

REPUBLIQUE FRANÇAISE	CONSEIL MUNICIPAL	Délibération n° 2017.03.01 Du 13 juin 2017
DEPARTEMENT DES YVELINES	L'an deux mille dix-sept, le treize juin, à vingt heures, les membres du Conseil Municipal, régulièrement convoqués à domicile le 7 juin 2017, se sont réunis sous la présidence de M. Olivier Delaporte.	
VILLE DE LA CELLE SAINT-CLOUD 	Objet : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 	
SECRETAIRE DE SEANCE : MME SYLVIE D'ESTEVE	Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2121-29,	
EN EXERCICE : 35 PRESENTS : 29 POUVOIRS : 6 VOTANTS : 35	Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et R. 151-1 et suivants,	
POUR : 30 ABSTENTIONS : 5	Vu le décret du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,	
PRESENTS <u>Le Maire</u> Olivier DELAPORTE <u>Les Maires-adjoints</u> M. Pierre SOUDRY Mme Sylvie d'ESTEVE Mme Florence NAPOLY M. Jean-Christian SCHNELL Mme Laurence AUGERE Mme Sophie TRINIAC M. Hervé BRILLANT Mme Agnès THEARD M. Daniel TURCK M. Jacques FRANQUET Mme Valérie LABORDE <u>Les Conseillers</u> Mme Bernadette GRELU M. Patrice FORGET Mme Birgit DOMINICI Mme Geneviève SALSAT Mme Anne-Sophie MARADEIX M. Georges LEFEBURE M. Benoit VIGNES M. Olivier BOUMENDIL Mme Gwenaëlle VELOU Mme Fleur MCGREGOR M. Olivier MOUSTACAS M. Jean-François BARATON M. Stéphane DASSE Mme Frédérique VIAL Mme Marie-Pierre DELAIGUE M. Olivier BLANCHARD Mme Monique FERNEZ M. Stéphane MICHEL	Vu le Schéma Directeur de la Région Ile de France approuvé le 27 décembre 2013, Vu le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France du 26 septembre 2013, Vu le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de la Région Ile de France approuvé le 19 juin 2014, Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie, adopté le 5 novembre 2015 Vu le Programme Local de l'Habitat de l'intercommunalité, adopté le 6 juin 2012, Vu le plan d'occupation des sols de la commune de la Celle Saint Cloud approuvé le 02 octobre 2001 et modifié le 02 février 2010 et le 01 janvier 2011, Vu la délibération du Conseil Municipal du 4 novembre 2014 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixant les modalités de la concertation, Vu le porter à connaissance de l'Etat adressé à Monsieur le Maire le 1er septembre 2015, Vu le débat au sein du Conseil Municipal du 15 décembre 2015 sur les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), Vu le bilan de la concertation, Vu la délibération du Conseil Municipal du 18 octobre 2016, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, Vu les réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA), du 5 juin 2015, du 23 novembre 2015 et du 29 juin 2016, Vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France du 9 septembre 2016, Vu les avis émis par les Personnes Publiques Associées à l'issue de la période de consultation, achevée le 18 février 2017, Vu les remarques formulées par le public lors de l'enquête public s'étant tenue du 20 février au 24 mars 2017, Vu le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur, et son avis favorable avec recommandations, Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme, joint à la présente délibération,	

	Vu l'avis favorable à l'unanimité de la Commission Aménagement et Patrimoine, réunie le 23 mai 2017, Considérant l'intérêt pour la commune de procéder à la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vue de répondre aux dispositions de la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR et de poursuivre les objectifs suivants : - Protéger et valoriser le cadre de vie. - Mettre en valeur le patrimoine naturel, architectural, et paysager de la Celle Saint-Cloud. - Maitriser le développement urbain en respectant l'équilibre de chacun des quartiers. - Accompagner la création d'un cœur de ville renforçant le lien entre les quartiers. - Permettre la diversification durable de l'offre de logements afin de favoriser le parcours résidentiel des Cellois et de répondre aux objectifs de la loi en matière de logement social. - Faciliter les déplacements intra et extra urbains en améliorant l'offre de transport en commun et en développant les circulations douces et les voies piétonnes. - Favoriser le développement des commerces et de l'activité économique. - Intégrer une approche environnementale visant à prendre en compte les enjeux énergétiques. - Mettre en adéquation le droit local de l'urbanisme avec les prescriptions supra communales en vigueur Considérant que les orientations générales du PADD ont fait l'objet d'une réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA), le 23 novembre 2015 et d'un débat en Conseil Municipal, le 15 décembre 2015, Considérant que les orientations générales du PADD doivent permettre la préservation du cadre de vie, un développement équilibré, la création d'un cœur de ville vivant, de favoriser le lien entre les quartiers ainsi que l'activité économique, Considérant que le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi que le plan de zonage, qui expriment la volonté de la ville de préserver l'environnement et les paysages spécifiques à chaque quartier et qui précisent les actions qui seront mises en œuvre conformément au PADD, ont fait l'objet d'une réunion avec les PPA le 29 juin 2016, Considérant qu'à l'occasion de l'arrêt du projet de PLU, et conformément aux articles R. 153-3 et L.103-6 du code de l'urbanisme, a été présenté le bilan de la concertation effectuée tout au long de la procédure. Considérant que l'ensemble des modalités relatives à la concertation a été rempli, Considérant que le projet de PLU arrêté a été soumis, pour avis, aux personnes publiques associées, du 18 novembre 2016 au 18 février 2017, Considérant que le projet de PLU arrêté a été soumis, pour avis, au public lors d'une enquête publique s'étant tenue du 20 février au 24 mars 2017, Considérant que le dossier d'enquête publique, comprenant notamment le projet de PLU, les avis des personnes publiques associées et consultées, le bilan de la concertation, ainsi que le registre d'enquête, ont été mis à disposition en mairie, au service urbanisme, pendant toute la durée de l'enquête et à l'occasion de l'accueil du public en mairie les samedis, Considérant que le dossier d'enquête publique était consultable en ligne sur le site Internet de la ville, pendant toute la durée de l'enquête, Considérant que chacun a pu, pendant la durée de l'enquête publique, prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser par écrit au Commissaire enquêteur, Considérant que ce dernier a assuré cinq permanences en mairie pendant la durée de l'enquête,
ABSENT AYANT DONNE POUVOIR : M. TEYSSIER A MME D'ESTEVE M. LEVASSEUR A M. SOUDRY MME OJEDA-COLLET A MME TRINIAC MME SEGUY A M. SCHNELL M. VIEILLE A MME DOMINICI MME DELAIGUE A M. BLANCHARD	

Considérant que le Commissaire-Enquêteur, dans son rapport, et à l'issue de ses conclusions motivées, a rendu un avis favorable avec recommandations,

Considérant que les recommandations du Commissaire-Enquêteur sont les suivantes :

- modifier le coefficient d'emprise au sol de la zone UGe de telle sorte que le nouveau coefficient s'approche de la densité moyenne du bâti constaté dans le secteur considéré,
- prescrire une étude de sol portant sur le quartier de Beauregard, afin de déterminer l'origine des déformations de la chaussée et des désordres affectant les habitations, avant d'autoriser de nouvelles constructions,
- réexaminer le classement du secteur de la Grande Terre.

Considérant que le projet de PLU a été modifié, à la marge, pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et des recommandations du Commissaire enquêteur,

Considérant que les modifications apportées au PLU, pour tenir compte de la phase de consultation des personnes publiques associées et consultées, ont principalement consisté, au sein du règlement, du rapport de présentation et du document graphique, en une modification de la limite de certains espaces boisés classés (EBC) sur le document graphique, une insertion d'une cartographie des zones humides, une clarification sur la hauteur des constructions en zone Nl, une précision sur le nombre de logements envisagés au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), des précisions dans la rédaction du règlement, des compléments sur le plan des servitudes, une clarification du règlement applicable sur le parc de la Grande-Terre,

Considérant que les modifications apportées au PLU, pour tenir compte des résultats de l'enquête publique ont principalement consisté en une clarification du calcul de l'emprise au sol et des précisions sur divers points du règlement,

Considérant que les modifications apportées au PLU, pour tenir compte des recommandations du Commissaire enquêteur, ont consisté à :

- abaisser le coefficient d'emprise au sol de la zone UGe afin de correspondre le plus possible à la réalité du bâti (25% de l'unité foncière),
- demander au propriétaire du quartier de Beauregard, à savoir Elogie-SIEMP, ainsi que la ville de Paris, de programmer une étude de sol portant sur le quartier de Beauregard, afin de déterminer l'origine des déformations de la chaussée et des désordres affectant les habitations, ainsi que les préconisations à mettre en œuvre,
- modifier le règlement de la Grande Terre afin de correspondre aux objectifs du PADD : préserver le parc actuel dans sa vocation initiale,

Considérant que le dossier recensant l'intégralité des modifications apportées après enquête publique et concertation des personnes publiques associées et consultées, pièce par pièce, est joint au dossier de PLU (pièce n°7.3),

Considérant que le PLU est, dans ces conditions, prêt à être approuvé,

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

A la MAJORITE des membres présents et représentés,

Pour : 30

Contre : 5 – M. BARATON, Mme VIAL, M. DASSE, M. BLANCHARD, Mme DELAIGUE

décide :

d'approuver le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération,

précise que, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme :

- la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

- la présente délibération sera également publiée au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales,

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et de transmission prévues par les textes de loi en vigueur. Elle pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans les deux mois à compter de sa publication.

Le d

Olivier DELAPORTE
Vice-président de
Versailles Grand Parc