser ou reformuler des articles du règlement qui posaient, quelquefois, des problèmes d'application ou d'interprétation.

La procédure de modification qui a été retenue est acceptable dans la mesure où :

- il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD.
- il n'y a pas de réduction d'un EBC (espace boisé classé), d'une zone agricole, d'une zone naturelle et forestière, d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- Il n'y a pas de graves risques de nuisances.

Cette modification du PLU concerne trois domaines très distincts :

- D'une part, supprimer l'emplacement réservé n° 12 et le remplacer par la création d'une servitude pour voirie.

Le but de l'opération est de rendre cet emplacement réservé plus facilement constructible. La municipalité souhaite, en effet, que cet espace dont la position est stratégique puisqu'il est situé à l'entrée du bourg et à proximité du centre-ville puisse être aménagé et s'inscrive dans le cadre d'un projet architectural structurant.

Or le maintien de l'emplacement réservé gèle les terrains et ne permet pas de réaliser cette restructuration urbaine. Dès lors, la municipalité souhaite le supprimer.

Cependant, dans la mesure où celui-ci avait été constitué pour favoriser la création d'une voie entre la rue Hélène Boucher et la rue des Liquidambers qui est jugée, encore aujourd'hui, hautement souhaitable, il est institué, à titre de substitution, et en application de l'article L 123 - 2 c du Code de l'urbanisme, une servitude visant à préserver la réalisation de la dite voie. Son assiette, cependant, n'est pas précisée afin de ne pas gêner les projets du futur aménageur.

- D'autre part, favoriser l'installation des dispositifs techniques particuliers destinés à l'utilisation des énergies renouvelables.

Il s'agit, en fait, d'autoriser dans les zones UA, UB, UC qui accueillent surtout de l'habitat, l'installation d'équipements individuels de production d'énergie renouvelable, tels que notamment : capteurs solaires, éoliennes, pompes à chaleur etc....

Afin de ne pas défigurer les zones concernées, des prescriptions très strictes ont été cependant prévues (visibilité extérieure, nuisances, couleur, aspect etc..)

- Enfin, procéder à un toilettage complet du règlement et de ses annexes.

Ce toilettage qui concerne certains articles des zones UA, UB, UC et AU du règlement ne constitue, pour l'essentiel, que des modifications de détail visant à faciliter la compréhension des règles ou clarifier des dispositions qui pourraient entraîner des difficultés d'interprétation ou d'application.

C'est pourquoi, il a été procédé à une reformulation de certaines phrases du texte, voire à leur suppression, afin de les reporter et de les regrouper à un autre endroit afin d'en simplifier la rédaction.

Seules, 3 modifications sont réellement significatives.

- Dans l'îlot, délimité par la rue de Port Royal, la rue Blaise Pascal, la place de la division Leclerc, la rue aux fleurs et sur une partie de la rue Hélène Boucher, il n'est plus fixé, pour les constructions, une hauteur obligatoire mais seulement maximale de 13 mètres afin de favoriser une meilleure harmonisation avec le bâti ancien environnant.
- Les toits des vérandas et des auvents pourront n'avoir qu'un seul versant et une pente maximum de 45°.
- Dans les zones à urbaniser, des formes de toitures différenciées seront, désormais, acceptées, notamment les toitures-terrasses non végétalisées, ce qui permettra d'obtenir une plus grande mixité des projets architecturaux.

L'ensemble de ces modifications seront, également, prises en compte dans les annexes au règlement qui disposent, en outre, qu'en ce qui concerne les orientations d'aménagement urbain relatives à la zone AUc « la Remise », les implantations seront faites, désormais, préférentiellement et non plus obligatoirement, à l'alignement existant.

OORGANISATION ET DEROULEMENT DE L' ENQUÊTE

2-1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Par décision du Président du Tribunal Administratif de Versailles du 10 juillet 2009, j'ai été désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique préalable à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Voisins Le Bretonneux. (cf annexe 1)

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin- en-Yvelines a, par arrêté du 2 septembre, ordonné l'ouverture de l'enquête publique et défini ses modalités (cf annexe 2)

2-2 MODALITES DE L'ENQUÊTE

Après m'être procuré le dossier d'enquête et l'avoir étudié, j'ai rencontré le mercredi 9 septembre 2009, à la mairie de Voisins Le Bretonneux, Monsieur Jean Channac, attaché à la direction de l'urbanisme de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin- en-Yvelines et Madame Bonnain, responsable du service d'urbanisme de Voisins Le Bretonneux, avec lesquels

je me suis entretenu du dossier et évoqué tous ses aspects pratiques. Avec eux, j'ai visité, ensuite l'ensemble de la commune, notamment les quartiers directement concernés par la modification du Plan Local d'urbanisme.

L'enquête s'est déroulée du lundi 28 septembre 2009 au mercredi 28 octobre 2009, soit 31 jours consécutifs.

L'ensemble du dossier pouvait être consulté pendant cette période aux jours et heures d'ouverture de la mairie soit :

- Le lundi, mardi, jeudi, vendredi de 8h 30 à 12h et de 13h 30 à 17h15
- Le mercredi de 13h30 à 20h
- Le samedi de 8h30 à 12h (administration générale)

ainsi que pendant mes quatre permanences qui ont été fixées, en accord avec la Communauté d'agglomération et la commune aux dates suivantes :

- Le samedi 3 octobre de 9h à 12h.
- Le mercredi 14 octobre de 17h à 20h
- Le lundi 19 octobre de 9h à 12h
- Le mercredi 28 octobre de 17h à 20h

2 - 3 PUBLICITE DE L' ENQUÊTE

Les avis de publicité de l'enquête publique ont été publiés par la Communauté d'agglomération dans 3 journaux d'annonces légales (cf annexe 3) à savoir :

- Toutes Les Nouvelles du 9 septembre 2009
- Le Parisien du 9 septembre 2009
- La Croix du 9 septembre 2009

avec un rappel dans les 8 premiers jours de l'enquête soit :

- Toutes Les Nouvelles du 30 septembre
- Le Parisien du 1^{er} octobre 2009
- La Croix du 30 septembre 2009

Par ailleurs, l'arrêté de mise à l'enquête publique a été apposé sur le panneau d'affichage administratif de la mairie, sur celui de la mairie annexe et sur les 16 autres panneaux répartis sur tout le territoire communal ainsi qu'au siège de la Communauté d'agglomération.

L'enquête publique a également fait l'objet d'un article dans le journal municipal n° 81 de septembre-octobre 2009 et pouvait être consultée sur le site informatique de la commune.

Enfin, à la veille de son déclenchement, Monsieur le Maire a organisé le mardi 15 septembre 2009, une réunion d'information afin d'expliquer dans le détail à ses concitoyens l'ensemble du projet.

LISTE DES ANNEXES

N° 1 - Lettre du Président du Tribunal Administratif de Versailles du 10 juillet 2009 portant désignation du commissaire-enquêteur.

N° 2 - Arrêté du Président de la Communauté d'agglomération de Saint Quentin-en-Yvelines du 2 septembre 2009 ordonnant l'ouverture de l'enquête publique et définissant ses modalités.

N° 3 - Avis d'enquête publique publiés dans :

- Toutes Les Nouvelles du 9 septembre 2009
- Le Parisien du 9 septembre 2009
- La Croix du 9 septembre 2009

avec un rappel dans les 8 premiers jours de l'enquête soit :

- Toutes Les Nouvelles du 30 septembre 2009
- Le Parisien du 1^{er} octobre 2009
- La Croix du 30 septembre 2009.

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE VOISINS LE BRETONNEUX

CONCLUSIONS MOTIVEES

Le Commissaire-Enquêteur :
Claude-Philippe Coumau

Le 30 Octobre 2009

CONCLUSION ET AVIS

L'enquête préalable à la modification du Plan Local d'urbanisme de Voisins Le Bretonneux s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes.

La population a été correctement informée de son déclenchement par voie de presse et d'affichage administratif. Le dossier complet de l'enquête figurait également sur le site informatique de la commune et Monsieur le Maire avait, au préalable, organisé une réunion d'information à destination de ses concitoyens.

Au total onze visiteurs se sont présentés au cours de l'enquête publique. Dix d'entre eux n'ont souhaité formuler aucune observation sur le registre d'enquête mis à leur disposition. Le onzième, Monsieur Jocelyn Beaupeux, conseiller municipal d'opposition, m'a fait part oralement de ses observations qu'il m'a indiqué vouloir confirmer par écrit. Le 25 octobre 2009, il m'a effectivement adressé un courrier dont le contenu est analysé dans le rapport d'enquête ci-joint.

Indépendamment de cet intervenant, les autres visiteurs n'ont manifesté aucune réserve particulière à l'égard du projet.

Pour ma part, je considère que les modifications, au demeurant modestes, qu'il est proposé d'apporter au Plan Local d'urbanisme sont acceptables.

- La suppression de l'emplacement réservé n° 12 est compréhensible. Son maintien gênerait, incontestablement, une opération d'aménagement urbain qui est souhaitable car l'espace concerné est proche du centre-ville et mérite d'être rénové.

Par ailleurs, la mairie a pris la précaution de maintenir une servitude pour voirie qui n'hypothèque donc pas la réalisation de la voie prolongeant la rue des Liquidambars vers la rue Hélène Boucher dont l'intérêt reste entier.

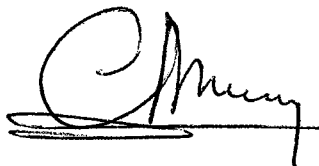
- La possibilité d'installer, désormais, dans les zones pavillonnaires des équipements individuels de production d'énergie renouvelable est conforme aux préoccupations actuelles consistant à favoriser des actions de développement durable et d'économie d'énergie.

- Enfin, le toilettage du règlement est relativement anodin et n'apporte que des modifications de détail par rapport à celui qui avait été adopté l'année précédente.

Par conséquent, je considère que l'ensemble des aménagements proposés sont globalement positifs.

En conclusion, après m'être rendu sur les lieux, avoir étudié le dossier et avoir rencontré le maître d'ouvrage, j'émet un avis favorable sur la modification du Plan Local d'urbanisme de Voisins Le Bretonneux, tel qu'il est présenté, assorti cependant de la recommandation suivante :

Recommandation : Dans la mesure où le principe du prolongement de la rue des Liquidambars vers la rue Hélène Boucher reste acquis, il conviendrait de prévoir précisément son tracé car, en toute logique, celui-ci ne peut qu'aboutir au rond-point Nicolas Ledoux.



Claude-Philippe Coumau