Commune du Vésinet

Département des Yvelines (78)

Plan Local d'Urbanisme

1 - Rapport de présentation

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2014

Modification simplifiée N°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 03 mai 2017

Modification n°2 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 1er octobre 2020

Modification simplifiée N°3 (en cours)

Modification simplifiée N°4

SOMMAIRE

Préambule

Partie 1 : Exposé des motifs

Partie 2 : Rappel du cadre règlementaire et de la procédure

- Le cadre règlementaire
- La procédure:
-
    - Synoptique de la procédure
    - Engagement de la procédure
    - Consultation des Personnes Publiques Associées
    - Mise à disposition du public
    - Pièces consultatives du dossier

Partie 3 : Justifications et présentation des modifications

- Justification
- Les modifications apportées au réglement

Partie 4 : Annexes

- Arrêté N°2021/17 du 19 avril 2021 prescrivant la modification simplifiée N°4 du Plan Local d'Urbanisme du Vésinet
- Délibération du Conseil Municipal du 27 mai 2021 approuvant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée N°4 Plan Local d'Urbanisme du Vésinet
- Annonce légale du 19 mai 2021 pour avis au public de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée N°4 du Plan Local d'Urbanisme du Vésinet

PREAMBULE

- **La commune du Vésinet a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal en date du 13 février 2014 et modifié celui-ci le 03 mai 2017 et le 1er octobre 2020. Ce projet traduit de fortes ambitions sur le plan architectural, paysager, et environnemental afin de préserver au mieux la « ville-parc ».**

- **Ces ambitions ont été plus que jamais portées par la municipalité à travers l'élaboration d'un site patrimonial remarquable (SPR) approuvé le 25 janvier 2018.**

- **Dans le cadre de la mise en oeuvre de l'emplacement réservé N°9 acquis depuis 2018 par le bailleur social I3F, il est apparu que l'application des règles de la zone UAa du PLU aboutissait sur un projet mal inséré dans son environnement proche. La hauteur en R+5 trop importante créait des émergences au dessus des bâtiments mitoyens et l'emprise au sol ne permettait pas la meilleure implantation de la future construction.**

- **L'introduction d'un secteur à plan masse dédié à cet emplacement réservé a pour objet de préserver la qualité du contexte urbain et d'améliorer son intégration tout en produisant les logements prévus.**

Cette adaptation du règlement concerne exclusivement la mise en œuvre de l'emplacement réservé N°9.

-
- **De ce fait, le PLU nécessite d'être modifié pour créer ce secteur à plan masse du sous-secteur UAa-1.**

Au vu de l'état d'avancement du projet, le document graphique dédié correspond à l'emprise et au gabarit du futur immeuble. Les dispositions règlementaires de ce nouveau sous-secteur UAa-1 se reporteront donc au document graphique.

Cette quatrième modification du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par arrêté en date du 19 avril 2021.

Partie 1 : EXPOSE DES MOTIFS

Le présent rapport de présentation intègre les documents supra communaux approuvés depuis la date d'approbation du PLU.

- Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France (PDU) approuvé par délibération du Conseil Régional le 19 juin 2014.

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté d'Agglomération de la Boucle de la Seine (CABS) approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 28 octobre 2015.

Ces deux documents s'imposent au PLU du Vésinet qui leur est compatible conformément à la loi.

Cette modification simplifiée du PLU du Vésinet concerne exclusivement l'emplacement réservé N°9 sur lequel est prévu, depuis 2014, une opération prévoyant :

- un rez de chaussée pouvant comporter des commerces, des activités ou des services ;

- au-dessus de ce dernier, 100% des logements consacrés à du logement locatif social :

Le projet de construction programme un immeuble d'une vingtaine de logements sociaux implanté sur cet emplacement réservé N°9 d'une surface de 578 m².

La modification simplifiée N°4 répond aux objectifs suivants :

- La création d'un secteur à plan de masse, couvrant la parcelle AI- 2 située au 1 bis avenue des Courses/26 bis rue Alexandre Dumas, classée en zone UAa au Plan Local d'Urbanisme, afin de permettre la bonne insertion du projet dans son contexte urbain spécifique ;

- Pour impacter le moins possible l'environnement urbain et paysager existant, la hauteur du futur bâtiment est réduite par rapport à ce qu'autorise actuellement l'article UAa 10 sur cette parcelle (19 m au faîtage/18 m pour une toiture terrasse) ;

- En compensation de cette diminution de la hauteur, l'emprise au sol fixée à 40 % est augmentée pour atteindre 55 %. Cette mécanique préservera la cohérence des fronts bâtis et évitera l'émergence de murs pignons en limites séparatives. De plus, la nouvelle emprise au sol du futur bâtiment permettra de recouvrir totalement et définitivement le mur pignon contre lequel le projet s'adosse.

- Les articles du sous-secteur UAa-1 renvoient au document graphique du secteur à plan de masse dans lequel le bâtiment s'implante.

Partie 2 : RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DE LA PROCEDURE

➢ Rappel du cadre règlementaire

Depuis la loi Urbanisme et habitat du 12 juillet 2003, la procédure de droit commun pour faire évoluer un PLU est la modification.
Toutefois, à côté de cette procédure, une nouvelle procédure a été introduite dans le code de l'urbanisme par les articles 1 et 2 de la loi N°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés et le décret N°2009-722 du 18 juin 2009.

Cette procédure de modification simplifiée a été précisée par la loi N°2011-11 du 5 janvier 2012, article 3, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et complétée par le titres IV de la loi N°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR).

Elle est reprise aux articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

Ainsi, conformément à ces articles, tout projet de modification du PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée dès lors que celle-ci :

- N'a pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- N'ouvre pas une zone à l'urbanisation ;

Et/ou

- A pour effet de rectifier une erreur matérielle ;
- A pour objet de définir des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements bénéficient d'une majoration du volume constructible conformément à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme ;
- A pour objet d'autoriser, dans le cadre prévu par l'article L.151-28 du code de l'urbanisme, le dépassement des règles relatives au gabarit.

➢ La procédure

Préparation du dossier de la modification sans formalisme spécifique :

1- Un rapport de présentation du projet exposant les motifs de la modification simplifiée et justifiant le respect de son champ d'application.
2- Toutes les pièces du dossier PLU modifiées (extrait de plan et/ou de réglement avant et après modification)

Délibération du Conseil municipal définissant les modalités de mise à disposition du public

Notification du projet au Préfet et autres personnes publiques associées

Etablissement d'un avis à la population précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures ou le public pourra consulter le dossier et formuler des observations.

Publication de l'avis dans un journal municipal à diffusion départementale et affichage en mairie 8 jours au moins avant la mise à disposition

Mise à disposition du public du projet de modification et de l'exposé des motifs avec registre pendant 1 mois

Bilan de la mise à disposition dressé en Conseil municipal

Approbation de la modification simplifiée par délibération motivée du Conseil municipal

Affichage en mairie pendant 1 mois + transmission au préfet + publication au recueil des actes administratifs (+ de 3500 hab)

Caractère exécutoire de la modification : Après réception de la délibération d'approbation accompagnée des dossiers en préfecture ou sous-préfecture et accomplissement des mesures de publicité (1er jour d'affichage en mairie pendant 1 mois et insertion dans un journal)

➢ Engagement de la procédure

M. le Maire a signé l'arrêté prescrivant la modification simplifiée N°4 du PLU le 19 avril 2021. Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, l'arrêté présente le projet de modification, l'exposé des motifs et indique qu'une délibération sera prise développant les modalités de consultation publique.

➢ Consultation des Personnes Publiques Associées

Le projet de modification simplifiée est notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA), conformément aux articles L.153-40 du code de l'urbanisme.

- Préfet ;
- Sous-Préfet ;
- Président du Conseil Régional ;
- Président du Conseil Général ;
- Président de l'Agglomération Saint Germain Boucle de la Seine ;
- Président des chambres consulaires : Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Chambre de Commerce et d'industrie, Chambre d'Agriculture) ;
- Président de la Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine ;
- Maires des communes limitrophes au Vésinet : Le Pecq, Croissy sur seine, Chatou, Montesson ;

La notification aux PPA est faite après la délibération présentée au Conseil municipal du 27 mai 2021.

➢ Mise à disposition du public

Le public pourra consulter le dossier pendant une durée d'un mois dans les conditions fixées par le Conseil Municipal tel qu'il est prévu à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

- Le dossier de modification simplifié sera mis à la disposition du public, sur le site internet de la Ville ainsi qu'à l'accueil de la mairie pendant une durée d'un mois, du mercredi 09 juin 2021 au vendredi 09 juillet 2021 ;
- Le secteur à plan de masse de l'emplacement réservé N°9 sera exposé dans le hall de la mairie ainsi que sur le site de la Ville ;
- Le site internet de la Ville informera la population de l'état d'avancement du dossier ;
- Un article sur le journal de la Ville sera consacré à cette modification ;
- Une « newsletter » sera dédiée à cette modification ;
- Une réunion d'information et d'échanges se tiendra, associant les associations de la Ville et les conseils de quartier concernés ;
- Des informations seront diffusées sur les panneaux électroniques ;
- Le site internet de la Ville permettra de suivre l'élaboration du document ;
- Une rubrique régulière sera mise en place dans la revue municipale comprenant une information sur l'avancement de la procédure et une possibilité d'échanges avec les vésigondins ;

- Les observations du public pourront être consignées dans un registre disponible dans le hall d'accueil de la mairie, après avoir pris préalablement un rendez-vous par internet sur le site dédié, aux jours et heures d'ouverture de la mairie (à savoir le lundi de 13h30 à 17h, les mardis, mercredis, jeudis, vendredis de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h) durant toute la durée de mise à disposition du dossier.
- Durant cette période de mise à disposition du dossier, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à l'attention de Monsieur le Maire en précisant l'objet « modification simplifiée N°4 du PLU », 60 boulevard Carnot, 78116 LE VESINET Cedex, qui l'annexera au registre.
- Durant cette période de mise à disposition du dossier, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par courriel en précisant l'objet « modification simplifiée N°4 du PLU », à l'adresse dédiée sur le site internet de la Ville : modification.simplifiée4PLU@levesinet.fr. Ces dernières seront annexées au registre.
- Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage sur les portes de la mairie, par publication sur les panneaux électroniques d'information ainsi que sur le site internet de la Ville et dans le journal « Le Courrier des Yvelines » au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.

➢ Pièces constitutives du dossier

- L'arrêté du maire du 19 avril 2021 prescrivant le lancement de la procédure de modification simplifiée N°4 ;
- La délibération du Conseil municipal du 27 mai 2021 relative aux modalités de mise à disposition du dossier ;
- L'avis au public et la copie de la publication dans le Courrier des Yvelines du 19 mai 2021 ;
- Une note de présentation de la modification simplifiée N°4 du PLU en vigueur ;
- Les pièces modifiées du PLU (PLU en vigueur, rédaction modifiée)

Partie 3 : PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

➢ Présentation

Le recours à une procédure de modification simplifiée est adapté. En effet, les modifications décrites précisément dans l'exposé des pages suivantes du présent dossier sont de faible importance et elles entrent dans les cas et les conditions définies ci-dessus rappelées.

L'Avant-Projet (AVP) prévu sur l'emplacement réservé N°9 est en cours d'élaboration. Compte tenu des lignes directrices du projet, il est indispensable de créer un sous-secteur UAa-1 correspondant au secteur à plan de masse qui couvre la surface de cet emplacement réservé. Les dispositions règlementaires sont aussi ajustées pour porter un projet architectural en cohérence avec l'environnement patrimonial existant et permettre une meilleure insertion urbaine sans modifier la densité de ce dernier. En effet, cette modification simplifiée n'aura aucun impact sur la densité de la construction autorisée, elle ne majore ni ne diminue les droits à construire mais les dispose de façon différente.

Le secteur à plan masse définit notamment les emprises maximales des constructions, les alignements de principe (règles d'implantation des constructions) par rapport aux voies, leur implantation par rapport aux limites séparatives ainsi que leur hauteur, les lieux réservés aux espaces paysagers.

Les modifications limitées apportées aux dispositions règlementaires ne portent ni atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme ni ne modifie les orientations stratégiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU approuvé le 13 février 2014.

Enfin, la présente modification relève bien d'une procédure de modification simplifiée car les modifications proposées, de par leur portée et leur caractère mineur, n'entrent pas dans le champ d'application des autres procédures de modification/révision.

Les modifications concernent la zone UAa:

- Création d' un sous-secteur UAa-1 ;
- Création d'un secteur à plan de masse UAa-1 - document graphique - sur le terrain couvert par l'emplacement réservé N°9, cadastré section AI parcelle 2 ;
- Article 7 : « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » ;
- Article 9 : « Emprise au sol des constructions » ;
- Article 10 : « Hauteur des constructions » ;
- Article 13 : « Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations »

➢ Le secteur à plan masse UAa-1

➢ Les modifications apportées au règlement

Comme exposé dans le rapport de présentation, la zone UA correspond aux secteurs de centralités les plus denses de la ville, caractérisés par un parcellaire assez diversifié et des implantations d'immeubles le plus souvent en front de rue. Les occupations des sols y sont les plus variées : habitat collectif, commerce, bureau, artisanat, équipements d'intérêt collectif. *Cette zone comprend le centre-ville du Vésinet, et le quartier République, à l'ouest. Elle comprend également trois secteurs particuliers et un sous-secteur:* – *Un secteur UAa dénommé « Ilot des Courses », à proximité immédiate de la gare RER « Le Vésinet-Le Pecq » où les densités sont un peu moins fortes ;* – *Un sous-secteur UAa-1, correspondant au secteur à plan masse défini sur l'emplacement réservé N°9 situé 1 bis avenue des Courses/26 rue Alexandre Dumas* – *Un secteur UAb, au nord du centre-ville, le long du boulevard Carnot, caractérisé par la présence dominante d'équipements d'intérêt collectif et où les implantations sont moins proches de l'alignement ;* – *Un secteur UAc, correspondant au secteur à plan masse défini sur l'îlot « Gare » situé à proximité immédiate de la place de la Gare* – *Une orientation d'aménagement et de programmation est définie sur le centre-ville.*	*Application* *Le secteur à plan de masse exprime graphiquement l'implantation et la hauteur des bâtiments sur leur assiette foncière.* *Le sous-secteur UAa-1 correspond au nouveau secteur à plan de masse créé sur l'emplacement réservé N°9 cadastré AI – 2 au sein de l'îlot des Courses.*

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- **Champ d'application**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des voies de desserte publiques ou privées et des emprises publiques.
Pour les secteurs concernés par le SPR, les travaux sur les constructions existantes et les constructions nouvelles/extensions devront respecter le règlement du SPR.
La distance minimale de recul est à compter de tout point de la façade jusqu'à l'alignement.
Dans le calcul de la distance minimale de recul, ne sont pas pris en compte, pour l'application de cet article, sur les constructions existantes ou créées : les marquises d'entrée, les éléments d'architecture et les éléments techniques de moins de 0,50 m d'épaisseur / de profondeur sur façade (tels que garde-corps, débords de toitures, oriels, corniches …), les éléments techniques des procédés d'isolation extérieure de moins de 0,30 m, les parties enterrées des constructions et les rampes d'accès aux personnes à mobilité réduite. Seuls des éléments décoratifs peuvent être admis au cas par cas tels des treilles ou des pergolas pour habiller les accès au stationnement.

1. **Dispositions générales**

En zone UA, les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement, actuel ou à créer, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation motorisée ou des emprises publiques.
A l'angle de deux voies, toute construction implantée à l'alignement doit présenter un pan coupé d'une longueur minimale de 2,50 m.

En secteur UAa : Les constructions nouvelles doivent être implantées soit à l'alignement, soit en recul.

Dans le sous-secteur UAa-1 : Les constructions nouvelles doivent être implantées conformément au document graphique. Le document graphique prévaut sur le règlement.

Application :

Le projet doit s'implanter selon les indications graphiques du secteur à plan de masse qui détermine son implantation par rapport à l'alignement.

En secteur UAb : Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul minimum de 6 m, sauf rue Jean Laurent et avenue des Pages, où les implantations pourront se réaliser soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 5 m.

- **Constructions implantées à l'alignement** : Les saillies en façade sur rue, de constructions implantées à l'alignement, sont autorisées à condition d'être situées au-dessus de 6 m de hauteur à partir du terrain naturel avant travaux et de ne pas dépasser une épaisseur supérieure à 0,50 m.
- **Constructions implantées en recul de l'alignement :** Les saillies en façade de constructions implantées en recul de la rue ne sont pas règlementées. Toute modification du niveau du sol et toute construction annexe sont interdites dans la marge de recul. Les espaces dégagés par ce recul pourront être ouverts sur l'emprise publique et accompagnés d'un traitement paysager.

2. **Dispositions particulières**

- **Pour les terrains des secteurs UAa et UAb limitrophes de la zone N (hors secteurs Na et Nb)** (y compris lorsqu'ils sont séparés par une voie), il est exigé un recul minimum de 10 m à compter de l'alignement.
- **Il est exigé un recul minimum de 6 m** pour les terrains situés :
  - Sur l'îlot central de la Place du Marché,

– **Il est exigé un recul minimum de 5 m** pour les terrains situés : o Boulevard Carnot (section rue Villebois-Mareuil / Avenue du Général de Gaulle) o Avenue Gallieni, o Rue Circulaire. – **Il est exigé un recul minimum de 4 m** pour les terrains situés : o Rue du Maréchal Joffre (section rue Alphonse Pallu / Place de la Gare) o Avenue du Général de Gaulle – Lorsqu'il s'agit d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ou de locaux techniques liés à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ceux-ci peuvent être implantés en tout ou partie soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 0,50 m afin de limiter l'impact visuel. – **Pour les constructions implantées à l'alignement**, un recul total ou partiel de la construction pourra être autorisé à condition qu'il soit justifié par l'un des cas suivants : o Pour faciliter son raccordement avec une construction limitrophe existante implantée en retrait ; o Pour permettre une animation et un rythme de la façade, lorsque ses dimensions ne sont pas en accord avec le contexte urbain ; o Lorsque l'environnement ou l'expression d'une recherche architecturale le justifie ; o Pour conserver un espace vert ou le rendre visible depuis la rue. ➢ Les espaces dégagés par ce recul pourront être ouverts sur l'emprise publique et accompagnés d'un traitement paysager; – Un recul partiel est obligatoire pour toute construction dont le linéaire de façade est supérieur à 18 m, afin d'inscrire un rythme dans l'architecture de la façade. Il peut être constitué d'une terrasse ou d'une loggia… – **Pour les constructions existantes** : lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles de recul mentionnées ci-dessus, et notamment lorsqu'elles sont implantées à une distance inférieure à la distance minimale exigée de la zone et/ou des secteurs dont elles relèvent, ces travaux peuvent être réalisés dans le prolongement du ou des mur(s) existant(s) de la construction ou sans les dépasser entre la marge de recul et l'alignement.	

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **Champ d'application**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond du terrain.

Pour les secteurs concernés par le SPR, les travaux sur les constructions existantes et les constructions nouvelles/extensions devront respecter le règlement du SPR.

Ne sont pas pris en compte, pour l'application de cet article, sur les constructions existantes ou à créer : les marquises d'entrée, les éléments d'architecture et les éléments techniques de moins de 0,50 m de profondeur sur façade (tels que garde-corps, débords de toitures, oriels, corniches …), les éléments techniques des procédés d'isolation extérieure de moins de 0,30 m, les parties enterrées des constructions et les rampes d'accès aux personnes à mobilité réduite sur construction existante ou à créer.

3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **Dans une bande maximale de 15 m, portés à 18 m** uniquement en rez-de-chaussée des constructions implantées le long des linéaires commerciaux**,** comptés à partir de l'alignement ou de la limite de fait de la voie privée ou de l'emprise publique ou de la marge de recul imposée, les constructions doivent être implantées sur les deux limites séparatives latérales. Il est exigé un retrait en limite de fond de terrain.

- **Au-delà de la bande de 15 m, portés à 18 m** uniquement en rez-de-chaussée des constructions implantées le long des linéaires commerciaux**,** comptés à partir de l'alignement ou de la limite de fait de la voie privée ou de l'emprise publique ou de la marge de recul imposée, les constructions peuvent être implantées sur une seule limite séparative latérale ou en retrait des limites séparatives, sauf si la construction projetée s'adosse à une construction existante en bon état et de dimensions égales ou supérieures sur le terrain voisin. Dans ce cas, l'implantation sur les deux côtés est possible. Cette dernière possibilité ne pourra concerner qu'un seul bâtiment par terrain. A l'exception de cette possibilité, il est exigé un retrait en limite de fond de terrain.

  En dehors de ce cas, seules les annexes peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou de fond de terrain.

- **En secteur UAb**, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives latérales ou de fond ou en retrait.

- **En secteur UAc,** les constructions nouvelles peuvent être implantées librement dans les polygones d'implantation définis sur le document graphique.

- **Dans le sous-secteur UAa-1**, les constructions s'implanteront selon les indications graphiques du secteur à plan de masse.

  Le document graphique prévaut sur le règlement.

Application :

Le secteur à plan masse indique graphiquement les distances aux limites séparatives.

- En cas de retrait, celui-ci doit respecter les distances prévues au paragraphe 7.3.

4. Calcul des retraits

Le retrait est mesuré perpendiculairement et horizontalement à compter de tout point de la façade y compris les balcons jusqu'au point de la limite séparative qui en est le plus proche.

- **Pour un terrain d'une profondeur inférieure à 25 m :**

En tout point d'une façade avec baie, le retrait doit être au moins égal au tiers de la hauteur de la partie de construction en ce point avec une distance minimale de 5 m pour les limites séparatives latérales et de fond (hors cas décrit au paragraphe 7.2).

En tout point d'une façade sans baie, ou lorsqu'au moins une des constructions est une annexe, le retrait doit être de 4 m minimum pour les limites séparatives latérales et de fond (hors cas décrit au paragraphe 7.2).

- **Pour un terrain d'une profondeur supérieure ou égale à 25 m :**

En tout point d'une façade avec baie, le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la partie de construction en ce point, avec une distance minimale de :

- 6 m pour les limites séparatives latérales (hors cas décrit au paragraphe 7.2),
- 10 m pour les limites séparatives de fond, ramenés à 6 m en secteur UAb.
- **Dans le sous-secteur UAa-1**, le retrait doit être au moins égal au tiers de la hauteur de la partie de construction en ce point avec une distance minimale de 6 m pour les limites latérales.

En tout point d'une façade sans baie, ou lorsqu'au moins une des constructions est une annexe, le retrait doit être de 4 m minimum pour les limites séparatives latérales et de 10 m pour les limites séparatives de fond ramenés à 4 m en **secteur UAb** (hors cas décrit au paragraphe 7.2).

Pour le calcul des retraits : La hauteur désigne la différence d'altitude entre le point de la construction concernée et le point de la limite séparative le plus proche pris au niveau du fonds voisin. Pour les constructions à toiture terrasse, la hauteur est mesurée à l'acrotère et pour les constructions à toiture à pente(s), la hauteur est mesurée à l'égout du toit ou à la partie supérieure de la baie la plus haute si elle dépasse l'altitude de l'égout du toit. **5. <u>Dispositions particulières</u>** L'implantation des constructions ne tient pas compte de la bande de 15 ou 18 m comptés à partir de l'alignement ou de la limite de fait de la voie privée ou de l'emprise publique et le calcul des retraits peut être différent dans les cas suivants : **Pour les constructions existantes** hors annexes : lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, implantée sur limite séparative ou avec un retrait moindre, ceux-ci peuvent être réalisés dans le prolongement du ou des mur(s) existant(s) de la construction ou sans les dépasser. Toutefois, aucune baie nouvelle ou agrandissement de baie existante ne peut être réalisé sans respecter le calcul des retraits prévus ci-dessus. Lorsqu'il existe une servitude de cour commune, au sens de l'article L.471-1 du code de l'urbanisme, les retraits prévus ci-dessus se calculent par rapport à la limite opposée de la cour commune. Lorsqu'il s'agit d'une annexe ou de locaux techniques liés aux différents réseaux, à la sécurité, à un service public, à la voirie, à la gestion des eaux, à la protection phonique ou à la distribution d'énergie, ces constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives dès lors que celles-ci ne comportent pas de baie en limite. Lorsqu'il s'agit de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la voirie, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie ou lorsqu'il s'agit d'un local de moins de 5 m² destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif, celles-ci peuvent être implantées en tout ou partie sur les limites séparatives ou en retrait. Dans ce cas, le retrait doit être au moins égal à 3 m.	

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- **Règle générale**

- Dans la surface inscrite dans la bande de 15 m de profondeur (ou de 18 m uniquement pour des constructions ou parties de constructions d'un seul niveau /rez-de-chaussée le long des linéaires commerciaux et à vocation commerciale dominante), l'emprise au sol des constructions peut atteindre 100 %.
- Au-delà de cette bande de 15 m ou 18 m de profondeur, l'emprise au sol maximale autorisée correspond à 15 % de la superficie totale du terrain.
- **En secteurs UAa et UAb**, les dispositions précédentes ne s'appliquent pas. L'emprise au sol maximale des constructions, annexes incluses est fixée à 40 % sur l'ensemble du terrain.
- L'emprise en sous-sol est limitée à 80 % de la superficie du terrain d'assiette : Elle est portée à 100 % pour les terrains de l'îlot central de la Place du Marché et de l'îlot central de la Place de l'Eglise, et elle est ramenée à 60 % en **secteur UAa** et 50 % en **secteur UAb.**

- **Dans le sous-secteur UAa-1**, l'emprise au sol est fixée à 55% de la superficie de l'emplacement réservé et à 80% en sous-sol. L'emprise est définie par le document graphique. Le document graphique prévaut sur le règlement.

- **En secteur UAc**, dans les polygones d'implantation, l'emprise au sol est fixée à 100 % de la surface du polygone défini sur le document graphique.
- Les règles exposées ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (tels que poteaux, pylônes, candélabres, ouvrages de génie civil divers, coffrets concessionnaires, transformateurs compacts, relais, boîtiers de raccordement etc.…). Ils doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux.

- **Dispositions particulières**

Des travaux de surélévation ou d'amélioration d'une construction existante hors annexes, dont l'emprise au sol ou en sous-sol, à la date d'approbation du PLU, est supérieure à l'emprise maximum autorisée, peuvent être réalisés dans la limite de l'emprise de ladite construction avant travaux.

Application :

Le secteur à plan masse indique graphiquement le lieu d'implantation de l'emprise au sol.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- **Champ d'application**

La hauteur maximale des constructions est mesurée à compter du terrain naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut de la construction.

Ne sont pas comptés dans le calcul des hauteurs :

- Les ouvrages tels que souches de cheminées et de ventilation, antennes, locaux techniques dès Lors qu'ils sont implantés en retrait de 3 m minimum des façades et qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 2 m ;
- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable et les garde-corps de sécurité en partie ajourés implantés en toiture-terrasse, dès lors qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 1,20 m.
- Les ornements de toiture notamment de type épis de faîtage, girouette, points cardinaux, frise de faitière, clocheton, frise et/ou fronton qui ornementent ou finissent une façade.

Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée en tout point de la construction à partir du terrain naturel avant travaux.

- **Règle générale**

Lorsqu'il est fait mention des « héberges », la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder celle des héberges de la construction existante.

Secteur UAc, dans les polygones d'implantation, la hauteur maximale est fixée sur le document graphique.

A L'exception du secteur UAc les constructions ne peuvent excéder les hauteurs mentionnées aux documents graphiques suivants :

- **Secteur A** : La hauteur de la verticale de façade des constructions ne peut excéder 15 m à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les façades tournées sur rue et vers le fond de parcelle.

  Au-delà de cette verticale de façade, la hauteur totale de la construction est limitée à 18 m maximum, à condition que le volume supplémentaire soit réalisé en retrait d'au moins 2 m par rapport aux plans des façades tournées vers l'alignement et vers le fond de terrain.
  Dans le cas de toitures à pentes ou de couverture à la Mansart, la hauteur de la verticale de façade des constructions est limitée à 15 m à l'égout du toit ou à l'acrotère et la hauteur totale de la construction est portée à 19 m.
  En limites séparatives latérales, la hauteur maximale des façades pignons est de 18 m. En cas de toiture à la Mansart, la hauteur maximale des façades pignon est portée à 19 m.

  Ces hauteurs sont minorées de 5 m pour les constructions ou parties de constructions implantées à moins de 15 m d'une limite séparative latérale ou de fond d'un terrain situé en zone UF, zone UG ou zone N ou faisant face à la zone N (même séparée par une voie), hors secteur Na et Nb.

- **Dans le sous-secteur UAa-1,** les hauteurs maximales sont indiquées sur le document graphique. La hauteur la plus haute atteint 17 m.
  Le document graphique vaut sur le règlement.

Application :

Les précisions apportées indiquent que le secteur à plan de masse ne se conforme pas aux règles générales et qu'il prévaut sur le texte.

- **Secteur B** : La hauteur de la verticale de façade des constructions ne peut excéder 13 m à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les façades tournées sur rue et vers le fond de parcelle.

Au-delà de cette verticale de façade, la hauteur totale de la construction est limitée à 16,50 m maximum, à condition que le volume supplémentaire soit réalisé en retrait d'au moins 2 m par rapport aux plans des façades tournées vers l'alignement et vers le fond de terrain. Dans le cas de toitures à pentes ou de couverture à la Mansart, la hauteur de la verticale de façade des constructions est limitée à 13 m à l'égout du toit ou à l'acrotère et la hauteur totale de la construction est portée à 17,50 m.

En limites séparatives latérales, la hauteur maximale des façades pignons est de 16,50 m ; en cas de toiture à la Mansart, la hauteur maximale des façades pignon est portée à 17,50 m.

Ces hauteurs sont minorées de 3 m pour les constructions ou parties de constructions implantées à moins de 15 m d'une limite séparative latérale ou de fond d'un terrain situé en zone UF, zone UG ou zone N ou faisant face à la zone N (même séparée par une voie), hors secteur Na et Nb.

- **Secteur C** : La hauteur de la verticale de façade des constructions ne peut excéder 10 m à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les façades tournées sur rue et vers le fond de parcelle.

Au-delà de cette verticale de façade, la hauteur totale de la construction est limitée à 13 m maximum, à condition que le volume supplémentaire soit réalisé en retrait d'au moins 2 m par rapport aux plans des façades tournées vers l'alignement et vers le fond de terrain. Dans le cas de toitures à pentes ou de couverture à la Mansart, la hauteur de la verticale de façade des constructions est limitée à 10 m à l'égout du toit ou à l'acrotère et la hauteur totale de la construction est portée à 14 m.
En limites séparatives latérales, la hauteur maximale des façades pignons est de 13 m ; en cas de toiture à la Mansart, la hauteur maximale des façades pignon est portée à 14 m.

Ces hauteurs sont minorées de 2 m pour les constructions ou parties de constructions implantées à moins de 15 m d'une limite séparative latérale ou de fond d'un terrain situé en zone UF, zone UG ou zone N ou faisant face à la zone N (même séparée par une voie), hors secteur Na et Nb.

- **Secteur E** : La hauteur des installations possibles sur l'îlot situé au

centre de la Place du Marché ne peut excéder 9 m, comptée à partir du niveau de la dalle.

- **Secteur F** : La hauteur des installations possibles sur l'îlot situé au centre de la Place de l'Eglise ne peut excéder 3,50 m.

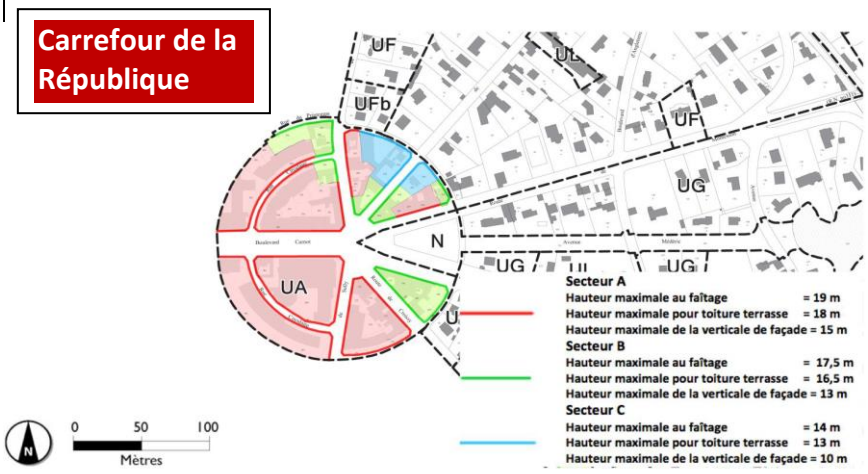
A l'exception du secteur UAb, les constructions nouvelles implantées au-delà d'une bande de 15 m de profondeur, comptés à partir des voies publiques ou du recul imposé (cf. article UA 6), ne peuvent dépasser une hauteur totale de 6,50 m au faîtage ou à l'acrotère.

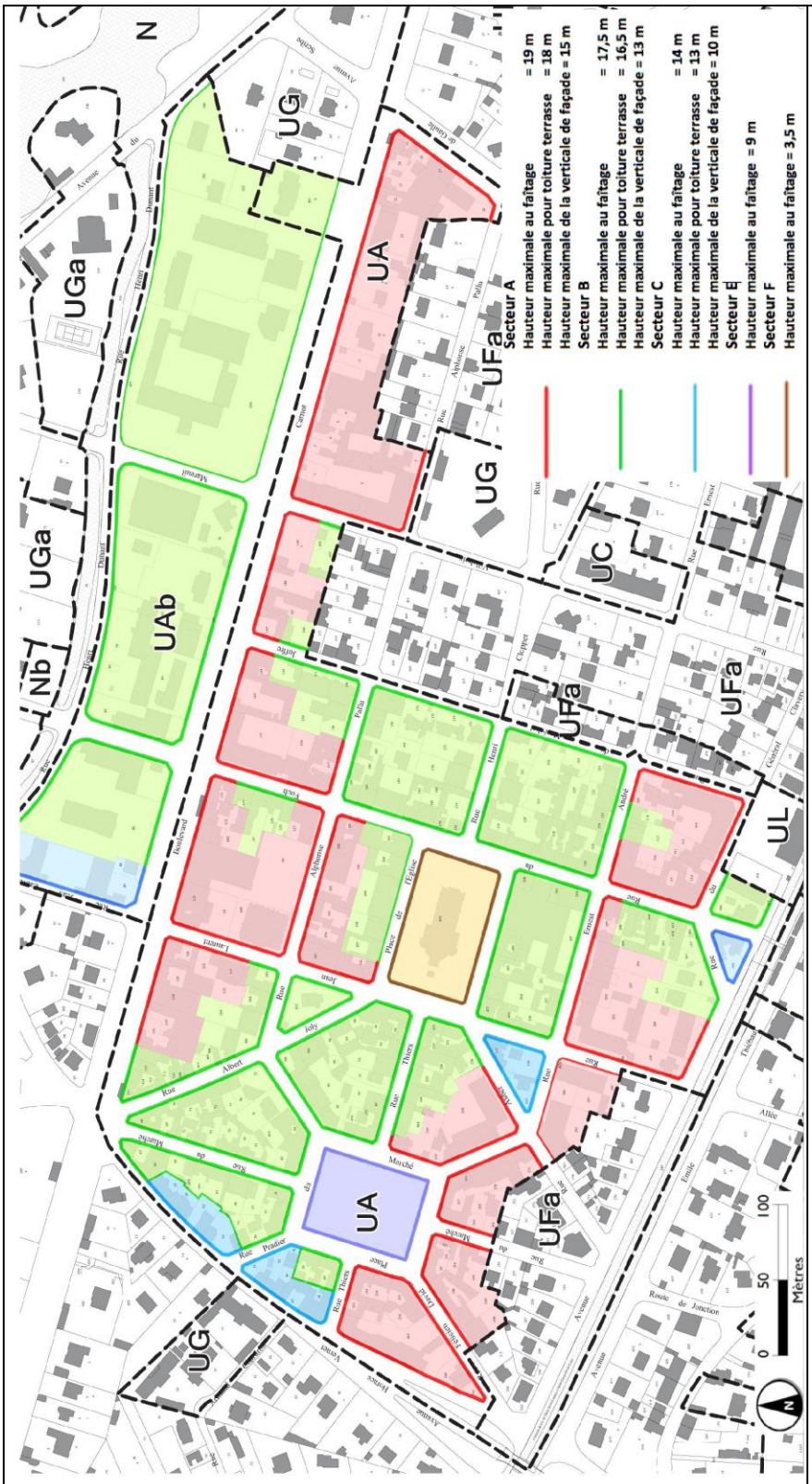
- **Pour les annexes :** La hauteur maximale est limitée à 3,50 m en cas d'une toiture à pentes et à 2,80 m en cas d'une toiture terrasse ou de toiture à un pan.

- **Dispositions particulières**

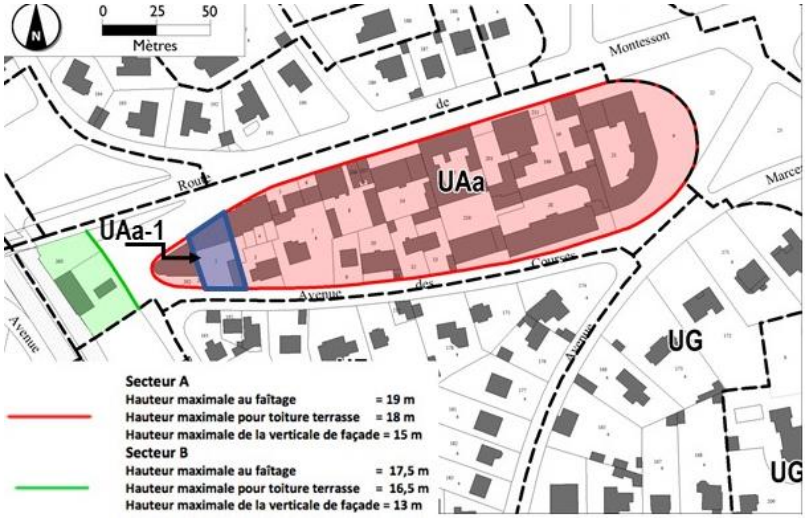
- De façon à permettre un bon raccordement aux bâtiments immédiatement voisins, un même bâtiment pourra avoir, pour partie, des hauteurs différentes, en fonction du meilleur raccord possible aux bâtiments voisins immédiats et en bon état, et dans la limite d'un à deux niveaux en plus ou en moins.
- Des travaux d'extension ou d'amélioration d'une construction existante dont la hauteur, à la date d'approbation du PLU, est supérieure à la hauteur maximale autorisée peuvent être réalisés dans la limite de la hauteur de ladite construction avant travaux.
- Le long des « linéaires commerciaux », la hauteur du rez-de-chaussée des constructions à édifier sera de 4 m minimum calculée entre le plancher et le niveau de plancher de l'étage supérieur.
- Dans tous les cas, un seul niveau de combles est autorisé.
- Dans les secteurs couverts par le SPR :
- Le rez-de-chaussée ne devra pas être encaissé, en aucun point, par rapport au niveau du trottoir bordant le terrain et les hauteurs de niveaux suivantes doivent être respectées, la mesure de la hauteur d'étage est prise de plancher à plancher ;
- Hauteur du rez-de-chaussée : 3,50 m au minimum et 4 m pour les linéaires commerciaux ;
- Hauteur des étages courants : 3 m au minimum ;
- Hauteur du dernier niveau : définie par le type de couronnement

Carrefour de la République





Centre-Ville – Le Village



Ilot des Courses

Application :

Le plan des hauteurs de l'îlot des Courses est modifié pour intégrer le secteur à plan de masse UAa-1 sur l'emplacement réservé N°9.

ARTICLE UA 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

1. Traitement des espaces libres

Rappel : tout projet de construction doit faire l'objet d'un relevé des plantations maintenues, supprimées ou créées (article R 431-9 du code de l'urbanisme).

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins et devra participer à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.
Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses…), leur traitement doit être approprié à leur fonction en tenant compte :
De l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils soient conçus comme un accompagnement des constructions ;
De la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
De la topographie, de la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement et d'aménagement paysagé de qualité.
La végétalisation des espaces verts doit être conçue, tant au regard de leur composition que des espèces et de la densité des plantations, en proportion avec la dimension de l'espace aménagé, en harmonie avec la construction en prenant en compte leur développement dans le temps et leur pérennité.
Toute construction nouvelle devra respecter une marge de recul minimale de 5 m par rapport au collet des arbres (base du tronc au niveau du sol).

2. Règle générale

Des espaces verts doivent être aménagés sur au moins 20 % de la superficie du terrain, ramenés à 15 % pour les terrains dont la superficie est inférieure ou égale à 600 m².
Il doit être planté au minimum un arbre par tranche complète de 100 m² d'espace libre de toute construction. La circonférence minimum du tronc de ces arbres, mesurée à la plantation et à 1 mètre du sol, doit être de 0,14 m s'ils sont plantés en pleine terre et de 0,12 m s'ils sont plantés sur dalle.
Pour être comptabilisés, les espaces verts sur dalle doivent avoir une épaisseur minimale de terre végétale de 0,50 m pour la plantation de gazon et de 1 m pour toute autre plantation.

En secteur UAa-1, la règle générale s'applique. Les espaces libres sont délimitées dans le document graphique. Les toitures terrasses végétalisés peuvent être comptabilisés dans les espaces verts à réaliser à hauteur de 100 % de la superficie des espaces verts à aménager.

Application :

Le document graphique prévaut sur le réglement.

En secteur UAc, les toitures terrasses végétalisés peuvent être comptabilisés dans les espaces verts à réaliser à hauteur de 100 % de la superficie des espaces verts à aménager.

3- **Dispositions particulières**

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4- **Espaces verts à protéger**

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, dans les Espaces Verts à Protéger (EVP) délimités sur le document graphique annexé, il est exigé de préserver leur dominante végétale et les plantations existantes de qualité,

telles que les arbres de haute tige. En cas de nécessité phytosanitaire justifiée, les plantations qui le nécessiteraient peuvent être remplacées par des espèces de qualité équivalente. Seuls sont autorisés les travaux et aménagements ne générant pas l'abattage d'arbres de haute tige, ne compromettant pas le caractère de ces espaces et les travaux nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur, tels que l'aménagement de sentiers, l'installation légère de mobiliers de jeux pour enfants, abris de jardins, kiosques, pergolas, bancs etc… 5- **<u>Arbres remarquables</u>** Les arbres remarquables identifiés sur le document graphique annexé et figurant en annexe 3 du présent règlement présentent un intérêt, tant d'un point de vue esthétique et paysager qu'écologique, qui justifie de les identifier comme éléments de paysage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Tout abattage d'arbre remarquable est interdit, sauf état phytosanitaire qui le justifierait. Toute action de taille ou d'élagage même réduite sur la ramure d'un arbre remarquable pour quelque motif que ce soit, doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Aucune construction ne devra empiéter dans le périmètre du houppier (projection au sol à la verticale).	

Partie 4 - ANNEXES

➢ Arrêté N°2021/17 du 2021 prescrivant la modification simplifiée N°4 du Plan Local d'Urbanisme du Vésinet

Accusé de réception en préfecture
078-217806504-20210419-A17-2021-AR
Date de télétransmission : 26/04/2021
Date de réception préfecture : 26/04/2021

République Française

MAIRIE DU VESINET

ARRETE REGLEMENTAIRE
PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

EF/BC
N°2021/17

Le Maire de la Ville du VESINET,

Vu l'ordonnance N°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le décret N°2012-290 du 29 février 2012 ;

Vu le code de l'urbanisme et plus particulièrement les articles L.153-36 et suivants, L. 153-45 et suivants, L.153-40 et R.153-41 et suivants ;

Vu la loi N°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite Loi Solidarité et Renouvellement Urbain ;

Vu la loi N°2013-61 du 18 janvier 2013 « mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production du logement social »

Vu la loi N°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi Accès au logement et Urbanisme Rénové ;

Vu la loi N°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à « l'égalité et à la citoyenneté »

Vu la loi N° 2018-1021 du 23 novembre 2018 pour « l'évolution du logement et l'aménagement et du numérique »

Vu le Plan Local d'Urbanisme du Vésinet approuvé le 13 février 2014, modifié les 3 mai 2017 et le 1er octobre 2020, rendu exécutoire le 5 octobre 2020 et applicable le 14 octobre 2020 ;

Vu la délibération N° 1257-02 du Conseil Municipal en date du 25 janvier 2018 approuvant l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) et rendu exécutoire le 31 janvier 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 78-2020-12-24-016 du 28 décembre 2020 prononçant la carence de Ville ;

Vu l'arrêté N 2021/16 de M. le Maire en date du 19 avril 2021 prescrivant la modification simplifiée N°3 du Plan Local d'Urbanisme du Vésinet ;

Considérant que la procédure de modification définie dans l'article L.153-45 du code de l'urbanisme peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les adaptations envisagées n'auront pas pour conséquence :

- De majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer ces possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant que les plans de masse ont pour objet de fixer, pour un secteur donné, les règles spéciales applicables aux constructions au moyen d'une représentation graphique volumétrique en trois dimensions. En tant qu'expression graphique d'une règle d'urbanisme, ils peuvent comporter des prescriptions relatives à l'implantation, à l'emprise au sol (art 9), au volume des constructions, aux hauteurs (art. 10). L'expression graphique de ces règles facilite leurs compréhensions (implantation au sol, gabarit, épannelage....) ;

Considérant qu'il y a lieu de créer un plan de masse de secteur sur l'emplacement réservé N°9, situé en zone UAa du Plan Local d'Urbanisme, couvrant la parcelle cadastrée section AI-2, située 1 bis avenue des Courses/26 rue Alexandre Dumas, afin de permettre la mise en œuvre du projet de construction dans de bonnes conditions d'insertion urbaine ;

Accusé de réception en préfecture
078-217806504-20210419-A17-2021-AR
Date de télétransmission : 26/04/2021
Date de réception préfecture : 26/04/2021

Considérant qu'il y est prévu la réalisation d'un immeuble d'une vingtaine de logements sociaux ;

Considérant que, pour impacter le moins possible l'environnement urbain et paysager existant, il est souhaitable de réduire la hauteur du futur bâtiment par rapport à ce que les dispositions de l'article UAa-10 autorisent actuellement sur cette parcelle ;

Considérant qu'en compensation de cette diminution de la hauteur, l'augmentation de l'emprise au sol actuelle définie à 40 % de la surface de la parcelle est indispensable. Cet aménagement préservera la cohérence des fronts bâtis et évitera l'émergence de murs pignons en limite séparatives. De plus, la nouvelle répartition de l'emprise du futur bâtiment permettra au projet de recouvrir de façon définitive le mur pignon contre lequel le projet s'accole ;

Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les Personnes Publiques Associées mentionnées à l'article L.121-4 du code de l'Urbanisme, seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées ;

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, il sera présenté le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

ARRETE :

Article 1 : Il est engagé la procédure de modification simplifiée N°4 du Plan Local d'Urbanisme du Vésinet. Le projet de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public dont les modalités seront définies par le Conseil Municipal ;

Article 2 : Le projet de modification simplifiée N°4 du PLU du Vésinet est engagé afin d'assurer un meilleur encadrement règlementaire et graphique du projet de construction sur l'emplacement réservé N°9, notamment :

- Sur la règle d'emprise au sol ;
- Sur la règle de hauteur ;
- Sur la règle des espaces verts.

Article 3 : Le projet de modification simplifiée du PLU N°4 du Vésinet sera transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis avant la mise à disposition au public ;

Article 4 : Il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée N°4 du PLU du Vésinet, dont les modalités seront définies par délibération du Conseil Municipal ;

Article 5 : A l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifié N°4 du PLU, objet de la présente délibération et éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public sera soumis à l'approbation du conseil Municipal du Vésinet.

Article 6 : Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois ;

Article 7 : Copie du présent arrêté sera adressé à M. le Préfet.

Fait au Vésinet,
Le 19 avril 2021,

MAIRIE DU VÉSINET (Yvelines) 20

Le Maire,

Bruno CORADETTI

➢ **Délibération du Conseil Municipal du 27 mai 2021 approuvant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée N°3 Plan Local d'Urbanisme du Vésinet**

Accusé de réception en préfecture
078-217806504-20210527-1280-05-DE
Date de télétransmission : 02/06/2021
Date de réception préfecture : 02/06/2021

Département des Yvelines

Le Vésinet

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DU VÉSINET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 27 MAI 2021

Date de convocation : 21/05/2021

Date de l'affichage : 21/05/2021

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Présents : 25

Votants : 33

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION :

n° 05

Procédure de modification simplifiée n°4 du Plan local d'urbanisme : définition des modalités de la mise à disposition du public

L'an deux mille vingt et un,

Le 27 mai à vingt heures trente,

Le Conseil municipal de la Ville du Vésinet, légalement convoqué le 21 mai 2021, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de M. Bruno CORADETTI, Maire.

PRÉSENTS : M. CORADETTI, Maire, M. BONNET, Mme NANOUX, M. MAETZ, Mme ROMAN, M. GUEREMY, Mme VICQ-APPAS, Mme ROUILLON, Maires adjoints.

M. MANDAGARAN, M. LE MASSON, Mme BRAUN-PIVET, M. ASSOUS, Mme LONARDI, Mme BELOUAH, M. FELLBOM, Mme LE ROUX, M. HENTZ, M. GRIPOIX, Mme de MENGIN FONDRAGON, M. GOETSCHY, M. GROUCHKO, M. GLUCK, Mme CABOSSIORAS, M. BURG, M. de CHAMBORANT, Conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS :
M. FAOUSSI a donné pouvoir à Mme ROUILLON
Mme DORO a donné pouvoir à M. le Maire
Mme DELPEUCH a donné pouvoir à Mme NANOUX
M. VIDAL a donné pouvoir à Mme LONARDI
Mme CARRE a donné pouvoir à M. le Maire
M. MOLLY-MITTON a donné pouvoir à M. GRIPOIX
Mme PONCELET a donné pouvoir à M. GRIPOIX
Mme POLITIS a donné pouvoir à M. GROUCHKO

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :
M. GUEREMY

Délibération n°1280-05 du 27/05/2021

Page 1 sur 3

Accusé de réception en préfecture
078-217806504-20210527-1280-05-DE
Date de télétransmission : 02/06/2021
Date de réception préfecture : 02/06/2021

1280-05 PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME : DÉFINITION DES MODALITÉS DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Délibération présentée par Madame Anne Vicq-Appas, Maire-adjointe en charge de l'urbanisme et du cadre de vie.

A) FONDEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Vu le Code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L.2252-1 et L.2252-2,
Vu les articles L.123-13-1 et L.123-13-3 et L.153-36 du code de l'urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme du Vésinet approuvé le 13 février 2014, modifié le 3 mai 2017 et le 1er octobre 2020, rendu exécutoire le 5 octobre 2020 et applicable le 14 octobre 2020 ;
Vu la délibération N° 1257-02 du Conseil Municipal en date du 25 janvier 2018 approuvant l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) et rendu exécutoire le 31 janvier 2018 ;
Vu l'arrêté règlementaire N°2021/17 de M. le Maire en date du 19 avril 2021 prescrivant la modification simplifiée N°3 du Plan Local d'Urbanisme.

B) ENONCE DE LA REGLE

Madame Anne Vicq-Appas rappelle que la modification simplifiée N°4 du PLU porte sur la création d'un secteur à plan de masse relatif à l'emplacement réservé N°9, sis 1 bis avenue des Courses, 26 rue Alexandre Dumas afin d'y réaliser une opération de 21 logements sociaux.

Ce secteur à plan de masse s'accompagne de dispositions spécifiques permettant d'assurer un meilleur encadrement règlementaire du projet de construction. L'ensemble des articles du sous-secteur se reporteront au document graphique, notamment les articles suivants :

- Article 7 : « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » ;
- Article 9 : « Emprise au sol des constructions » ;
- Article 10 : « Hauteur maximale des constructions » ;
- Article 13 : « Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces verts libres, d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations ».

C) APPLICATION DE LA REGLE ET EXPOSE DU PROJET

Madame Anne Vicq-Appas expose à l'assemblée que pour ce faire,

- Le secteur à plan de masse de l'emplacement réservé N°9 sera exposé dans le hall de la mairie ainsi que sur le site de la Ville ;
- Le site internet de la Ville informera la population de l'état d'avancement du dossier ;
- Une publication de la Ville sera consacrée à cette modification ;
- Une « newsletter » sera dédiée à cette modification ;
- Une réunion d'information et d'échanges se tiendra, associant les associations de la Ville et les conseils de quartier concernés ;
- Le dossier de modification simplifié sera mis à la disposition du public, sur le site internet de la Ville ainsi qu'à l'accueil de la mairie pendant une durée d'un mois, **du mercredi 09 juin 2021 au vendredi 09 juillet 2021** ;

Accusé de réception en préfecture
078-217806504-20210527-1280-05-DE
Date de télétransmission : 02/06/2021
Date de réception préfecture : 02/06/2021

- Des informations seront diffusées sur les panneaux électroniques ;

- Le site internet de la Ville permettra de suivre l'élaboration du document ;

- Une rubrique régulière sera mise en place dans la revue municipale comprenant une information sur l'avancement de la procédure et une possibilité d'échanges avec les vésigondins ;

- Les observations du public pourront être consignées dans un registre disponible dans le hall d'accueil de la mairie, après avoir pris préalablement un rendez-vous par internet sur le site dédié, aux jours et heures d'ouverture de la mairie (à savoir le lundi de 13h30 à 17h, les mardis, mercredis, jeudis, vendredis de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h) durant toute la durée de mise à disposition du dossier.

- Durant cette période de mise à disposition du dossier, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à l'attention de Monsieur le Maire en précisant l'objet « modification simplifiée N°4 du PLU », 60 boulevard Carnot, 78116 LE VESINET Cedex, qui l'annexera au registre.

- Durant cette période de mise à disposition du dossier, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par courriel en précisant l'objet « modification simplifiée N°4 du PLU », à l'adresse dédiée sur le site internet de la Ville : modification.simplifiée4PLU@levesinet.fr. Ces derniers seront annexés au registre.

- Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage sur les portes de la mairie, par publication sur les panneaux électroniques d'information ainsi que sur le site internet de la Ville et dans le journal « Le Courrier des Yvelines » au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.

D) DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Considérant que le projet de délibération a été présenté lors de la commission « PLU, Urbanisme, Site – Equipement, Travaux, Voirie, Eclairage public – NTIC » en date du 15 avril 2021,

Après avoir entendu l'exposé de Madame Anne Vicq-Appas, Maire-adjointe en charge de l'urbanisme et du cadre de vie, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 22 voix pour et 11 voix contre (M. GRIPOIX, Mme PONCELET, M. MOLLY-MITTON, M. GOETSCHY, Mme de MENGIN FONDRAGON, Mme CABOSSIORAS, M. BURG, M. de CHAMBORANT, M. GROUCHKO, Mme POLITIS et M. GLUCK) :

APPROUVE la définition des modalités de la mise à disposition du public de la modification simplifiée N°4 du PLU.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

La présente délibération publiée le 03/06/2021
est exécutoire à la date du 03/06/2021
en application de la loi 82-213 du 2 mars 1982

Au Vésinet, le 03/06/2021
Le Maire

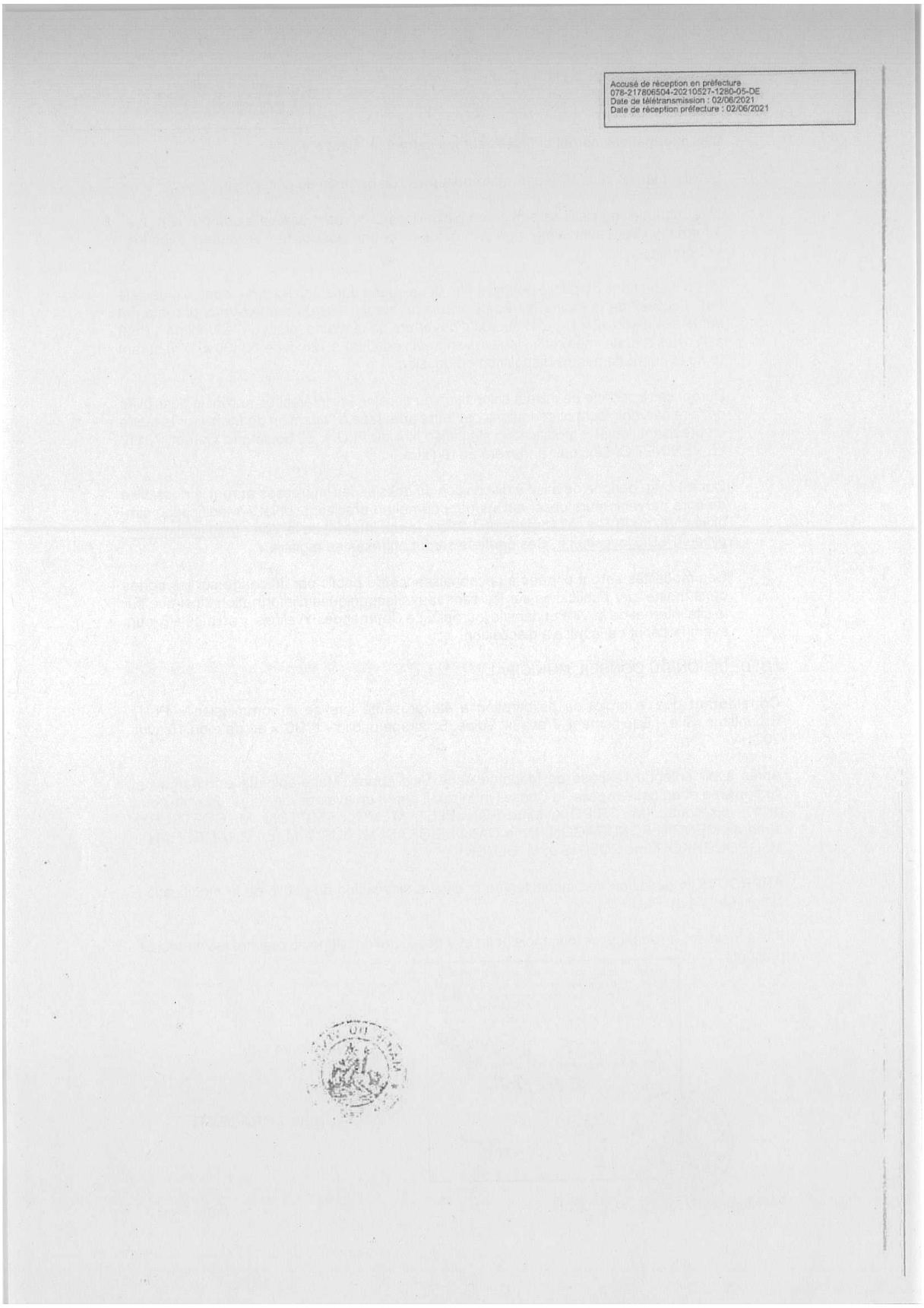
MAIRIE DU VESINET (Yvelines)

Le Maire,

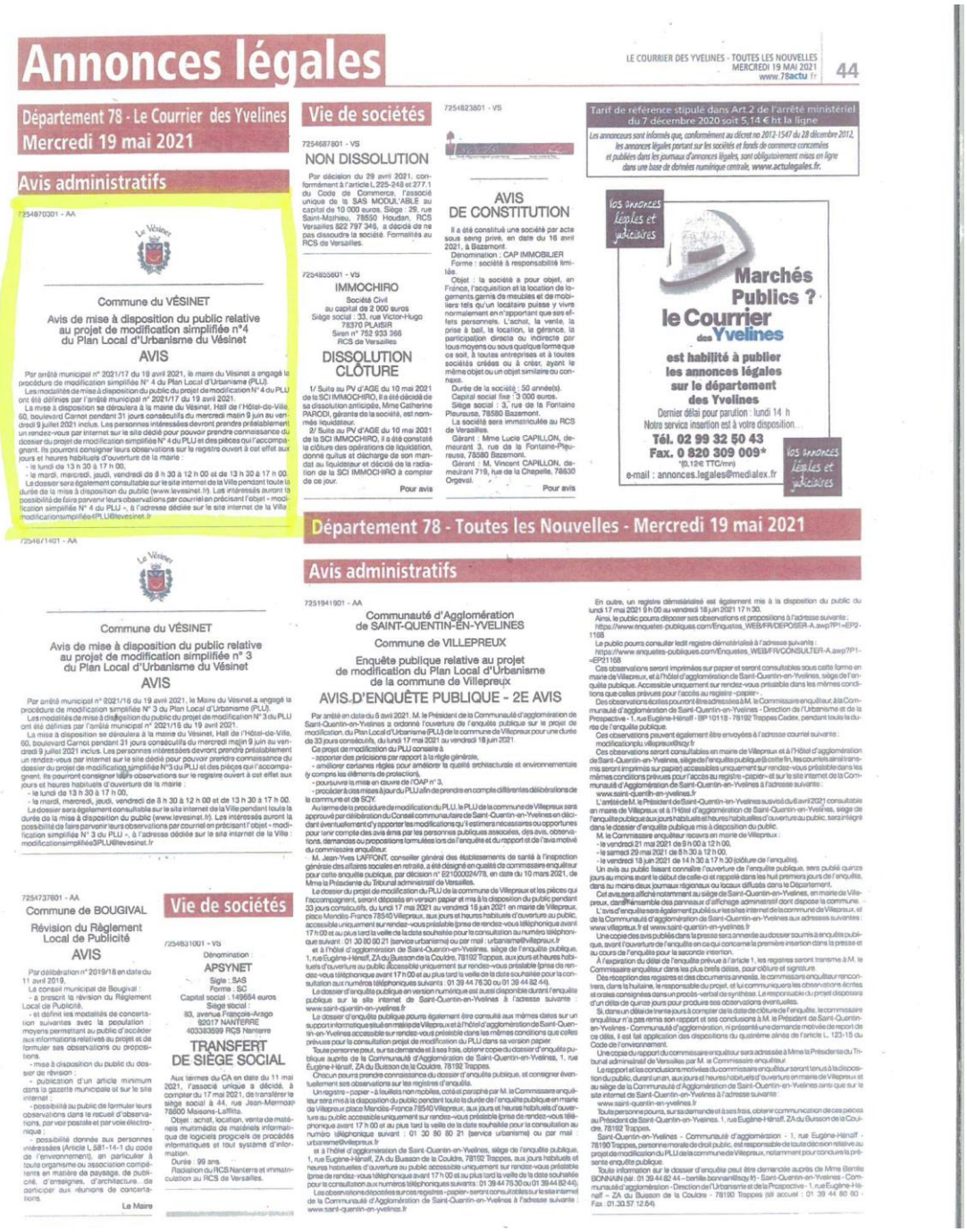
Bruno CORADETTI

Délibération n°1280-05 du 27/05/2021

Page 3 sur 3


Accusé de réception en préfecture
078-217806504-20210527-1280-05-DE
Date de télétransmission : 02/06/2021
Date de réception préfecture : 02/06/2021

➢ **Annonce légale du 19 mai 2021 pour avis au public de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée N°4 du Plan Local d'Urbanisme du Vésinet**



Annonces légales

LE COURRIER DES YVELINES - TOUTES LES NOUVELLES
MERCREDI 19 MAI 2021
www.78actu.fr
44

Département 78 - Le Courrier des Yvelines
Mercredi 19 mai 2021

Avis administratifs

7254870301 - AA

Commune du VÉSINET

Avis de mise à disposition du public relative au projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme du Vésinet

AVIS

Par arrêté municipal n° 2021/17 du 19 avril 2021, le maire du Vésinet a engagé la procédure de modification simplifiée N° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
Les modalités de mise à disposition du public du projet de modification N° 4 du PLU ont été définies par l'arrêté municipal n° 2021/17 du 19 avril 2021.
La mise à disposition se déroulera à la mairie du Vésinet, Hall de l'Hôtel-de-Ville, 60, boulevard Carnot pendant 31 jours consécutifs du mercredi matin 9 juin au vendredi 9 juillet 2021 inclus. Les personnes intéressées devront prendre préalablement un rendez-vous par internet sur le site dédié pour pouvoir prendre connaissance du dossier du projet de modification simplifiée N° 4 du PLU et des pièces qui l'accompagnent. Ils pourront consigner leurs observations sur le registre ouvert à cet effet aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :
- le lundi de 13 h 30 à 17 h 00,
- le mardi, mercredi, jeudi, vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00.
Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Ville pendant toute la durée de la mise à disposition du public (www.levesinet.fr). Les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par courriel en précisant l'objet « modification simplifiée N° 4 du PLU », à l'adresse dédiée sur le site internet de la Ville : modificationsimplifiee4PLU@levesinet.fr

7254871401 - AA

Commune du VÉSINET

Avis de mise à disposition du public relative au projet de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme du Vésinet

AVIS

Par arrêté municipal n° 2021/16 du 19 avril 2021, le Maire du Vésinet a engagé la procédure de modification simplifiée N° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
Les modalités de mise à disposition du public du projet de modification N° 3 du PLU ont été définies par l'arrêté municipal n° 2021/16 du 19 avril 2021.
La mise à disposition se déroulera à la mairie du Vésinet, Hall de l'Hôtel-de-Ville, 60, boulevard Carnot pendant 31 jours consécutifs du mercredi matin 9 juin au vendredi 9 juillet 2021 inclus. Les personnes intéressées devront prendre préalablement un rendez-vous par internet sur le site dédié pour pouvoir prendre connaissance du dossier du projet de modification simplifiée N°3 du PLU et des pièces qui l'accompagnent. Ils pourront consigner leurs observations sur le registre ouvert à cet effet aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :
- le lundi de 13 h 30 à 17 h 00,
- le mardi, mercredi, jeudi, vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00.
Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Ville pendant toute la durée de la mise à disposition du public (www.levesinet.fr). Les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par courriel en précisant l'objet « modification simplifiée N° 3 du PLU », à l'adresse dédiée sur le site internet de la Ville : modificationsimplifiee3PLU@levesinet.fr

7254737801 - AA

Commune de BOUGIVAL

Révision du Règlement Local de Publicité

AVIS

Par délibération n° 2019/18 en date du 11 avril 2019,
Le conseil municipal de Bougival :
- a prescrit la révision du Règlement Local de Publicité,
- et définit les modalités de concertation suivantes avec la population : moyens permettant au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler ses observations ou propositions,
- mise à disposition du public du dossier de révision ;
- publication d'un article minimum dans la gazette municipale et sur le site internet ;
- possibilité au public de formuler leurs observations dans le recueil d'observations, par voie postale et par voie électronique ;
- possibilité donnée aux personnes intéressées (Article L.581-14-1 du code de l'environnement), en particulier à toute organisme ou association compétents en matière de paysage, de publicité, d'enseignes, d'architecture...de participer aux réunions de concertations.

Le Maire

Vie de sociétés

7254831001 - VS

Dénomination :
APSYNET
Sigle : SAS
Forme : SC
Capital social : 149654 euros
Siège social :
83, avenue François-Arago
92017 NANTERRE
403383599 RCS Nanterre

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes du CA en date du 11 mai 2021, l'associé unique a décidé, à compter du 17 mai 2021, de transférer le siège social à 44, rue Jean-Mermoz 78600 Maisons-Laffitte.
Objet : achat, location, vente de matériels multimédia de matériels informatique de logiciels progiciels de procédés informatiques et tout système d'information.
Durée : 99 ans.
Radiation du RCS Nanterre et immatriculation au RCS de Versailles.

Vie de sociétés

7254687801 - VS

NON DISSOLUTION

Par décision du 29 avril 2021, conformément à l'article L.225-248 et 277.1 du Code de Commerce, l'associé unique de la SAS MODULABLE au capital de 10 000 euros. Siège : 29, rue Saint-Mathieu, 78550 Houdan, RCS Versailles 822 797 346, a décidé de ne pas dissoudre la société. Formalités au RCS de Versailles.

7254833601 - VS

IMMOCHIRO
Société Civil
au capital de 2 000 euros
Siège social : 33, rue Victor-Hugo
78370 PLAISIR
Siren n° 752 933 366
RCS de Versailles

DISSOLUTION CLÔTURE

1/ Suite au PV d'AGE du 10 mai 2021 de la SCI IMMOCHIRO, il a été décidé de sa dissolution anticipée, Mme Catherine PARODI, gérante de la société, est nommée liquidateur.
2/ Suite au PV d'AGE du 10 mai 2021 de la SCI IMMOCHIRO, il a été constaté la clôture des opérations de liquidation, donné quitus et décharge de son mandat au liquidateur et décidé de la radiation de la SCI IMMOCHIRO à compter de ce jour.

Pour avis

7254823801 - VS

AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constitué une société par acte sous seing privé, en date du 16 avril 2021, à Bazemont.
Dénomination : CAP IMMOBILIER
Forme : société à responsabilité limitée.
Objet : la société a pour objet, en France, l'acquisition et la location de logements garnis de meubles et de meubliers tels qu'un locataire puisse y vivre normalement en n'apportant que ses effets personnels. L'achat, la vente, la prise à bail, la location, la gérance, la participation directe ou indirecte par tous moyens ou sous quelque forme que ce soit, à toutes entreprises et à toutes sociétés créées ou à créer, ayant le même objet ou un objet similaire ou connexe.
Durée de la société : 50 année(s).
Capital social fixe : 3 000 euros.
Siège social : 3, rue de la Fontaine Pleureuse, 78580 Bazemont.
La société sera immatriculée au RCS de Versailles.
Gérant : Mme Lucie CAPILLON, demeurant 3, rue de la Fontaine-Pleureuse, 78580 Bazemont.
Gérant : M. Vincent CAPILLON, demeurant 719, rue de la Chapelle, 76630 Orgeval.

Pour avis

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 7 décembre 2020 soit 5,14 € ht la ligne

Les annonces sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

les annonces légales et judiciaires

Marchés Publics ? le Courrier des Yvelines est habilité à publier les annonces légales sur le département des Yvelines

Dernier délai pour parution : lundi 14 h
Notre service insertion est à votre disposition...
Tél. 02 99 32 50 43
Fax. 0 820 309 009*
*(0,12€ TTC/mn)
e-mail : annonces.legales@medialex.fr

les annonces légales et judiciaires

Département 78 - Toutes les Nouvelles - Mercredi 19 mai 2021

Avis administratifs

7251941901 - AA

Communauté d'Agglomération de SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES

Commune de VILLEPREUX

Enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villepreux

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE - 2E AVIS

Par arrêté en date du 5 avril 2021, M. le Président de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villepreux pour une durée de 33 jours consécutifs, du lundi 17 mai 2021 au vendredi 18 juin 2021.
Ce projet de modification du PLU consiste à :
- apporter des précisions par rapport à la règle générale,
- améliorer certaines règles pour améliorer la qualité architecturale et environnementale (y compris les éléments de protection),
- poursuivre la mise en œuvre de l'OAP n° 3,
- procéder à des mises à jour du PLU afin de prendre en compte différentes délibérations de la commune et de SQY.
Au terme de la procédure de modification du PLU, le PLU de la commune de Villepreux sera approuvé par délibération du Conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en décidant éventuellement d'y apporter les modifications qu'il estimera nécessaires ou opportunes pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées, des avis, observations, demandes ou propositions formulées lors de l'enquête et du rapport et de l'avis motivé du commissaire enquêteur.
M. Jean-Yves LAFFONT, conseiller général des établissements de santé à l'inspection générale des affaires sociales en retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par cette enquête publique, par décision n° E21000004/78, en date du 10 mars 2021, de Mme la Présidente du Tribunal administratif de Versailles.
Le dossier du projet de modification du PLU de la commune de Villepreux et les pièces qui l'accompagnent, seront déposés en version papier et mis à la disposition du public pendant 33 jours consécutifs, du lundi 17 mai 2021 au vendredi 18 juin 2021 en mairie de Villepreux, place Mendès-France 78540 Villepreux, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, accessible uniquement sur rendez-vous préalable (prise de rendez-vous au 01 30 80 80 21 (service urbanisme) ou par mail : urbanisme@villepreux.fr et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique, 1, rue Eugène-Hénaff, ZA du Buisson de la Couldre, 78192 Trappes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public accessible uniquement sur rendez-vous préalable (prise de rendez-vous téléphonique avant 17 h 00 et au plus tard la veille de la date souhaitée pour la consultation aux numéros téléphoniques suivants : 01 39 44 76 30 ou 01 39 44 82 44).
Le dossier d'enquête publique en version numérique est aussi disponible durant l'enquête publique sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse suivante : www.saint-quentin-en-yvelines.fr
Le dossier d'enquête publique pourra également être consulté aux mêmes dates sur un support informatique situé en mairie de Villepreux et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines accessible sur rendez-vous préalable dans les mêmes conditions que celles prévues pour la consultation projet de modification du PLU dans sa version papier.
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir copie du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, 1, rue Eugène-Hénaff, ZA du Buisson de la Couldre, 78192 Trappes.
Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique, et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête.
Un registre - papier - à feuillets non mobiles, coté et paraphé par M. le Commissaire enquêteur sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie de Villepreux place Mendès-France 78540 Villepreux aux jours et heures habituels d'ouverture au public accessible uniquement sur rendez-vous préalable (prise de rendez-vous téléphonique avant 17 h 00 et au plus tard la veille de la date souhaitée pour la consultation au numéro téléphonique suivant : 01 39 80 80 21 (service urbanisme) ou par mail : urbanisme@villepreux.fr
et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique, 1, rue Eugène-Hénaff, ZA du Buisson de la Couldre, 78192 Trappes, aux jours habituels et heures habituelles d'ouverture au public accessible uniquement sur rendez-vous préalable (prise de rendez-vous téléphonique avant 17 h 00 et au plus tard la veille de la date souhaitée pour la consultation aux numéros téléphoniques suivants : 01 39 44 75 30 ou 01 39 44 82 44).
Les observations déposées sur ces registres - papier - seront consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse suivante : www.saint-quentin-en-yvelines.fr
En outre, un registre dématérialisé est également mis à la disposition du public du lundi 17 mai 2021 9 h 00 au vendredi 18 juin 2021 17 h 30.
Ainsi, le public pourra déposer ses observations et propositions à l'adresse suivante : https://www.enquetes-publiques.com/Enquetes_WEB/FR/DEPOSER-A.awp?P1=EP2-1168
Le public pourra consulter ledit registre dématérialisé à l'adresse suivante : https://www.enquetes-publiques.com/Enquetes_WEB/FR/CONSULTER-A.awp?P1=EP2-1168
Ces observations seront imprimées sur papier et seront consultables sous cette forme en mairie de Villepreux, et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique. Accessible uniquement sur rendez-vous préalable dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'accès au registre - papier -
Des observations écrites pourront être adressées à M. le Commissaire enquêteur, à la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines - Direction de l'Urbanisme et de la Prospective - 1, rue Eugène-Hénaff - BP 10118 - 78192 Trappes Cedex, pendant toute la durée de l'enquête publique.
Ces observations peuvent également être envoyées à l'adresse courriel suivante : modificationplu.villepreux@sqy.fr
Ces observations seront consultables en mairie de Villepreux et à l'Hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique à compter de cette fin, les courriels ainsi transmis seront imprimés sur papier) accessibles uniquement sur rendez-vous préalable dans les mêmes conditions prévues pour l'accès au registre - papier - et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse suivante : www.saint-quentin-en-yvelines.fr
L'arrêté de M. le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines suivra à du 6 avril 2021 consultable en mairie de Villepreux et à l'Hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique aux jours habituels et heures habituelles d'ouverture au public, sera intégré dans le dossier d'enquête publique mis à disposition du public.
M. le Commissaire enquêteur recevra en mairie de Villepreux :
- le vendredi 21 mai 2021 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le samedi 29 mai 2021 de 9 h 30 à 12 h 00,
- le vendredi 18 juin 2021 de 14 h 30 à 17 h 30 (clôture de l'enquête).
Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique, sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans au moins deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.
Cet avis sera affiché notamment au siège de Saint-Quentin-en-Yvelines, en mairie de Villepreux, dans l'ensemble des panneaux d'affichage administratif dont dispose la commune.
L'avis d'enquête sera également publié sur les sites internet de la commune de Villepreux, et de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines aux adresses suivantes : www.villepreux.fr et www.saint-quentin-en-yvelines.fr
Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion dans la presse et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.
À l'expiration du délai de l'enquête prévue à l'article 1, les registres seront transmis à M. le Commissaire enquêteur dans les plus brefs délais, pour clôture et signature.
Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.
Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions à M. le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'agglomération, ni présenté une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15 du Code de l'environnement.
Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à Mme la Présidente du Tribunal administratif de Versailles par M. le Commissaire enquêteur.
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture en mairie de Villepreux et au siège de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ainsi que sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse suivante : www.saint-quentin-en-yvelines.fr
Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de ces pièces au Président de Saint-Quentin-en-Yvelines, 1, rue Eugène-Hénaff, ZA du Buisson de la Couldre, 78192 Trappes.
Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'agglomération - 1, rue Eugène-Hénaff - 78190 Trappes, personne morale de droit public, est responsable de toute décision relative au projet de modification du PLU de la commune de Villepreux, notamment pour conduire la présente enquête publique.
Toute information sur le dossier d'enquête peut être demandée auprès de Mme Bertille BONNAIN (tél. 01 39 44 82 44 - bertille.bonnain@sqy.fr) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'agglomération - Direction de l'Urbanisme et de la Prospective - 1, rue Eugène-Hénaff – ZA du Buisson de la Couldre - 78190 Trappes (tél accueil : 01 39 44 80 80 - Fax : 01.30.57.12.54).