SAINT-CYR-L'ÉCOLE
(YVELINES)

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

COMMUNE DE SAINT-CYR-L'ECOLE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 3 DECEMBRE 2014

L'an deux mil quatorze le trois décembre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Bernard DEBAIN, Maire.

Présidence : Monsieur Bernard DEBAIN, Maire.

Présents : M. DEBAIN, Mme RICART-BRAU, M. BUONO-BLONDEL, Mme ARANEDER, M. LANCELIN, Mme GENEVELLE, M. HEMET, Mme DUCHON, M. QUINTARD, Mmes CHENEVIER, VERENNEMAN, MM. CHAMAYOU, BRAME, COUTON, Mme CAILLON, M. DUSSEAUX, Mme AUBONNET, MM. DO LAGO DANTAS DE MACEDO, OUDIOT, Mme DJAOUANI, M. FUGAGNOLI, Mme DU MESNIL, M. GUYARD, Mme RARRBO, MM. GUERSON, BLANES, Mme DECOSSE-GUIHARD, M. DURAND, Mme OGER, M. DOUBLET, Mmes DESJARDINS, BRAUN.

Absente excusée : Mme BULLIER pouvoir à Mme DJAOUANI

Secrétaire: Mme RARRBO.

Nombre de Conseillers en exercice	: 33
Nombre de présents	: 32
Nombre de votants	: 33

Réf : 2014/12/23 - OBJET : prescription de la révision du PLU et lancement de la concertation publique.

Le Conseil Municipal,

Vu les articles L. 2121-21 et L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 121-1, L 121-2, L 123-1 et suivants, L 300-2, R 121-1, R 123-1 et suivants,

Vu les modifications successives du Plan Local d'Urbanisme approuvées par délibérations du 21 septembre 2006, 2 juillet 2007, 20 janvier 2010 et les révisions simplifiées approuvées le 21 février 2008 et le 25 octobre 2012,

Considérant les objectifs poursuivis pour la révision du PLU :

- en termes d'aménagement et d'habitat :

- valoriser l'identité urbaine communale. Les programmes de construction devront favoriser un usage mixte de la zone urbaine, habitat et commerces. Des objectifs qualitatifs seront poursuivis en matière d'architecture, de cadre de vie et de fonctionnalités urbaines. Le PLU devra développer les recommandations architecturales, notamment le traitement des clôtures et les revêtements de façades, pour parvenir à moyen terme à plus d'harmonie dans les matériaux et les couleurs.
- protéger les secteurs d'habitation individuelle d'une trop grande densité pour conserver la forme urbaine et sauvegarder la circulation et les accès de ces quartiers. Identifier les secteurs où la restauration immobilière serait nécessaire pour lutter contre la dégradation d'immeubles d'habitation,

- mettre en avant un développement raisonné de l'habitat en limitant la consommation de l'espace et en privilégiant les formes urbaines favorisant ce développement urbain,
- maîtriser la circulation et le stationnement,
- privilégier les déplacements en modes doux : maillage de trajets piétonniers inter-quartiers, continuité des cheminements existants, réaménagement de voies existantes,
- déterminer des alignements de rues pour améliorer à moyen ou long terme les conditions de circulation dans la ville,
- optimiser le périmètre classé, voire le diminuer en fonction de la situation locale.

- <u>en termes de développement économique :</u>

- développer un commerce de proximité,
- développer les projets menés par la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc,

- <u>en termes d'environnement et de développement durable :</u>

- poursuivre l'aménagement d'espaces publics pour un cadre de vie de qualité et pour renforcer l'image de la Ville : parc de la Ratelle, traitement des entrées de ville, réalisation de parkings publics dans les zones les plus urbaines, réglementation du stationnement pour limiter l'apport journalier de véhicules liés à la fréquentation de la gare, identifiée comme gare de rabattement privilégiée des habitants des Communes alentour,
- adopter un plan de circulation permettant de renforcer l'attraction des transports en commun et mieux maitriser les flux de véhicules traversant la ville (étude du réseau viaire en cours, menée par VGP).

Considérant que sur le plan règlementaire, l'apport des différentes lois de réforme de l'urbanisme en 2007 et plus récemment la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové), nécessite une refonte des règlements de zone.

Considérant que les annexes du PLU devront être actualisées et complétées : évolution du schéma directeur d'assainissement pour la gestion des eaux pluviales, arrêté préfectoral appliquant le plan de prévention des risques de mouvements de terrains liés à l'argile,...

Après avoir entendu l'exposé de Madame l'adjointe au Maire et délibéré

DECIDE

Article 1er : **De prescrire à l'unanimité** la révision du PLU selon les objectifs poursuivis.

Article 2 : **Sollicite** Monsieur le Préfet, suivant l'article L 121-2 du Code de l'Urbanisme afin de porter à la connaissance du public l'enquête publique du PLU.

Article 3 : **D'engager** dès à présent, en vertu de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation publique avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, et ce, pendant toute la période d'élaboration du projet de révision du PLU, c'est-à-dire jusqu'à ce que son élaboration soit arrêtée par le Conseil Municipal, selon les modalités suivantes :

- publications dans la presse municipale et dans la presse locale,
- mise à disposition du public, dans les locaux des services techniques et de l'urbanisme, 16 rue Gabriel Péri, des principaux documents relatifs à l'état d'avancement du projet de PLU et d'un cahier spécial, destiné à recueillir les observations,
- organisation d'une réunion publique d'information sur le projet de révision, avant l'arrêt du PLU
- exposition publique dans les locaux de l'hôtel de ville, avant l'arrêt du projet.

Article 4 : D'associer les services de l'Etat à l'élaboration du projet ainsi que les personnes publiques autres qui en auront fait la demande : les présidents du Conseil Général des Yvelines, du Conseil Régional d'Ile-de-France, de la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand

Parc, du Syndicat des Transports d'Ile-de-France (STIF), de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambres des métiers et de l'artisanat, de la Chambre d'agriculture.

Article 5 : De consulter également à leur demande au cours de l'élaboration du projet, conformément à l'article L 123-8 du Code de l'Urbanisme, les maires des Communes voisines et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale concernés ou leurs représentants.

Article 6 : De consulter à l'initiative du Maire, au cours de l'élaboration du projet de révision, conformément à l'article L 123-8 du Code de l'Urbanisme, tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

Article 7 : De consulter, au cours de l'élaboration du projet, conformément à l'article L 121-5 du Code de l'Urbanisme, les associations locales d'usagers agréées et les associations de protection de l'environnement visées au titre de l'article L 141-1 du Code de l'Environnement.

Article 8 : D'autoriser Monsieur le Maire à choisir l'organisme chargé des études liées à la révision et à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de services nécessaires à l'élaboration de la révision du PLU.

Article 9 : De solliciter de l'Etat et du Département des Yvelines, une dotation pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à cette révision.

Article 10 : D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes au budget de l'exercice considéré.

Article 11 : Précise que :

- conformément à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée au Préfet des Yvelines, aux Présidents du Conseil Régional d'Ile de France, du Conseil Général des Yvelines, de la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc, au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports (STIF) et aux présidents des trois chambres consulaires.
- conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et à l'annexe des services techniques/urbanisme durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Article 12 : Indique qu'un groupe de travail, à constituer, sera chargé d'assurer le suivi des travaux de la révision du PLU et sera réuni à l'initiative de Monsieur le Maire en tant que de besoin.

Délibération rendue
exécutoire par transmission
en Préfecture
le : 17 DEC. 2014
et publication
du : 18 DEC. 2014

Saint-Cyr-l'Ecole,
le : 17 DEC. 2014

Le Maire,

Bernard DEBAIN

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

Bernard DEBAIN

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : Prescription de la révision du PLU et lancement de la concertation publique.

Date de transmission de l'acte : 17/12/2014

Date de réception de l'accusé de réception : 17/12/2014

Numéro de l'acte : 2014-12-23 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 078-217805456-20141203-2014-12-23-DE

Date de décision : 03/12/2014

Acte transmis par : Valerie MOUTE

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.2. Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols

SAINT-CYR-L'ÉCOLE
(YVELINES)

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

COMMUNE DE SAINT-CYR-L'ECOLE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 14 DECEMBRE 2016

L'an deux mil seize le quatorze décembre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Bernard DEBAIN, Maire.

Présidence : Monsieur Bernard DEBAIN, Maire.

Présents : M. DEBAIN, Mme RICART-BRAU, M. BUONO-BLONDEL, Mme ARANEDER, M. LANCELIN, Mme GENEVELLE, MM. HEMET, QUINTARD, Mmes CHENEVIER, VERENNEMAN, MM. CHAMAYOU, BRAME, COUTON, Mme CAILLON, M. DUSSEAUX, Mme AUBONNET, MM. DO LAGO DANTAS DE MACEDO, OUDIOT, Mme DJAOUANI, M. FUGAGNOLI, Mme BULLIER, M. GUYARD, Mme RARRBO, MM. DURAND, DOUBLET, Mmes DESJARDINS, BRAUN, FRAQUET, M. STEINER, Mme MOULIN, M. FONTENEAU.

Absente excusée : Mme DUCHON donne pouvoir à M. QUINTARD à compter du point n° 10.

Absente : Mme du MESNIL.

Secrétaire: Mme RARRBO

Nombre de Conseillers en exercice	: 33
Nombre de présents	: 31
Nombre de votants	: 32

Réf : 2016/12/15 - OBJET : Révision du plan local d'urbanisme- arrêt du projet.

Le Conseil Municipal,

Vu l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre I^er^ du Code de l'Urbanisme,

Vu Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2, L.103-6, L 151-1 à L.151-43, L.153-8, L.153-11 à L.153-26, L.153-31 à L.153-35, R.151-1 à R.151-53, R.153-1 à R.153-12,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^er^ du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2014/12/23 du 3 décembre 2014 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2015/12/12 du 16 décembre 2015 prenant acte de la tenue, au sein du conseil municipal, du débat sur les orientations générales du projet

d'aménagement et de développement durables envisagé dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme de la commune,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2016/10/8 du 12 octobre 2016 approuvant le principe de création d'un périmètre de protection modifié et décidant d'émettre un avis favorable sur le périmètre de protection modifié proposé par l'architecte des Bâtiments de France,

Vu le bilan de concertation ci-annexé présenté par Monsieur le Maire,

Vu le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes,

Considérant que les modalités prévues pour la concertation, suivant la délibération n° 2014/12/23 du 3 décembre 2014 et décrites dans le bilan de la concertation mentionné ci-dessus ont été accomplies,

Considérant les réunions organisées avec les représentants de l'Etat et les autres personnes publiques associées,

Considérant le débat qui a eu lieu lors du Conseil Municipal du 16 décembre 2015 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,

Considérant le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire faisant apparaître l'adhésion de la population au projet de révision du plan local d'urbanisme,

Considérant le projet de révision du PLU prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

Après avoir entendu l'exposé de Madame l'adjointe au Maire et délibéré,

DELIBERE

Article 1er : Décide avec 24 voix pour, 5 voix contre (MM. DURAND, STEINER, FONTENEAU et Mmes MOULIN, FRAQUET) et 3 abstentions (Mmes DESJARDINS, BRAUN et M. DOUBLET) de tirer le bilan de la concertation prévue par la délibération n° 2014/12/23 du 3 décembre 2014 susvisée prescrivant la révision du PLU, tel qu'il figure en annexe à la présente délibération.

Article 2 : **Arrête** le projet de révision du PLU de la commune tel qu'il est annexé à la présente délibération. Les objectifs de la révision du PLU sont ici rappelés :

- en termes d'aménagement, d'habitat et de développement économique, il s'agit de valoriser l'identité urbaine communale. Les programmes de construction devront favoriser un usage mixte de la zone urbaine, habitat et commerces.
- des objectifs qualitatifs seront poursuivis en matière d'architecture, de cadre de vie et de fonctionnalités urbaines. Le projet de révision du PLU développe les recommandations architecturales, notamment le traitement des clôtures et les revêtements de façades, pour parvenir à moyen terme à plus d'harmonie dans les matériaux et les couleurs.
- protéger les secteurs d'habitation individuelle d'une trop grande densité pour conserver la forme urbaine de certains quartiers et sauvegarder la circulation et les accès de ces quartiers.

- le nouveau projet de révision du PLU met en avant un développement raisonné de l'habitat en limitant la consommation de l'espace et en privilégiant les formes urbaines favorisant ce développement urbain.
- sur le volet économique, la Ville confirme sa détermination à aménager le secteur Santos Dumont. Les terrains des Aéroports de Paris (hors la zone de l'aérodrome) situés dans le prolongement de la ZAC Charles Renard seront en partie à vocation économique.
- par ailleurs, Saint-Cyr-l'Ecole est situé dans un secteur de protection des monuments historiques. Toutes les demandes d'utilisation du sol sont soumises à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. Après concertation avec celui-ci, et comme le permet l'évolution de la réglementation, le périmètre classé a été modifié. Le principe de la modification du périmètre des abords des monuments historiques situés sur le territoire de la commune de Saint-Cyr-l'Ecole en application de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine a été approuvé à l'unanimité par le Conseil Municipal du 12 octobre 2016 et ce nouveau périmètre sera soumis à une enquête publique conjointe avec celle portant sur le projet de révision du PLU.

Article 3 : **Soumet** pour avis le projet arrêté à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du PLU, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale et aux personnes qui ont demandé à être consultées.

Article 4 : **Précise** que conformément au dernier alinéa de l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le dossier définitif du projet de révision du PLU, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture de la mairie en vigueur,

Article 5 : **Dit** que conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Délibération rendue
exécutoire par transmission
en Préfecture
le : 22 décembre 2016
et publication
du : 19 décembre 2016

Saint-Cyr-l'Ecole,
le : 22 décembre 2016

Le Maire,

Bernard DEBAIN

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

Bernard DEBAIN

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :	Révision du PLU - arrêt du projet.
Date de transmission de l'acte :	22/12/2016
Date de réception de l'accusé de réception :	22/12/2016
Numéro de l'acte :	2016-12-15 (voir l'acte associé)
Identifiant unique de l'acte :	078-217805456-20161214-2016-12-15-DE
Date de décision :	14/12/2016
Acte transmis par :	Valerie MOUTE
Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	2. Urbanisme 2.1. Documents d urbanisme

SAINT-CYR-L'ÉCOLE
(YVELINES)

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

COMMUNE DE SAINT-CYR-L'ECOLE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 4 OCTOBRE 2017

L'an deux mil dix-sept le quatre octobre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Bernard DEBAIN, Maire.

Présidence : Monsieur Bernard DEBAIN, Maire.

Présents : M. DEBAIN, Mme RICART-BRAU, M. BUONO-BLONDEL, Mme ARANEDER, M. LANCELIN, Mme GENEVELLE, M. HEMET, Mmes DUCHON, CHENEVIER, VERENNEMAN, MM. COUTON, DUSSEAUX, Mme AUBONNET, MM. DO LAGO DANTAS DE MACEDO, OUDIOT, Mme DJAOUANI, M. FUGAGNOLI, Mmes du MESNIL, BULLIER, MM. DURAND, DOUBLET, Mmes BRAUN, FRAQUET, M. STEINER, Mme MOULIN, M. FONTENEAU.

Absents excusés :
M. QUINTARD pouvoir à M. FUGAGNOLI,
M. CHAMAYOU pouvoir à Mme RICART-BRAU,
M. BRAME pouvoir à M. HEMET,
Mme CAILLON pouvoir à Mme ARANEDER,
M. GUYARD pouvoir à M. OUDIOT,
Mme RARRBO pouvoir à M. DUSSEAUX.

Absent : M. HALAOUI.

Secrétaire: Mme du MESNIL.

Nombre de Conseillers en exercice	: 33
Nombre de présents	: 26
Nombre de votants	: 32

Réf : 2017/10/17 - OBJET : Révision du plan local d'urbanisme, approbation des modifications apportées, après enquête publique, au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-19, L 153-21, L 153-22 et L 153-25, R.153-20 et R.153-21,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants,

Vu le Code du Patrimoine,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2014/12/23 du 3 décembre 2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2015/12/12 du 16 décembre 2015 prenant acte de la tenue, au sein du Conseil Municipal, du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables envisagées dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2016/12/15 du 14 décembre 2016 portant bilan de la concertation et arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Saint-Cyr-l'École,

Vu l'ordonnance en date du 23 janvier 2017, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Versailles, portant désignation du Commissaire Enquêteur afin de conduire l'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme susvisé,

Vu l'avis de l'autorité environnementale (Direction Régionale de l'Environnement d'Ile-de-France) joint au dossier d'enquête publique, en date du 22 mars 2017 et reçu en mairie de Saint-Cyr-l'École le 29 mars 2017,

Considérant que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme couvre l'ensemble du territoire de Saint-Cyr-l'École,

Considérant que ledit projet de révision du Plan Local d'Urbanisme a été transmis pour consultation, pour une durée de 3 mois, du 28 décembre 2016 au 30 mars 2017 aux personnes publiques associées/consultées et que 10 avis ont ainsi pu être recueillis,

Considérant que l'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 10 avril 2017 portant organisation de ladite enquête, s'est déroulée pendant 36 jours consécutifs du jeudi 4 mai 2017 au jeudi 8 juin 2017 inclus et que 25 observations du public ou courriers ont été recueillis ou reçus dans ce cadre,

Considérant que le Commissaire Enquêteur, dans son rapport et ses conclusions datés du 10 juillet 2017 et parvenus en mairie de Saint-Cyr-l'École le 11 juillet 2017, a formulé un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme assorti d'une recommandation et d'une réserve,

Considérant la réserve sur les éléments des alignements prévus au règlement du projet soumis à l'enquête qu'il est nécessaire de préciser dans le document final de manière à éviter toute confusion et/ou toute mauvaise interprétation,

Considérant la recommandation de maintenir le contact avec la commune de Fontenay-le-Fleury pour parvenir à une solution acceptable pour les deux communes, sur le problème de leur zone limitrophe,

Considérant que, par ailleurs, certains des avis et observations de l'Etat et des autres personnes publiques associées ou consultées et que certaines des remarques émises dans le cadre de l'enquête publique sont aussi intégrés dans le dossier du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme a été modifié pour tenir compte de ces différents avis et observations,

Considérant que le tableau joint à la présente délibération liste l'ensemble des remarques et les modifications ou justifications apportées et que celles-ci sont présentées de la manière suivante :

- remarques et modifications globales concernant le PLU,
- remarques et modifications sur le PADD,
- remarques et modifications concernant le zonage et le règlement,
- remarques et modifications concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- remarques et modifications concernant le rapport de présentation et l'évaluation environnementale
- corrections matérielles.

Considérant que, plus précisément, concernant la réserve et la remarque émises par le Commissaire Enquêteur :

- en réponse à la réserve sur les alignements, il est précisé que seuls les alignements concernant la rue Pasteur faisaient l'objet de remarques lors de l'enquête publique, que ceux-ci étaient à comprendre comme des distances à respecter par rapport à l'alignement existant dans le cas de projets futurs, et qu'en réponse ils ont été considérablement réduits puisqu'un seul est maintenu à l'angle sud-est de l'avenue Pierre Curie et de la rue Pasteur, ceux concernant les autres linéaires de part et d'autre de la rue Pasteur étant supprimés,
- en réponse à la recommandation susmentionnée, la vocation du secteur Ule a été modifiée pour accueillir toute construction ou installation nécessaire à un équipement public ou d'intérêt collectif et la ville de Saint-Cyr-l'École maintient les échanges avec celle de Fontenay-le-Fleury sur ce sujet,

Considérant que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme doit être modifié pour tenir compte d'avis de personnes publiques associées et de remarques émises lors de l'enquête publique,

Après avoir entendu l'exposé de Madame l'adjointe au Maire et délibéré,

DELIBERE

Article 1er : Approuve avec 26 voix pour, 5 voix contre (MM. DURAND, STEINER, FONTENEAU et Mmes MOULIN, FRAQUET) et 1 abstention (M. DOUBLET) les modifications apportées au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Saint-Cyr-l'École arrêté par délibération du 14 décembre 2016, telles qu'elles figurent dans la liste annexée à la présente délibération,

Article 2 : **Dit** que conformément aux articles R.153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 3 : **Dit** que la présente délibération et le dossier définitif du projet de révision du PLU, tel qu'approuvé par le Conseil Municipal, sont tenus à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture de la mairie en vigueur,

Article 4 : **Dit** que la présente délibération deviendra exécutoire :

- Dans le délai d'un mois suivant sa réception en Préfecture, si le Préfet n'a notifié aucune modification au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
- Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Article 5 : **Dit** que la présente délibération sera transmise à
- Monsieur le Préfet des Yvelines,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires.

Délibération rendue
exécutoire par transmission (télétransmission)
en Préfecture
le : 17 octobre 2017

et publication
du : 4 octobre 2017

Saint-Cyr-l'Ecole,
le : 17 octobre 2017

Le Maire,

MAIRIE DE SAINT-CYR-L'ECOLE (Yvelines)

Bernard DEBAIN

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

MAIRIE DE SAINT-CYR-L'ECOLE (Yvelines)

Bernard DEBAIN

Dépot du dossier complet du PLU
en Préfecture le : 16 octobre 2017

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Révision du PLU, approbation des modifications apportées, après enquête publique, au projet de révision du PLU.

Date de transmission de l'acte :	17/10/2017
Date de réception de l'accusé de réception :	17/10/2017
Numéro de l'acte :	2017-10-17 (voir l'acte associé)
Identifiant unique de l'acte :	078-217805456-20171004-2017-10-17-DE
Date de décision :	04/10/2017
Acte transmis par :	Valerie MOUTE
Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	2. Urbanisme 2.1. Documents d urbanisme

Annexe à la délibération du 4 octobre 2017 approuvant les modifications au dossier de PLU arrêté le 14 décembre 2016
Synthèse des avis sur le Plan local d'urbanisme de Saint-Cyr-l'Ecole
Modifications apportées au projet de PLU

Remarques globales sur les choix du PLU	
La hauteur des immeubles avenue Pierre Curie est trop importante (+ effet de la pente), cela implique des pertes d'ensoleillement, des nuisances et une perte de jouissance pour les habitations en contre-bas. En zones UA et UAa, les parties préservées de l'artificialisation sont trop faibles (sous-sol argileux, écoulements d'eau) : quels ont été les critères pour classer en habitat notamment l'ancienne zone UAa, dont la hauteur du bâti possible (17 m) impacte le paysage et la qualité de vie des habitants ? Pourquoi cette volonté de densifier au-delà de la demande de l'État et de la région (SDRIF) ? La circulation déjà difficile ne s'améliorera pas. Le commerce n'impose pas une hauteur de 15 m (exemple Villa Clara). Le risque est de voir s'implanter des succursales de grandes enseignes n'apportant rien à la vie locale	Les objectifs démographiques et de construction à l'horizon 2030 ont été déterminés en fonction des capacités de renouvellement urbain et des projets en cours, en cohérence avec les objectifs supra communaux. Pour respecter ces objectifs sont inclus les projets potentiels de renouvellement urbain avec les règles du futur Plan Local d'Urbanisme. Il faut prendre en compte également le point d'équilibre, à savoir du nombre de logements nécessaires pour maintenir la population aujourd'hui résidente, point d'équilibre estimé à plus de 1600 logements. Les choix d'aménagement effectués dans le futur Plan Local d'Urbanisme relèvent d'un arbitrage délicat entre d'une part la satisfaction nécessaire des besoins en logement dans un contexte régional de crise, et donc le développement d'une offre à destination de tous les ménages, le développement économique, et d'autre part la prise en compte des contraintes et nuisances, lesquelles impactent fortement le territoire, la préservation du cadre de vie et du patrimoine historique et naturel, la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers. La zone UA et ses secteurs ont été délimités pour traduire ces choix et en cohérence avec les prescriptions supra communales de densification le long des axes majeurs de desserte viaire, en transports en commun, ou à proximité des gares. De plus des alignements ont été inscrits dans le Plan Local d'Urbanisme pour élargir l'espace public au fur et à mesure du renouvellement urbain. Enfin des linéaires commerciaux sont inscrits pour être préservés : la Ville n'a pas la capacité de préempter des baux commerciaux et d'assurer du portage de foncier sur les voies concernées. Le PLU s'attache à inciter l'installation des commerces, dans les limites qui lui sont réglementairement assignées.

Remarques / Modifications du PADD		
Pièce PLU	**Synthèse de la remarque**	**Réponses, modifications éventuellement apportées**
PADD et cohérence avec les autres documents	Le PADD indique que la création d'une zone d'activités en entrée Sud-Ouest de la commune est maintenue, mais il n'y a pas d'OAP correspondante ; la commune ne justifie pas le choix alors que 3 autres zones d'activités vont être créées avec un risque potentiel de voir ces ZAE se concurrencer.	Le PADD évoque bien une zone d'activité en entrée sud-ouest mais il dit qu'elle est maintenue, sous entendu qu'elle est déjà existante.

Remarques / Modifications du zonage et du règlement		
Pièce PLU	**Synthèse de la remarque**	**Réponses, modifications éventuellement apportées**
règlement / zonage	Economie et surface agricole / Plan de zonage De l'autre côté de l'A12, 12 ha de surfaces agricoles cultivées sont classés en zone N. L'Etat demande leur classement en zone A conformément à leur usage agricole, afin de préserver leur destination première.	La ville ne souhaite pas voir l'implantation de bâtiment agricole, ce qui serait permis en zone A. Le zonage est modifié mais complété par une trame "espace paysager protégé" dans laquelle les nouvelles constructions sont interdites.
règlement / zonage	Eau et milleux aquatiques, Zones Humides Etudier l'opportunité d'un zonage spécifique zone humide adapté à leur préservation.	La création d'une nouvelle zone n'est pas pertinente à ce stade de la procédure. Les zones potentiellement humides ou avérées sont détaillées dans le rapport de présentation, l'évaluation environnementale, et reportées, le cas échéant, sur le plan de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
zonage	La zone AUib est concernée par une zone potentiellement humide de 2 530m2.	voir réponse thématique zones humides
zonage	Faire apparaitre les liaisons douces à créer	Ce point a été ajouté

zonage	Le terrain du 7 rue Yves Farge appartiendra à une zone UB : il est demandé qu'il appartienne à une zone UAa par souci de cohérence avec les parcelles voisines.	La zone UB correspond essentiellement à l'ancienne zone UE ; elle conserve une vocation mixte, qui ne fige pas l'existant, mais adopte des règles proches de l'ex zone UE et moins denses que celles de la nouvelle zone UA car en arrière des grands axes et comportant des cœurs d'îlots verts à préserver
zonage	Les Résidences (Yvelines Essonne), demandent au commissaire enquêteur de joindre au registre la lettre envoyée à Monsieur le Maire de Saint-Cyr-l'École le 20 avril 2017. Le groupe souhaite réaliser une opération de logements sur la parcelle AC 237, à cheval sur deux zones : il demande que la parcelle soit totalement en zone UA (habitat), et non en partie en UI (activités)	La zone UI sur ce secteur reprend le périmètre de la zone à destination d'activités du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, dans le but de préserver et développer l'activité économique. Il n'est pas souhaité introduire une modification. Le zonage pourra être amendé ultérieurement en présence d'un projet plus précis.
zonage patrimoine	Contestation de la qualification de « bâtiment à préserver » de la maison 24 avenue Pierre Curie : la maison ne présente pas de caractère propre justifiant cette qualification, elle se situe dans une zone à densifier (hyper centre)	Cette construction a été édifiée dans les années 1860 par un charpentier de Trappes, qui fit édifier une charpente complexe, avec une façade en meulières doublée par un décor de béton. Avec ses tourelles, son aspect de petit château et sa couverture en ardoises, elle représentait déjà à l'époque une rupture architecturale. Sa protection par le futur Plan Local d'Urbanisme, soutenue par l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, est en cohérence avec la protection du patrimoine historique bâti intéressant de la Ville
zonage	**Rue Pasteur** Le projet prévoit des reculs par rapport à l'alignement (rue Pasteur). L'argument « qualité architecturale et paysagère » est inapproprié, Il s'agit d'une expropriation déguisée (par exemple le mur de soutènement angle Gambetta/Pasteur ne pourrait pas être réparé).	En aucun cas le type d'outil instauré dans le Plan Local d'Urbanisme sur la rue Pasteur, à savoir un alignement en recul pour les constructions futures, ne saurait constituer une tentative d'expropriation ou de dévalorisation des biens de cette rue. L'objectif est effectivement de permettre d'améliorer les conditions de passage des piétons, et en particulier à l'angle de la rue Gabriel Péri et de la rue Pasteur, où le trottoir existant permet à peine le passage d'une personne seule. L'alignement a été réduit à l'angle des deux voies, et supprimé sur le trottoir côté Ouest
zonage	**Protection du square Anatole France** Le square Anatole France pourrait être construit.	Il n'a jamais été question de supprimer ce square ; un espace paysager protégé a été inscrit.
zonage	**secteur Nb** Le périmètre de sécurité ICPE va geler une partie de la zone Nb (accueil gens du voyage). Il faut veiller à ce que le terrain ait une superficie de 7 000 m² environ.	Le Porter à Connaissance n'indique pas de périmètre supplémentaire à ceux connus, ni de prescriptions autre que de veiller à la sécurité des personnes . L'emprise actuelle fait environ 7 000m². La mention sur la sécurité des personnes a été ajoutée dans le règlement. Quand un périmètre sera plus précisément déterminé, le PLU sera modifié.
zonage	**Plan d'exposition au bruit :** La superposition de la zone C du PEB sur le plan de zonage serait à confirmer par vos services.	Ce point a été vérifié. Le zonage est cohérent avec le PEB.
zonage	**Secteur Ule:** justifier le besoin et la localisation du nouvel équipement (sous-secteur Ule) parcelles ne permettant pas l'accueil d'un ERP car risque de suppression de l'axe routier + incohérence règle article 3 UI nombre de place insuffisant création d'une sous-destination interdite incohérence Axe 1 (renforcer les centralités) et localisation de l'équipement correction zone UI non concernée par la présence d'équipement corrections sur les justifications de la zone UI qui est soumise aux nuisances sonores voir carte stratégique des expositions au bruit juin 2009	Les erreurs matérielles ont été corrigées. Notamment, l'article 2 fait désormais mention d'un CINASPIC, dont la constructibilité est encadrée par l'ensemble des dispositions du secteur. Concernant le stationnement, les premières études ont envisagé la possibilité de créer 15 places ; afin de rendre possible la réalisation de davantage de places, le recul imposé aux constructions a été assoupli afin de dégager de l'espace.
zonage	**Déplacements** identifier des réserves foncières au sud des voies ferrées entre la gare de Saint-Cyr et Guyancourt franchissement sous le faisceau ferré au niveau de la virgule	L'éventualité d'une prolongation de la ligne du Tram 13 jusqu'à Saint-Quentin-en Yvelines est intéressante mais pas suffisamment avancée pour que de tels éléments soient reportés sur le plan de zonage. Le PLU pourra être modifié ultérieurement sur ce sujet.
zonage	**zones agricole/ naturelle :** Demande de classement en A des espaces situés à l'ouest de l'A12 et le long de la STECAL Na	Cette modification a été effectuée mais avec un ajout de trame "espace paysager à protéger" pour éviter les constructions nouvelles

règlement	**Commerces et activités** Les commerces de proximité ne sont pas limités au cœur de ville et aux rues principales ; la commune n'interdit pas le développement des commerces en périphérie ce qui pourrait porter atteinte à la dynamique engagée dans le cœur de ville d'autant que la réglementation de la zone UIb (zone à dominante activité de bureaux et artisanat) n'interdit pas le commerce ou ne limite pas leur surface de plancher (SDP) et celle de la zone UAb (zone à dominante habitat) autorise le commerce mais n'encadre pas les surfaces de plancher maximum autorisées, vouées aux activités; OAP 5 (ZAC Renard).	La thématique commerce est traitée par l'ensemble des dispositions du PLU et, mis à part les quelques incohérences matérielles qui ont été amendées, les règles et le zonage dans son ensemble n'ont pas été modifiés. Il est difficile de prendre des mesures dans un PLU contre la liberté d'entreprendre ; cependant un certain nombre d'outils ont été mobilisés et revus pour faciliter l'implantation ou le maintien des commerces en rez-de-chaussée : hauteurs maximales augmentées, linéaires commerciaux à préserver complétés le long des principaux axes, recul sur l'alignement imposé pour élargir l'espace public et faciliter l'accès piéton aux commerces.
règlement	Le zonage UIb est à dominante économique et équipement (artisanat, bureaux) dans l'OAP, mais le règlement n'interdit pas les activités industrielles, ni les commerces. En conséquence, tout commerce y est autorisé.	Les OAP sont opposables aux permis de construire. Par ailleurs ce secteur fait partie de laZAC charles Renard dont le programme a été validé antérieurement : plusieurs permis sont déjà déposés et il n'est pas prévu de commerces, en cohérence avec le dossier de réalisation de la ZAC.
zonage	La zone UAB est à dominante d'habitat dans l'OAP. Le commerce est autorisé, mais il manque une cohérence entre l'OAP et la réglementation de la zone concernant la localisation des commerces. Le règlement doit indiquer que les activités commerciales ne sont autorisées que là où elles sont repérées dans l'OAP.	Le règlement de la zone UAB a été complété pour faire référence à l'OAP.
règlement	La justification de cette OAP 5 dans le rapport de présentation: « permettre le développement de commerces en pied d'immeubles et une offre de locaux d'activités économiques à vocation tertiaire » n'est pas traduit dans le règlement écrit des zones UAB et UIb.	Le règlement de la zone UAB autorise les commerces de moins de 1400m² de surface de plancher. Par ailleurs le programme de la ZAC a permis de définir les lots sur lesquels pourra être implanté du commerce en rez-de-chaussée. En cohérence, les petits commerces ne sont pas autorisés dans la zone UIb, laquelle sera prochainement quasi entièrement occupée par des entreprises, plusieurs permis ayant déjà été déposés.
règlement / zonage	**Espaces boisés et lisières** la lisière n'est pas représentée sur les documents graphiques du règlement. La lisière n'est pas appliquée au massif de Meudon, doit être rappelé dans le règlement du PLU. L'identification des sites urbaines constitués ne peut se faire que selon les critères du SDRIF après que la lisière a été délimitée.	La lisière de 50m a été reportée sur le plan de zonage et les prescriptions du SDRIF ont été intégrées au règlement.
règlement / zonage	**Règlement de la zone A** Le règlement autorise les constructions à usage d'habitation, ce qui n'est pas possible en zone A. Si la commune visait la possibilité de construire des habitations nécessaires à l'exploitation agricole, elles seront possibles via la mention « constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole".	Le règlement rend possibles les nouvelles constructions liées à l'exploitation agricoles ainsi que des extensions limitées pour des constructions existantes à usage d'habitation. Il mentionne les bâtiments présentant un intérêt patrimonial et pouvant être modifiés. Il prend en compte les activités spécifiques liées à la ferme de Gally.
règlement	**Transports :** Prendre en compte les futures stations du Tram 13 express : le périmètre de 500m autour des gares doit s'appliquer également à ces futures stations.	Le règlement n'est pas contraire à ces dispositions du PDUIF.
règlement	Si la commune le souhaite, instaurer une norme plancher dans la zone AUIb pour les constructions de moins de 2 500m2 de SDP.	Les normes pour le stationnement ont été vues en cohérence avec les préconisations du PDUIF, il n'est pas souhaité apporter de nouvelles modifications.
règlement	Si la commune le souhaite, instaurer des normes pour les 2 roues motorisés.	Les normes pour le stationnement ont été vues en cohérence avec les préconisations du PDUIF, il n'est pas souhaité apporter de nouvelles modifications.
règlement	Cycles : instaurer une norme vélo conforme au PDUIF dans les zones où les bureaux sont autorisés, notamment UAB et AUIb et les équipements publics.	Ce point a été modifié et intégré.
règlement	Si la commune le souhaite, instaurer une norme vélo pour les destinations artisanat, entrepôt, industrie, établissements scolaires (collège, lycée, enseignement supérieur).	Les normes pour le stationnement ont été vues en cohérence avec les préconisations du PDUIF, il n'est pas souhaité apporter de nouvelles modifications.
règlement	Ajouter dans le règlement la zone non-aedificandi en ajoutant un paragraphe particulier. Il convient de soigner l'insertion des zones à urbaniser, OAP par des professionnels du paysage afin d'assurer une intégration réfléchie des constructions. La commune doit s'efforcer de préserver les témoignages patrimoniaux historiques qui subsistent	Dans les Zones UI, A et N, l'emprise au sol des constructions, y compris les parties enterrées, ne peut empléter sur les zones non aedificandi, délimitées à partir des lisières des forêts du parc du Château de Versailles, sur une profondeur de 50 mètres. Un paragraphe pour la prise en compte de l'environnement paysager des lisières de la plaine de Versailles a été rédigé pour tous les secteurs concernés.

Remarques / Modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)		
Pièce PLU	**Synthèse de la remarque**	**Réponses, modifications éventuellement apportées**
OAP îlot Marceau	OAP : îlot Marceau Point de vigilance quant au gabarit des constructions : propose R+4 avec attique ou R+3+combles.	L'OAP intègre la possibilité d'élargir l'espace public ; les hauteurs initialement définies sont maintenues. La Ville veillera à la qualité du projet dans ce secteur de centre-ville hautement stratégique.
	Pour les riverains, le PLU crée un préjudice de jouissance (vue dégagée, pas de vis-à-vis) et patrimonial (perte de singularité, donc de surcote par rapport au marché, payée lors de l'achat). La volonté de créer des commerces est compréhensible, s'ils apportent un service, mais les activités créées récemment (banque, immobilier...) ne semblent pas correspondre à une dynamisation du quartier. La dérogation à la règle des 12 m dans la zone UAa, s'il y a des commerces, est contestée. Par ailleurs, pourquoi cette volonté de densifier au-delà de la demande de l'État et de la région (SDRIF) ? La circulation déjà difficile ne s'améliorera pas. Le commerce n'impose pas une hauteur de 15 m (exemple Villa Clara). Le risque est de voir s'implanter des succursales de grandes enseignes n'apportant rien à la vie locale : la municipalité peut-elle s'engager dans une politique d'installation de petits commerces? Il est demandé que le zonage actuellement en vigueur de la rue Marceau ne soit pas modifié, et que le règlement du PLU actuel soit conservé (constructions à 12 m) ou passe à 9 m,(R+2) avec 12 m possibles si des commerces s'installent en rez-de-chaussée	Un projet côté Est de la rue Marceau ne serait au maximum que le pendant des programmes livrés côté ouest. Les habitants de l'immeuble sis 1 rue Marceau disposent d'une vue dégagée notamment du fait du recul important offert par les espaces publics, à savoir entre 14 et 21 m, voire jusqu'à 25 m, avec les maisons côté Est. Une modification du tissu urbain avec les futures règles du Plan Local d'Urbanisme n'aura qu'un impact limité et dépendra du projet accordé, dont on ne peut actuellement préjuger. Par ailleurs, la zone étant une zone urbaine de centre-ville en secteur immobilier tendu, les conditions actuelles de vue et d'ensoleillement ne peuvent être considérées comme un droit acquis. L'OAP de l'îlot Marceau annonce des objectifs de programmation urbaine mais aussi une volonté de limiter la circulation dans la rue et d'offrir davantage d'espaces aux modes doux : la qualité du cadre de vie pourra ainsi être améliorée, dans la continuité de ce qui a déjà été initié. En conséquence la Ville ne souhaite pas modifier le zonage et le règlement de la rue Marceau.
	Compte-tenu de la surface des espaces verts et de leur qualité (OAP Marceau), il faut que les futurs appartements puissent avoir des balcons : il est donc nécessaire d'augmenter l'emprise au sol autorisée (les balcons sont comptabilisés dans cette surface)	Cette demande est à l'inverse d'autres remarques formulées lors de l'enquête publique. Cependant la qualité du projet est un facteur primordial de l'évolution de ce secteur stratégique : aussi l'emprise au sol est augmentée de 5% si le projet justifie des balcons et terrasses aménagés pour l'agrément des logements.
OAP Demi Lune	OAP : Demi-Lune La zone constructible placée dans l'axe de la RD et offrant une visibilité de plus d'1 km depuis Versailles doit être dotée d'un règlement approprié limitant la hauteur du programme à R+2+C maximum, soit 12 mètres au faîtage.	La hauteur est limitée à 12 m au faîtage ou à l'acrotère.
OAP ZAC Charles Renard	OAP Charles Renard Point de vigilance quant à la proximité du domaine national de Versailles, et des perpectives monumentales vers le monument historique (zone non-aedificandi prolongeant la perpective de l'école militaire).	Tous les projets sont soumis à l'avis express de l'Architecte des Bâtiments de France, après validation de l'architecte de la ZAC et en concertation avec la Ville. Le projet du dossier de réalisation de la ZAC intégrait dès l'origine cette préoccupation. La Ville agit pour que ce quartier soit le plus qualitatif possible.
OAP Portes de Saint-Cyr	OAP 3 : objectif de développer une nouvelle ZAE en face des pistes d'atterrissage, étonnant de réaliser une zone d'activité dans le prolongement des pistes.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte des contraintes du site, notamment celles liées au fonctionnement de l'aérodrome et à la sécurité du fait de la proximité des pistes.
	le principe de protection des zones humides dans l'OAP interroge; enjeux de préservation de ces espaces dans une volonté de protection de la biodiversité et de limiter l'imperméabilisation des sols.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte des contraintes du site.
	recommandation pour qu'une étude complémentaire au SAGE Mauldre soit réalisée sur l'OAP "Portes de Saint-Cyr" pour la délimitation et la caractérisation de la zone humide potentielle	Les porteurs de projets sur ce secteur auront en charge ce type d'étude : la zone humide est connue et reportée sur l'OAP et le zonage. Elle sera donc préservée.
OAP	OAP Terrains aéroports de Paris Préciser "Premiers éléments de programmation : - 250 à 300 logements hors résidence service"	La Ville maintient son projet de 250 à 300 logements sans autre précision.

OAP terrains ADP	OAP Terrains ADP Point de vigilance quant à la proximité du domaine national de Versailles, et des perpectives monumentales vers le monument historique (zone non-aedificandi prolongeant la perpective de l'école militaire).	Ce point a été modifié et intégré.
OAP	Etendre le secteur à vocation principale d'habitat avec commerce" le long de la RD7 et de part et d'autre des voies d'accès internes. Permettre de participer à l'animation de ces axes par la création de commerces avec ceux développés sur la ZAC Charles Renard. Relever la hauteur R+4 pour les constructions face au bâtiment R+3 existant situé de l'autre côté de la RD7. Compléter le principe de voirie de l'OAP	Concernant le développement de futurs commerces le long de la RD 7 et la révision des hauteurs de un ou deux étages à quatre étages, la Ville émet un avis défavorable car elle ne souhaite pas multiplier les linéaires commerciaux en dehors de ceux déjà prévus dans le nouveau quartiers, ni créer un vis-à-vis présentant un gabarit disproportionné face aux zones pavillonnaires. Par ailleurs la Ville ne souhaite pas voir s'implanter une nouvelle résidence services. Ces choix s'intègrent dans la logique de maintenir les objectifs de logements et de population justifiés dans le futur Plan Local d'Urbanisme, et de ne pas les remettre en cause. Concernant le principe de voiries principales, ainsi que les aménagements paysagers à réaliser ou à préserver, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation a été modifiée, en cohérence avec le plan de la ZAC Charles Renard validé de Grand Paris Aménagement.
Remarques / Modifications du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale		
Pièce PLU	**Synthèse de la remarque**	**Réponses, modifications éventuellement apportées**
RP	Consommation d'espace et étalement urbain Le PADD ne comporte pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace. Recommande de clarifier dans le rapport de présentation, ce qui constitue de l'étalement urbain et ce qui ne l'est pas pour vérifier la compatibilité du projet avec la limitation de la consommation d'espace.	Cette remarque recoupe la question sur le thème de la consommation d'espaces, nous allons proposer le calcul le plus avantageux pour la commune.
RP	Zones humides L'enjeu de préservation des zones humides pas suffisamment développé. Préciser leur type, implantation et contraintes liées à leur protection sur les documents du règlement (cf. deux SAGE).	Ce point a été modifié et intégré. Un paragraphe a été fait sur l'enjeu de protection des zones humides. Il a été noté qu'elles sont de type tourbière ou prairies humide. Elle sont représentées sur les documents graphiques. Nous ne pouvons pas avoir plus d'info car aucun inventaire ZH n'a été réalisé sauf pour la zone de la Ratelle. Proposition de rédaction pour imposer des contraintes réglementaires : "Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents."
RP	Qualité de l'air le PLU doit être compatible avec le SRCAE en particulier le volet 9 qui porte sur les objectifs et orientations sur la qualité de l'air.	Ce point a été modifié et intégré.
RP : EE	Articulation avec les autres planifications Concernant l'articulation avec le SDRIF, la MRAE aurait attendu que le rapport indique de manière plus explicite et chiffrée la compatibilité du PLU avec les objectifs régionaux de consommation "économe" des espaces ouverts. Recommande de renforcer dans le rapport de présentation, l'analyse de la mobilisation du potentiel d'urbanisation permis par le SDRIF, en explicitant, secteur par secteur, indépendamment des orientations du PLU en vigueur, les surfaces qui relèvent du renouvellement d'espaces déjà urbanisés et celles qui relèvent de l'extension urbaine sur des espaces agricoles ou naturels.	Ce point a été modifié et intégré.
RP : EE	Recommande pour présenter le schéma départemental des carrières (SDC), de présenter dans l'EIE les gisements de matériaux disponibles sur la commune puis de justifier l'interdiction apr le PLU de tout carrière sur le territoire communal.	Ce point a été modifié et intégré.

RP : EE	**EIE / Observations générales** Recommande de compléter les volets 1 et 2 du rapport de présentation avec des cartes plus détaillées et permettant de repérer les éléments évoqués dans le texte, notamment pour la TVB.	Ce point a été modifié et intégré.
RP : EIE	Expliciter la signification et le mode de détermination de niveaux d'enjeux environnementaux et adjoindre une carte permettant de localiser les secteurs où les enjeux pour l'environnement ou la santé humaine sont présents, avec si possible leur niveau.	Ce point a été modifié et intégré. Les mesures air parif ont été actualisées.
RP : EIE	Biodiversité Les analyses concernant les milieux naturels et les continuités écologiques gagneraient à être accompagnées d'une carte permettant de repérer les toponymes cités.	Les incidences sur le bruit, l'air la consommation d'espace et le paysage ont été complétés autant que possible avec les éléments disponibles.
RP : EIE	Nuisances sonores Il aurait été interessant que la carte de synthèse des "risques et nuisances" page 72 fasse apparaître le PEB de l'aérodrome.	Ce point a été modifié et intégré Le PEB est déjà en annexe du PLU Modification de l'article 2 des zones UC, UF, UI et N ER affiché + créé
RP : EIE	Regrette que des mesures in situ n'aient pas été effectuées dans les secteurs de projets pour caractériser plus précisement l'enjeu de l'exposition de la population aux nuisances sonores.	Il s'agit d'une étude spécifique hors marché du PLU. Cette question pourra être analysée dans le cadre du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement qui sera réalisé au niveau intercommunal.
RP : EIE	**Qualité de l'air** Il conviendrait a minima de justifier l'emploi de données anciennes et globales, et si possible produire des données locallsées compte tenu de l'importance de cet enjeu, et en tout état de cause de présenter les secteurs de la commune les plus exposés à la pollution due aux transports et aux autres sources de pollution éventuelles du territoire. Recommande de présenter les données existantes de trafic (débit des axes routiers, fréquentation des transports collectifs) et de comportement de mobilité, permettant d'appréhender plus finement les enjeux sanitaires liés aux émissions de bruit et de polluants atmosphériques dus aux déplacements.	Ce point est complété selon les données disponibles (rappel trafic/ pic de trafic - airparif données plus récentes)
RP : EE	**Analyse des incidences** Recommande de préciser l'analyse des incidences (p14), notamment celles sur le paysage, la qualité de l'air, nuisances sonores et consommation d'espaces, en les qualifiant et en estimant leur importance (déplacements induits, population exposée ....). Concernant le paysage, les analyses auraient dû servir à montrer que les cônes de vue à préserver ne sont pas affectés par la hauteur des constructions autorisées dans le secteur ADP.	Tous les projets ont déjà fait l'objet d'une autorisation, les justifications sont dedans
RP : EE	Consommation d'espaces : utilité de procéder à une analyse de l'évolution des sites encore ni construits ni artificialisés sur lesquels le projet de PLU autorise une évolution de l'usage des sols, même s'il s'agit d'une confirmation des dispositions du PLU en vigueur, en présentant notamment l'évolution permise des importantes surfaces d'"espaces ouverts artificialisés" identifiés par l'IAU en 2012 et qui dépendaient historiquement de l'école militaire ou de l'aéroport. La comparaison des surfaces avec le PLU en vigueur (EE, pages 36-37) ne permet pas à elle seule d'appréhender complètement l'incidence du projet de PLU sur l'étalement urbain. Recommande de présenter secteur par secteur, indépendamment des évolutions par rapport au PLU en vigueur, les incidences des évolutions permises par le PLU qui relèvent du renouvellement d'espaces déjà urbanisés et ce lles qui relèvent de l'extension urbaine sur des espaces agricoles ou naturels.	C'est tout le sujet de la consommation d'espaces qui a fait débat durant l'élaboration du PLU. Ce point a été modifié et intégré, dans le PADD et le rapport de présentation.
RP : EE	L'EE indique comment l'OAP contribue à chaque orientation du PADD mais pas comment elle répond aux enjeux environnementaux mis en évidence dans l'état des lieux, ni comment les effets des OAP se cumulent.	Ce point a été modifié et intégré.

RP : EE	Dans le tableau de synthèse p63, préciser si c'est l'objectif de l'orientation du PADD qui est évalué ou si c'est sa traduction dans l'ensemble des dispositions du PLU.	Ce point a été modifié et intégré.
RP : EE	Analyse des incidences Natura 2000 Expliquer pourquoi le projet de PLU n'aura pas d'effets significatifs dommageables sur les sites Nataura 2000.	Ce point a été modifié et intégré.
RP : EE	**Justifications du projet et mesures pour éviter, réduire et le cas échéant compenser ses incidences négatives** Le volet justifications du RP procède davantage à une explication des choix du PLU qu'à un exposé des motifs de ces choix, motifs notamment liés à l'environnement et à la santé humaine, mais aussi au regard des solutions de substitution raisonnables. Recommande à la commune de s'engager explicitement sur les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives du projet de PLU.	C'est toute la difficulté de la procédure d'évaluation environnementale qui intervient à la fin de l'élaboration du PLU. La zone UA impose davantage de plantations qu'auparavant. L'OAP Porte de Saint-Cyr a été modifiée pour reculer la zone constructible (zone violette)
RP : EE	OAP "Portes de Saint Cyr" problème de cohérence entre le schéma de l'OAP (prairie humide) et une identification sur le plan de zonage non cohérentes car l'OAP prévoit un espace à dominante économique sur la partie nord de la zone humide figurée sur le plan de zonage.	Ce point a été modifié et intégré.
RP : EE	Il aurait été souhaitable que les mesures "ERC" présentées consistent prioritairement à adapter les choix du PLU (par une implantation alternative d'un site de projet, par des dispositions conservatoires dans le règlement ou dans les OAP, ...), c'est-à-dire relevant préférentiellement du l'urbanisme réglementaire. Probable que certains choix ont fait l'objet d'une démarche itérative intégrant des mesures d'évitement ou de réduction de choix initiaux; recommande dans ce cas de davantage mettre en valeur ce raisonnement dans le volet "justifications" du rapport de présentation.	lié à d'autres remarques sur les mesures compensatoires. Ce point a été modifié et intégré sur la zone humide.
RP : EE	**Suivi** Recommande de vérifier que l'ensemble des objectifs du PADD font l'objet d'un indicateur. Certains ne relèvent pas directement de la mise en œuvre du PLU et pour certains, la valeur initiale n'est pas encore calculée.	Ce point a été modifié et intégré.
RP : EE	**Résumé non technique et méthodologie suivie** Compléter le rapport de présentation avec un résumé non technique avant l'enquête publique. Compléter le rapport de présentation pour présenter la méthodologie suivie pour réaliser l'évaluation environnementale.	Le résumé non technique de l'évaluation environnementale est ajouté dans le rapport de présentation.
RP : EE	**Patrimoine et paysages** Evaluer l'impact des développements sur ADP et Portes de Saint Cyr sur les vues lointaines vers la Plaine de Versailles, les points de vue à protéger et sur les perspectives d'intérêt patrimonial, notamment de l'ancienne école Militaire.	Les projets ne sont pas aboutis : ces demandes seront traitées par les études préalables et intégrées ultérieurement au PLU.
RP : EE	**Milieux naturels et zones humides** Recommande de présenter la prise en compte des enjeux environnementaux (zone humide, assainissement) par la nouvelle voie routière de la Ratelle. L'ensemble des rus n'apparait pas dans les documents graphiques du règlement.	Le dossier pour la commission des sites a été revu et ses éléments nouveaux intégrés.
RP : EE	**Eau et risques naturels** Vérifier si le réseau séparatif est suffisant pour recueillir les eaux de pluie en ruissellement et le cas échéant imposer des mesures de régulation à la source dans le règlement et le zonage d'assainissement.	Dans la ZAC la limite est de 1l/s/ha - Les plans des réseaux de la ZAC seront intégrés ultérieurement au PLU.
RP : EE	**Nuisances et pollution** Recommande de mieux justifier l'orientation du PLU de densifier l'habitat le long des axes de circulation et de réduire les coefficients d'emprise au sol en raison de l'exposition des nouveaux habitants aux nuisances de ces voies.	Il n'est pas souhaité modifié les CES, qui ne sont déjà que de 50% dans l'essentiel de la zone UA. Cela modifierait le scénario retenu pour le Plan Local d'Urbanisme, les objectifs démographiques...

RP :EE	Recommande de décrire les liaison prévues en bus, à pied ou à vélo avec la gare et les futures stations. Pour prévenir l'exposition à des nuisances et pollutions induites par la circulation automobile, d'envisager de conditionner la réalisation de certaines urbanisations prévues par le PLU à la mise en place des équipements optimisant leur desserte.	Ce point a été modifié et intégré.
RP :EE	**Efficacité énergétique** Aucune mesure tendant à développer l'usage de la géothermie ne semble décrite dans le PLU.	En l'absence de données sur cette thématiques, le PLU ne peut être complété.
Corrections matérielles		
Pièce PLU	**Synthèse de la remarque**	**Réponses, modifications éventuellement apportées**
PADD / règl / RP	OAP 2 : terrains Aéroports de Paris : projet mixte habitats - activités accueillant quelques commerces et des équipements publics. Il n'est pas fait mention des nuisances sonores générées par la proximité de l'aérodrome et des contraintes de constructibilité afférentes.	Ces points ont été modifiés et intégrés.
PADD	Légende : voies ferrées et la couleur vert émeraude ne sont pas indiquées. Le trait bleu de la légende ne figure pas sur le plan sur la carte.	Ces points ont été modifiés et intégrés.
zonage	Homogénéiser UAB et Uab	Ce point a été modifié et intégré.
zonage	Sous secteurs de la zone UI non repris dans la légende.	Ce point a été modifié et intégré.
zonage	Reporter les emplacements réservés sur le plan de zonage	Ce point a été modifié et intégré.
zonage	matérialiser le périmètre de 500 m	La gare n'est pas cadastrée, cela comporte un risque d'erreur, il est préférable d'apprécier au cas par cas.
règlement / zonage	Zone A : incohérence entre le RP et le règlement pour la marge de recul à l'article 6 : 10 mètres ou 5 mètres	La règle reprise est celle du PLU précédent, soit une marge de recul minimale de 10m.
règlement / zonage	Nécessité de préciser dans le règlement que la zone AUIb fait l'objet d'une OAP.	Ce point a été modifié et intégré.
règlement	Articles 6 et 7 toutes zones : Des règles d'implantation doivent impérativement être fixées par le règlement concernant l'implantation des constructions (Absence de règle, contraire à l'article L.151-8. du Code de l'Urbanisme) Zone UA, article 6 : en raison de l'ordre rédactionnel de l'article, les conditions de retrait précisées en début d'article sont-elles applicables aux constructions dans ce secteur ?	Le règlement a été modifié et clarifié pour tenir compte de cette remarque dans toutes les zones. Concernant l'ordre rédactionnel, l'article 6 de la zone UA a été amendé avec une numérotation et des sous-titres ; par souci de cohérence et de lisibilité, cette présentation a été reprise dans l'ensemble du règlement.
règlement	"Le cahier de recommandations architecturales annexé au PLU... doit être pris en compte" : Ambiguité dans les termes employés. L'annexe s'exprimant en terme de recommandations et le règlement instituant une obligation.	La rédaction a été modifiée pour asseoir la valeur réglementaire des éléments figurant en annexe : le chapitre "Annexes" a été réduit au profit d'un chapitre spécifique" pour toutes les règles devant être prises en compte par les autorisations d'urbanisme. Ce nouveau chapitre est également explicité en préambule du règlement.
règlement	"Limite entre une propriété et une voirie publique ou privée....": La notion d'alignement ne s'applique qu'en présence d'une voie publique en contact avec une parcelle privée.	La notion d'alignement a été revue et clarifiée.

règlement	Zone UAB : Zone concernée par l'OAP "ZAC Charles Renard" et en partie par l'OAP "Terrains du Groupe ADP".	Ce point a été modifié et intégré.
règlement	UAB1 : ajouter p37 interdiction des surfaces commerciales dont la SDP est supérieure à 2 500m2 à l'exception des commerces de proximité	Interdiction des surfaces commerciales dont la surface est supérieure à 1400m²
règlement	UAB12 : ajouter "restauration", dans le cas d'un hôtel ou d'une "résidence hôtelière", 1 place pour "3 chambres" au lieu de 2 chambres.	Ce point a été modifié et intégré, pour 1 place pour 3 chambres
règlement	AUIB : ajouter mention de l'OAP en préambule	Ce point a été modifié et intégré.
règlement	AUIb article 1 : pour les grandes sufaces commerciales "rayer supermarchés et hypermarchés " et "supérieurs à 2500m2".	La Ville n'a pas ouhaité modifier ce point, en cohérence avec le projet validé en décembre.
règlement	AUIB2 : souhaite connaître les éléments à produire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.	Cette remarques est hors PLU.
règlement	AUIB6 : assouplissement de la règle : les constructions peuvent être réallsées "à l'alignement sur proposition d'un projet d'ensemble".	La Ville n'a pas ouhaité modifier ce point, en cohérence avec le projet validé en décembre.
règlement	AUIB12 : ajouter l'usage de restauration pour le stationnement	La Ville n'a pas ouhaité modifier ce point, en cohérence avec le projet validé en décembre.
règlement	Ajouter UIA et UIB que la zone est concernée par le PEB.	Ce point a été modifié et intégré.
règlement	Ajouter la liste des plantes à éviter sur un aérodrome élaboré par la DGAC.	Ce point a été modifié et intégré.
règlement	compléter la définition d'alignement	Ce point a été modifié et intégré.
règlement	uniformiser la rédaction des articles 6 et 7 sur marge de recul/retrait	Ce point a été modifié et intégré.
règlement	marge de recul calculée au niveau du faitage ou de l'acrotère p25 et 80	Ce point a été modifié et intégré.
règlement	imposer une aire de retournement aux bandes d'accès	Il est déjà précisé que "Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour." Des prescriptions sont imposées par le SDIS concernant la sécurité incendie au cas par cas.
règlement	Zone UC : Instaurer une bande de 20m à partir desquelles les accès des véhicules sont autorisées	Une nouvelle rédaction a été insérée pour que la bande constructible de 20m de profondeur soit calculée à partir des emprises publiques et voies existantes afin d'éviter la création de nouvelles voies générant des possibilités nouvelles de construction en coeur d'îlot.
règlement	remplacer voie ou emprise publique par voie d'accès pour les véhicules	Ce point a été modifié sur les schémas
règlement	annexer au règlement le détail de la marge à respecter par rapport à ces alignements spécifiques	déjà fait voir annexe du règlement
règlement	Zone UC : Les constructions implantées sur une même propriété a une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute mesurée au faitage : ajouter " ou à l'acrotère "	Ce point a été modifié.
règlement	préciser l'article UC 10 sur le point de référence si plusieurs cassures de pente p83	Il n'a pas été jugé nécessaire de modifier le règlement sur ce point.
règlement	Zone UC Il faut ajouter la mention de l'acrotère pour la hauteur des annexes limitée à 3,20 au faîtage.	Ce point a été modifié et surtout les annexes sont limitées à 2,50m de hauteur à l'acrotère pour limiter les nuisances possibles avec les parcelles voisines.
règlement	Zone UC : Autoriser certaines couvertures peu qualitatives aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol	Ce point, bien que peu souhaitable, a été amendé.
règlement	Zone UC : Corriger "en bordure sur l'alignement par rapport aux voies d'accès : les clôtures doivent être constituées" (p85)	Toutes les mentions concernant l'alignement, le recul, le retrait par rapport aux limites séparatives, ont été corrigées et clarifiées.
règlement	p 86 compléter les mots manquants	Ce point a été modifié.

règlement	Stationnement : dans un rayon de 500m autour de la gare, 1 place/logement est imposée : préciser "gare SNCF"	Ce n'est règlementairement pas possible. Il s'agit de toute gare existante en compatibilité avec le PDUIF. Cela s'appliquera également quand la gare du Tram13 sera en service.
règlement	Article 12-13 : Compléter la réalisation d'écran végétal "notamment à partir de la voie publique et des parcelles voisines"	La rédaction sur les végétaux a été légèrement modifiée.
règlement/ évaluation environnementale	Incohérences entre le règlement et l'évaluation environnementale : si la densification est souhaitée, il faut passer à 90% d'emprise au sol (UAa). À l'article UA10, la hauteur des constructions doit être précisée et revue (croquis terrains en pente)	L'évaluation environnementale a été corrigée. En ce qui concerne le pourcentage maximal d'emprise au sol, il n'est pas souhaité de l'augmenter au-delà de 50 % ; les hauteurs ont déjà été augmentées par rapport au Plan Local d'Urbanisme précédent et il est nécessaire de préserver des espaces verts et un minimum de respiration au sein du tissu urbain de centre-ville. La rédaction de l'appréciation des hauteurs a été maintenue.
annexe	Corriger le n° de la pièce annexe sanitaire	Ce point a été modifié et intégré.
annexe	**Servitudes** Servitude I4 réseau de transports d'énergie : supprimer les EBC survolés par une ligne à haute tension et/ou autoriser l'accès à ces ouvrages par les agents de RTE.	Ce point a été modifié et intégré.
annexe	**Patrimoine // Avis de l'ABF:** L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine remplace la dénomination de Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP). Les informations relatives aux monuments historiques et leurs abords doivent être actualisées, tableau servitudes AC 1 et AC2 joints à l'avis.	Ce point a été modifié et intégré.
annexe	**Risques liés à la présence d'infrastructures bruyantes** Souhaitable que la servitude relative au classement acoustique des infrastructures figure sur le plan de zonage. Annexes sanitaires : manquent prescriptions d'isolement accoustiques, le PEB.	La servitude peut n'être indiquée que sur le plan des servitudes Les annexes ont été complétées.
annexe	Corriger la date d'approbation du PEB	Ce point a été modifié et intégré.
annexe	Joindre au dossier les arrêtés "bruit"	Ce point a été modifié et intégré.
annexe	**Alimentation - captage eau potable** la PRPDE : délégataire est le SEOP. Un document graphique doit présenter les réseaux et installations de stockage d'eau potable.	Ce point a été modifié et intégré.
annexe	**Compléments : Eaux et milieux aquatiques, zones humides** Erreur de copier-coller à rectifier.	Ce point a été modifié et intégré.
annexe	**Lutte contre le saturnisme** mentionner les dispositions de réalisation d'un Contrat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP).	Ce point a été modifié et intégré.
toutes	Le PLU devra prendre en compte la nouvelle numérotation des articles de la partie législative et de la partie réglementaire (hors « contenu du PLU » de R.123-1 à R.123-14-1) avant l'approbation.	Ce point a été modifié et intégré.
toutes	Prendre en compte les dispositions des lois Grenelle et intégrer dans le rapport de présentation des indicateurs de suivi.	Ce point a été modifié et intégré.
toutes	Prendre en compte le changement d'appellation Aéroport de Paris en Groupe ADP dans l'ensemble du projet de PLU.	Ce point a été modifié et intégré.

SAINT-CYR-L'ÉCOLE
(YVELINES)

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

COMMUNE DE SAINT-CYR-L'ECOLE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 7 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mil vingt-deux, le sept septembre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Madame Sonia BRAU, Maire, en séance publique, filmée et diffusée au format numérique par le biais des canaux de communication en ligne de la ville, en direct, son visionnage restant possible après coup.

Présidence : Madame Sonia BRAU, Maire.

Présents : Mme Sonia BRAU, M. Yves JOURDAN, Mme Lydie DUCHON, M. Henri LANCELIN, M. Frédéric BUONO-BLONDEL, Mme Isabelle GENEVELLE, M. Jérôme de NAZELLE, M. Claude COUTON, Mme Brigitte AUBONNET, Mme Christine GOSSELIN, M. Ahmed BELKACEM, M. Kamel HAMZA, Mme Anne BARRÉ, M. Freddy CLAIREMBAULT, Mme Jessica BULLIER, Mme Graziella LACROIX, Mme Fanny ACHART-VICTOR, M. Vladimir BOIRE, M. Mehdi BELKACEM, Mme Lydie DULONGPONT, Mme Marie LITWINOWICZ, M. Christophe CAPRONI, Mme Audrey SAULGRAIN, M. Nicolas FARRÉ, M. Georges DEGROOTE, M. Maurice IMBARD.

Absents excusés : Mme Marie-Laure CAILLON, pouvoir à M. Frédéric BUONO, Mme Sophie MARVIN pouvoir à Mme Sonia BRAU, M. Isidro DANTAS pouvoir à M. Claude COUTON, M. Joseph SAMAMA pouvoir à Mme Audrey SAULGRAIN, Mme Olga KHALDI pouvoir à M. Yves JOURDAN, Mme Gaëlle du MESNIL pouvoir à M. Jérôme de NAZELLE, Mme Armelle AGNERAY pouvoir à M. Nicolas FARRÉ.

Secrétaire: M. Vladimir BOIRE

Nombre de Conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 26
Nombre de votants : 33

Réf : 2022/09-1/2 - OBJET : Modification n° 1 du PLU

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2017/10/17 en date du 4 octobre 2017 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune,

Vu l'arrêté du Maire n° 2022/05/192 en date du 9 mai 2022 prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification du plan local d'urbanisme,

Vu l'avis des personnes publiques associées (PPA),

Vu le dossier de modification du PLU comportant notamment une notice explicative et un rapport de présentation, ainsi que le plan de zonage et le règlement modifiés,

Vu le déroulement de l'enquête publique,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 11 juillet 2022 ci-annexés,

Considérant que la modification du PLU, telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée, conformément aux articles L.153-36 à L.153-38 et L.153-40 du Code de l'Urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et délibéré,

DELIBERE

Article 1er : Décide d'approuver **avec 26 voix pour et 7 abstentions (M. Mehdi BELKACEM, Mme Lydie DULONGPONT, Mme Marie LITWINOWICZ, Mme Armelle AGNERAY, M. Christophe CAPRONI, M. Nicolas FARRÉ, M. Maurice IMBARD)** la modification du PLU, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Article 2 : Précise que le PLU modifié est tenu à la disposition du public.

Article 3 : Indique que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et que la mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 4 : Précise que la présente délibération sera exécutoire à compter d'un mois après réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Délibération rendue
exécutoire par transmission
en Préfecture le : 15 SEP. 2022
et par publication en ligne le : 15 SEP. 2022

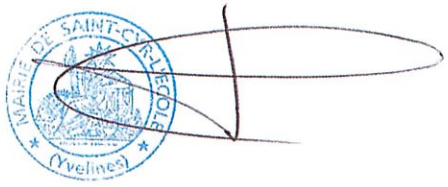
Saint-Cyr-l'École,
le : 15 SEP. 2022

Sonia BRAU
Maire
Conseiller départemental
Vice-Président de Versailles Grand Parc



Pour extrait certifié conforme

Sonia BRAU
Maire
Conseiller départemental
Vice-Président de Versailles Grand Parc



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :	Modification numéro 1 du PLU
Date de transmission de l'acte :	15/09/2022
Date de réception de l'accusé de réception :	15/09/2022
Numéro de l'acte :	2022-09-1-2 (voir l'acte associé)
Identifiant unique de l'acte :	078-217805456-20220907-2022-09-1-2-DE
Date de décision :	07/09/2022
Acte transmis par :	Nathalie DELAFOY-GAUMONT
Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	2. Urbanisme 2.1. Documents d urbanisme

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

annexe 2a à la délibération numéro 2022-09-1-2 du 7 septembre 2022 relative à l'approbation de la modification numéro 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Cyr-l'École, télétransmise le 15 septembre 2022 avec les annexes 2b et 2c, sous le numéro 078-217805456-20220907-2022-09-1-2-DE.

Date de transmission de l'acte :	16/09/2022
Date de réception de l'accusé de réception :	16/09/2022
Numéro de l'acte :	2a (voir l'acte associé)
Identifiant unique de l'acte :	078-217805456-20220907-2a-DE
Date de décision :	07/09/2022
Acte transmis par :	Jean Paul BOIRE
Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	2. Urbanisme 2.1. Documents d urbanisme

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

annexes 2d, 2e et 2f à la délibération numéro 2022-09-1-2 du 7 septembre 2022 relative à l'approbation de la modification numéro 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Cyr-l'École, télétransmise le 15 septembre 2022 avec les annexes 2b et 2c, sous le numéro 078-217805456-20220907-2022-09-1-2-DE.

Date de transmission de l'acte :	16/09/2022
Date de réception de l'accusé de réception :	16/09/2022
Numéro de l'acte :	2d-2e-2f (voir l'acte associé)
Identifiant unique de l'acte :	078-217805456-20220907-2d-2e-2f-DE
Date de décision :	07/09/2022
Acte transmis par :	Jean Paul BOIRE
Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	2. Urbanisme 2.1. Documents d urbanisme