



D3600-Direction de l'urbanisme, de l'architecture, du foncier et de l'habitat-

## DELIBERATION N° D.2024.06.45 du Conseil municipal du 20 juin 2024

### Modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Versailles. Approbation du Conseil municipal.

Date de la convocation : 13 juin 2024

Date d'affichage : 21 juin 2024

Nombre de conseillers en exercice : 53

Secrétaire de séance : Mme Marie-Agnès AMABILE

Rapporteur : Mme Marie BOELLE

**Président** : Monsieur François DE MAZIERES

#### **Sont présents :**

M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE, M. Erik LINQUIER, M. Michel BANCAL, M. Emmanuel LION, Mme Annick BOUQUET, M. François DARCHIS, Mme Anne-France SIMON, M. Charles RODWELL, M. Nicolas FOUQUET, Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN, M. Jean-Yves PERIER, Mme Muriel VAISLIC, M. Alain NOURISSIER, M. Arnaud POULAIN, Mme Anne-Lys DE HAUT DE SIGY, M. Christophe CLUZEL, Mme Marie-Pascale BONNEFONT, M. Xavier GUITTON, M. Jean SIGALLA, Mme Corinne BEBIN, M. Marc DIAS GAMA, Mme Emmanuelle DE CREPY, Mme Stéphanie LESCAR, Mme Marie-Agnes AMABILE, Mme Marie BOELLE, M. Gwilherm POULLENNEC, Mme Céline JULLIE, Mme Stephanie BELNA, Mme Brigitte CHAUDRON, Mme Béatrice RIGAUD-JURE, M. Thierry DUGUET, M. François DE MAZIERES, M. François-Gilles CHATELUS, M. Philippe PAIN, M. Eric DUPAU, Mme Martine SCHMIT, M. Wenceslas NOURRY.

#### **Absents excusés:**

M. Fabien BOUGLE, Mme Nadia OTMANE TELBA, Mme Anne JACQMIN, M. Michel LEFEVRE, Mme Anne-Lise JOSSET.

Mme Marie-Laure BOURGOUIN-LABRO (pouvoir à M. Michel BANCAL), M. Bruno THOBOIS (pouvoir à Mme Annick BOUQUET), Mme Corinne FORBICE (pouvoir à Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN), Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX (pouvoir à M. Alain NOURISSIER), Mme Ony GUERY (pouvoir à M. Thierry DUGUET), M. Olivier DE LA FAIRE (pouvoir à Mme Muriel VAISLIC), M. Moncef ELACHECHE (pouvoir à Mme Stephanie BELNA), M. Pierre FONTAINE (pouvoir à Mme Marie-Agnes AMABILE), Mme Florence MELLOR (pouvoir à M. Emmanuel LION), Mme Nicole HAJJAR (pouvoir à Mme Brigitte CHAUDRON), Mme Sylvie PIGANEAU (pouvoir à Mme Anne-Lys DE HAUT DE SIGY).

\*\*\*\*\*

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-8, L.153-19 et suivants, L.153-37 et suivants, R.153-20 et R.153-21 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants ;

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) de Versailles approuvé par le Conseil municipal le 8 septembre 2006, révisé le 24 novembre 2011 et mis en compatibilité dernièrement les 20 juillet 2020 et 30 mars 2022 ;

Vu la notification du projet de dossier de modification du PLU aux personnes publiques associées, préalablement à l'enquête publique ;

Vu la saisine de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) sur le projet de modification du PLU ;

Vu les avis émis par le Conseil départemental des Yvelines (CD78), la Chambre d'agriculture de la

région Ile-de-France, le Comité du bassin hydrographique de la Mauldre et ses affluents (COBAHMA), la Direction départementale des Yvelines (DDT 78), l'Etablissement public Paris-Saclay (EPAPS), Ile-de-France Mobilités (IDFM), la Société du Grand Paris (SGP), l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) sur le dossier de modification du PLU, respectivement reçus en mairie les 14 décembre 2023, 6 octobre 2023, 9 octobre 2023, 15 janvier 2024, 31 janvier 2024, 30 novembre 2023, 30 octobre 2023, 23 octobre 2023, émettant pour la plupart des observations ;

Vu l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE n° AKIF-2023-111 du 13 septembre 2023 concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification du PLU de Versailles après examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté municipal n° A.2024.88 du 22 janvier 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du PLU de la commune de Versailles ;

Vu les pièces du dossier du PLU soumises à enquête publique ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur du 9 avril 2024 donnant un avis favorable sans réserve ;

Vu la notice explicative de synthèse annexée à la présente délibération ;

Vu le dossier de modification du PLU soumis à approbation ;

-----

- Le Plan local d'urbanisme (PLU) de Versailles, approuvé le 8 septembre 2006, révisé le 24 novembre 2011 et mis en compatibilité dernièrement les 20 juillet 2020 et 30 mars 2022, doit aujourd'hui faire l'objet d'une nouvelle modification, portant sur les points suivants :

- la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour le secteur de la Porte de Buc et la création d'un emplacement réservé (ER) afin d'y créer des espaces de stationnement,
- la mutualisation des règles de stationnement dans la zone US, au sein de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) de Satory,
- la modification de l'article 8 relatif à la distance entre constructions implantées sur un même terrain pour les constructions à destination de logements dans les zones UC et UE,
- la modification de l'article 11 afin de permettre des extensions et modifications de volumétries mesurées des bâtiments protégés,
- la création d'espaces verts intérieurs protégés (EVIP) et la protection du bâti,
- la mise en comptabilité du PLU avec la révision partielle du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Bièvre.

- En application des dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, une procédure de modification du PLU a été mise en œuvre pour réaliser les modifications sus-énoncés. Dans le cadre de cette procédure, en application de l'article L.153-41 du même Code, une enquête publique a été organisée du mercredi 28 février au vendredi 15 mars 2024 inclus, menée par un commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif de Versailles.

Afin de répondre aux avis émis par les personnes publiques associées, et aux observations émises par le public sur le projet de modification du PLU, la Ville a proposé des évolutions du projet qu'elle a formulées dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse adressé par le commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions finales le 9 avril 2024, dans lequel il émet un avis favorable et sans réserves sur la poursuite de la procédure.

Dans le cadre de cette procédure prévue par le Code de l'urbanisme, le Conseil municipal doit se prononcer sur l'approbation du dossier de modification du PLU par une délibération motivée.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'adoption du Conseil municipal :

-----

**APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,**

- 1) d'approuver le dossier de modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Versailles, en application de l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération et ayant pour objet :
  - pour le secteur de la Porte de Buc :
    - la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour le secteur de la Porte de Buc ; ce secteur accueillera une des gares de la future ligne 18 du Grand Paris Express (GPE), qui assurera la liaison entre la gare de Versailles Chantiers et l'aéroport d'Orly. L'OAP fixe des objectifs portant sur le réaménagement de l'accès sud de la gare, la requalification et la végétalisation des espaces publics, et contribue ainsi à la valorisation de l'entrée-de-ville de la Porte

de Buc,

- la création d'un emplacement réservé (ER) au bénéfice de la Ville, qui accueillera des espaces de stationnements pour bus et vélos. Cet ER prévu pour ces futurs aménagements se situe sur les parcelles cadastrées BS0238, BS0115, BS0102, BS0237 et BS0236 ;
  - o la modification des règles de stationnement, sécurisant la possibilité de mutualiser le stationnement dans la zone US, au sein de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) de Satory ;
  - o la modification de l'article 8 du PLU relatif à la distance entre constructions implantées sur un même terrain pour les constructions à destination de logement dans les zones UC et UE ;
  - o la modification de l'article 11 afin de permettre des extensions et modifications de volumétries mesurées des bâtiments protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ;
  - o la création de nouveaux espaces verts intérieurs protégés (EVIP) et la protection du bâti situés :
    - 29 avenue des Etats-Unis, croisement avec la rue Victor Bart,
    - cœur d'îlot du boulevard de Lesseps : 21 au 25 rue de la Bonne Aventure, 5 à 16 boulevard de Lesseps, 10 à 6 boulevard de la République ;
  - o la mise en compatibilité du PLU avec la révision partielle du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Bièvre, approuvée le 17 mars 2023, et qui portait notamment sur la mise en comptabilité du SAGE avec le SDAGE Seine Normandie (2022-2027) ;
- 2) d'autoriser M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- 3) d'indiquer que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public, en application de l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme à l'Hôtel de Ville de Versailles aux jours et heures habituels d'ouverture du public. Le dossier de PLU sera consultable en Mairie et sur le site internet de la Ville ;
- 4) précise que,
- conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à la préfecture de Versailles au titre du contrôle de légalité, fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera publiée au registre des originaux des délibérations et décisions de la commune de Versailles. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
  - conformément aux dispositions de l'article L.153-24 du Code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire :
    - après l'accomplissement des mesures d'affichage et d'insertion dans la presse, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué,
    - à l'expiration d'un délai d'un mois suivant sa transmission en Préfecture, si le Préfet n'a notifié à la commune aucune modification à apporter au dossier de PLU, ou dans le cas contraire, à compter de la prise en compte des modifications demandées.

\*\*\*\*\*

M. le Maire soumet les conclusions du rapporteur au vote du Conseil municipal.

Nombre de présents : 37

Nombre de pouvoirs : 11

Nombre de suffrages exprimés : 46 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à la majorité par 46 voix , 2 abstentions (Monsieur Jean SIGALLA, Monsieur Marc DIAS GAMA.)

*Cet acte est susceptible d'être déféré devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de son affichage.*

