

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA VILLE DE CHEVREUSE

Date de convocation : 10 juin 2011 – Date d'affichage : 10 juin 2011
 Nombre de Conseillers en exercice : 28 – Nombre de votants : 20

L'an deux mille onze, le vendredi dix sept juin, à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique en Mairie de Chevreuse, sous la présidence de M. Claude GENOT, Maire.

Etaient présents : Claude GENOT, Maire - Anne HERY I.E PALLEC, 1^{er} Adjoint - Guy BRUANDET, 2^{ème} Adjoint - Caroline VON BUW, 3^{ème} Adjoint - Pierrette EPARS, 4^{ème} Adjoint - Philippe BAY - Antoine FEUGEAS - Béatrice COUDOUEL - Yves LEMEUR - Bernadette GUELY - Jacques PRIME - Christel LEROUX - Eric DAGUENET - Alain DAJEAN - Ghislaine PROD'HOMME - Philippe GOUVERNET - Clément ROQUES - Annie BOSSARD - Didier LEBRUN - Claudine MONTANI formant la majorité des membres en exercice

Etaient absents excusés : Bernard TEXIER, 5^{ème} Adjoint (procuration Caroline VON EUW) - Bruno GARLEJ, 6^{ème} Adjoint (procuration Anne HERY LE PALLEC) - Claire BRAZILLIER (procuration Bernadette GUELY) - Evelyne CASTERA (procuration M. Claude GENOT) - Alain PREAUX (procuration Pierrette EPARS) - Samantha ARGAST - José MALAHIEUDE (procuration Guy BRUANDET) - Jacqueline BERNARD

Mme BOSSARD Annie a été nommée Secrétaire de séance.

OBJET : ELABORATION DU P.L.U
Débat sur les orientations du P.A.D.D.

M. le Maire rappelle que par délibération du Conseil Municipal en date du 17.03.2003 l'assemblée délibérante a décidé de prescrire l'élaboration d'un P.L.U.

Puis, par délibération du Conseil Municipal en date du 5 novembre 2008 l'assemblée délibérante a confirmé les termes de la délibération du 17.03.2003 précitée.

Une nouvelle procédure a été engagée pour choisir et retenir un nouveau bureau d'études.

A l'issue de cette procédure il a été retenu le bureau d'études suivant :

- Mandataire : SARL SIAM / GIF SUR YVETTE
- Co-traitant : SARL STUDIO NEMO / LES MOLIERES.

Il est rappelé que la prescription de ce P.L.U. a pour objectif :

- actualiser les dispositions d'un P.O.S ancien arrêté en 1997 et approuvé en 2000 (dont les dispositions ne sont plus adaptées au contexte actuel)
- se mettre en conformité avec les lois, schémas et documents supra-communaux (lois diverses, charte du P.N.R., SDRIF, Schéma Directeur...)
- poursuivre et renforcer la politique en faveur du développement durable (notamment répondre aux objectifs des lois Grenelle de l'Environnement).

Puis Monsieur le Maire précise les éléments qui composent un P.L.U., à savoir :

- un rapport de présentation
- un P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
- des orientations d'aménagement
- des documents graphiques
- un règlement écrit
- des pièces annexes et diverses.

Il précise également qu'en ce qui concerne la 1^{ère} étape (P.A.D.D.) le groupe de travail et la commission communale P.L.U. ont étudié les thèmes ci-dessous :

- démographie / habitat / équipements
- paysages / environnement et potentiels
- organisation urbaine : enjeux patrimoniaux et fonctionnels
- activités, circulations – déplacements et hameaux.

Par ailleurs, Monsieur le Maire ajoute qu'une réunion a été également organisée le 17.02.2011 conjointement avec les services de la D.D.T. (Direction Départementale des Territoires) pour exposer le « porter à connaissance » à tous les membres du Conseil Municipal, au Bureau d'Etudes et au P.N.R.

En outre, le P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) a fait l'objet d'une présentation complète et détaillée lors de la commission plénière du Conseil Municipal réuni le jeudi 5 mai 2011.

Par ailleurs, par courriel en date du 11 mai 2011 ce document (projet P.A.D.D.) a été transmis à tous les membres du Conseil Municipal ainsi qu'un « tirage papier » sur demande expresse.

Il était également précisé dans ce courrier que chacun des conseillers municipaux pouvait faire parvenir leurs remarques et observations éventuelles dans les meilleurs délais.

Aussi, à ce stade de l'élaboration du P.L.U. il s'avère nécessaire d'organiser un « débat sur les orientations du P.A.D.D. en Conseil Municipal » selon la procédure actuellement en vigueur.

Monsieur le Maire souligne que ce document (P.A.D.D.) définit les objectifs et orientations de protection, d'aménagement ou de développement de la commune, et des orientations d'aménagement sur les thématiques ou des secteurs particuliers, venant compléter les dispositions réglementaires.

NB : Rappelle que le document complet a été transmis par courriel et/ou version papier le 11.05.2011 à chaque Conseiller Municipal. Ce document peut toujours être consulté en Mairie.

En préambule de cette présentation du P.A.D.D. et du débat, Monsieur le Maire tient à préciser que ce P.A.D.D. est :

- une pièce essentielle du P.L.U.
- l'expression du projet global de la commune
- le cadre de référence dans le temps.

Puis la représentante du bureau d'urbanisme :

- SIAM (Société d'Ingénierie pour l'AMénagement)

présente à l'ensemble de l'assemblée délibérante les orientations du P.A.D.D. dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sous formes de fiches à l'aide d'un vidéo projecteur les documents suivants :

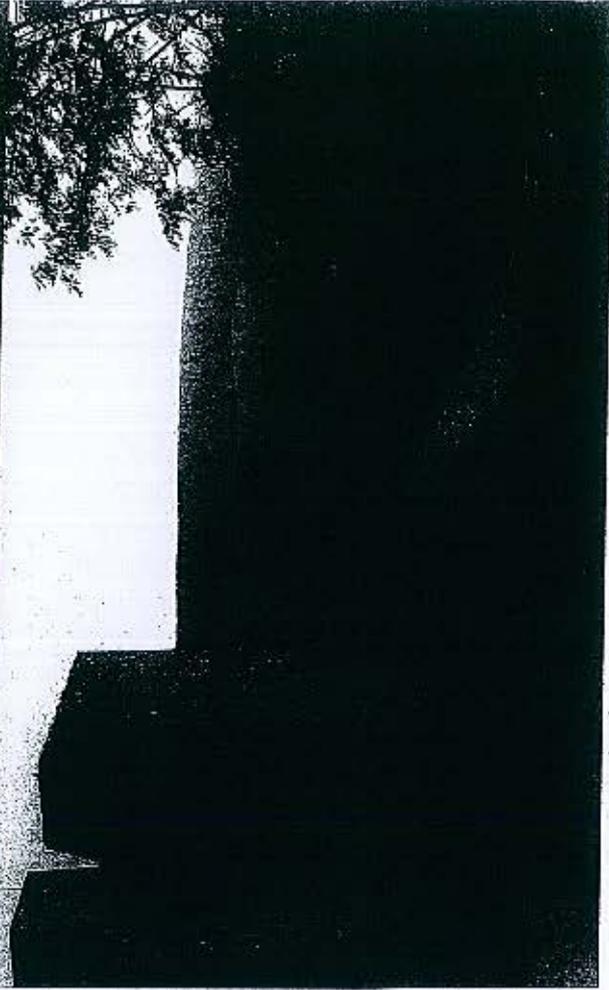
PLAN LOCAL D'URBANISME Orientations du P.A.D.D.

Présentation en Conseil Municipal du 17 juin 2011



Ville de Chevreuse

5, rue de la Division Leclerc
78460 CHEVREUSE





Sommaire

1. La révision du PLU : quelques points sur la procédure

Les objectifs de la révision

Le contenu du PLU

Les grandes étapes de la révision du PLU

2. Présentation du PADD :

4 Orientations pour une ville durable

- propositions et actions

Collaboration de P.L.U. ?

Le PLU est adapté pour intégrer les objectifs suivants :

Actualiser les dispositions d'un POS ancien,
datant de 1997

Dont les dispositions ne
plus adaptées au
contexte actuel.

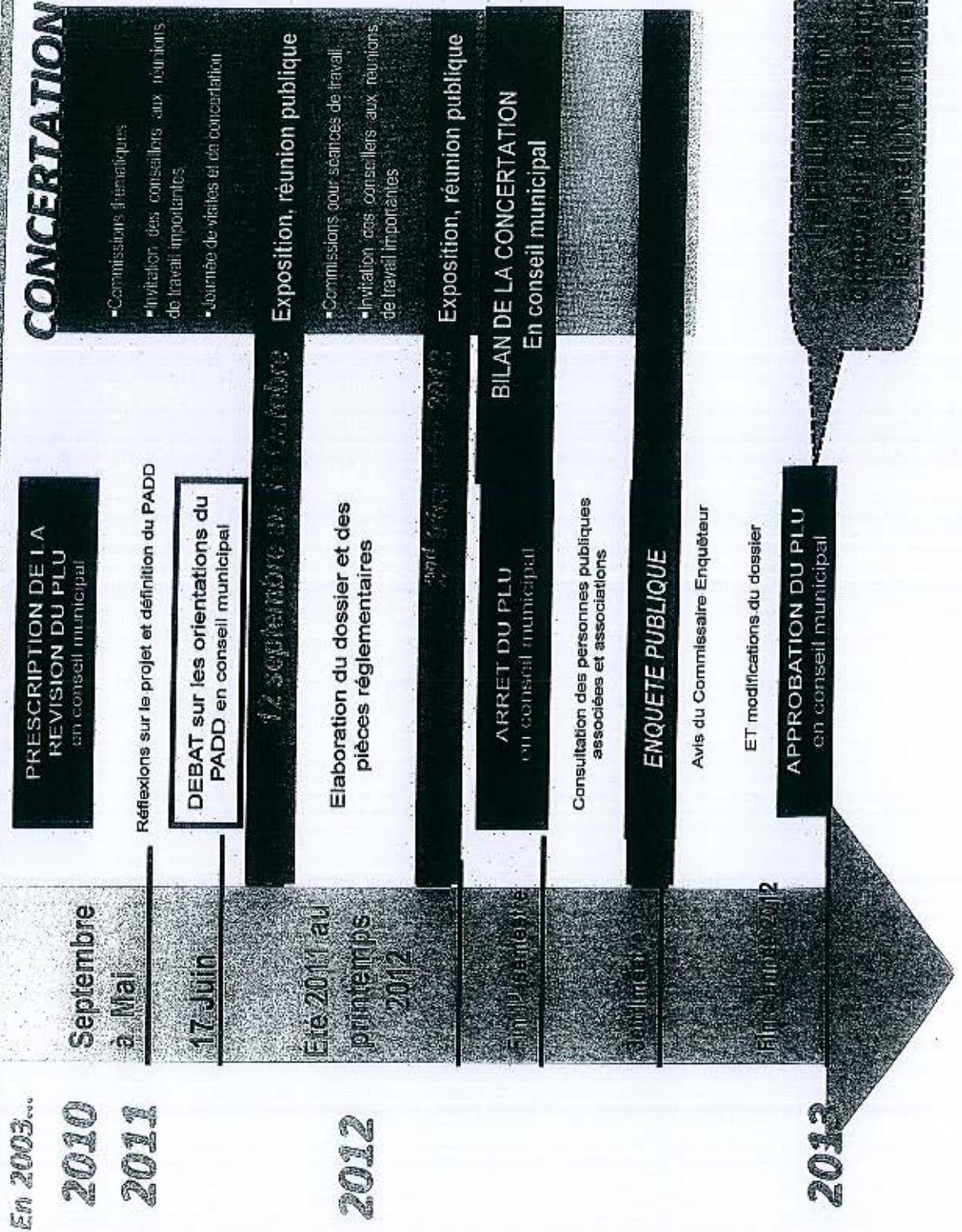
Se mettre en conformité avec les lois, schémas
et documents supra-communaux

Lois diverses,
Charte du PNR
SDRIF, Schéma directeur

Poursuivre et renforcer la politique en faveur
du Développement Durable

...et répondre aux objectifs
des Lois Grenelle de
l'Environnement

Les étapes de l'élaboration du PLU



COMPLU

UN RAPPORT DE PRESENTATION

- EXPOSE le diagnostic territorial et FAIT RESSORTIR les enjeux et perspectives d'évolution
- JUSTIFIE les dispositions prises en oeuvre dans les différentes pièces du dossier
- EVALUE leurs incidences sur l'environnement.

UN PADD

QUI DEFINIT les objectifs et orientations de protection, d'aménagement ou de développement de la commune.

DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

... Sur des thématiques ou des secteurs particuliers, venant compléter les dispositions réglementaires.

DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

- QUI DELIMITENT les différentes zones associées à des règlements de construction.
- QUI FONT APPARAÎTRE les emplacements réservés, le patrimoine, les espaces boisés classés, les servitudes d'utilité publique, etc.

UN REGLEMENT ECRIT

- QUI DEFINIT pour chaque zone, les règles applicables aux constructions, en terme d'affectation possible, d'implantation des constructions, de densités de stationnement et de traitement architectural ou paysager.

DES PIECES ANNEXES DIVERSES

QUI REQUIERENT les éléments à prendre en compte : les contraintes géographiques et techniques, les zones de bruit, les informations sanitaires sur les réseaux, le droit de préemption urbain, etc.

4 Objectifs

1. Une ville AGREABLE ...

- Préserver la diversité des paysages en intégrant la dimension écologique
- Favoriser la découverte du territoire et la valorisation du patrimoine
- Préserver l'identité et les qualités urbaines

2. Une ville PRATIQUE ET FONCTIONNELLE ...

- Améliorer les circulations , les usages et les modes de déplacements
- Poursuivre le développement et la modernisation des équipements et des services publics ou collectifs

4 Objectifs

3. Une ville DYNAMIQUE ET ANIMÉE ...

- Maîtriser la croissance démographique tout en favorisant les possibilités de parcours résidentiel
- Maintenir, conforter les activités locales et l'accès aux emplois

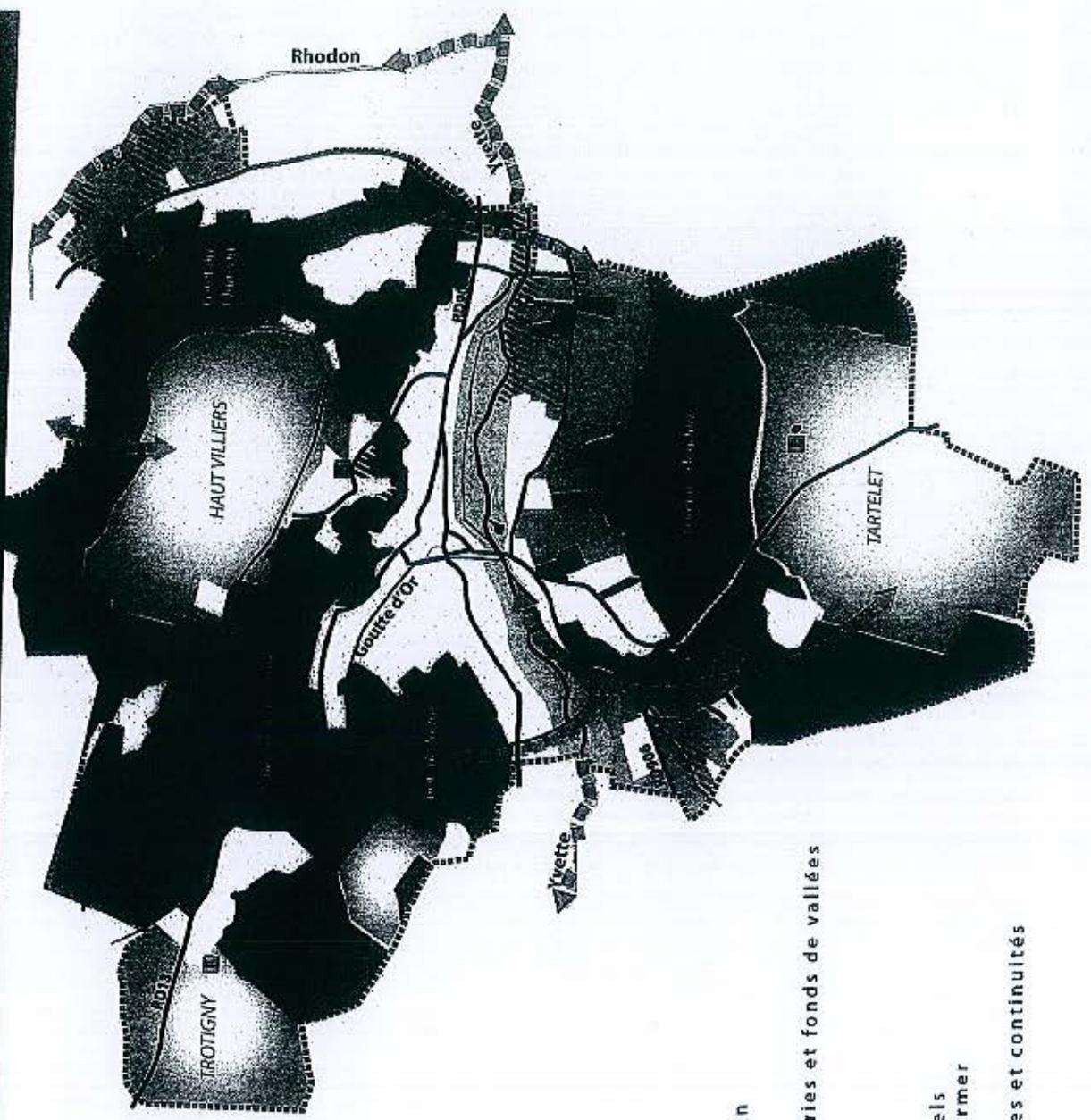
4. Une ville plus ECOLOGIQUE ...

Une progression de la gestion environnementale du territoire

- Pour enrayer le recul de la biodiversité
- Pour agir face aux changements climatiques
- Pour limiter les rejets et pollutions urbaines
- Pour limiter et informer sur la portée des risques et des nuisances

Préserver la diversité des paysages en intégrant la dimension écologique

ORIENTATIONS DU PADD



-  Préserver les massifs boisés
-  Soutenir l'activité agricole
-  Fermes et sièges d'exploitation
-  Valoriser les paysages de prairies et fonds de vallées
-  Contenir l'enfrichement
-  Connexions des milieux naturels
Continuités écologiques à affirmer
-  Préserver les abords de rivières et continuités de vallées

Favoriser la découverte du territoire,
de son patrimoine naturel et bâti

ORIENTATIONS DU PADD

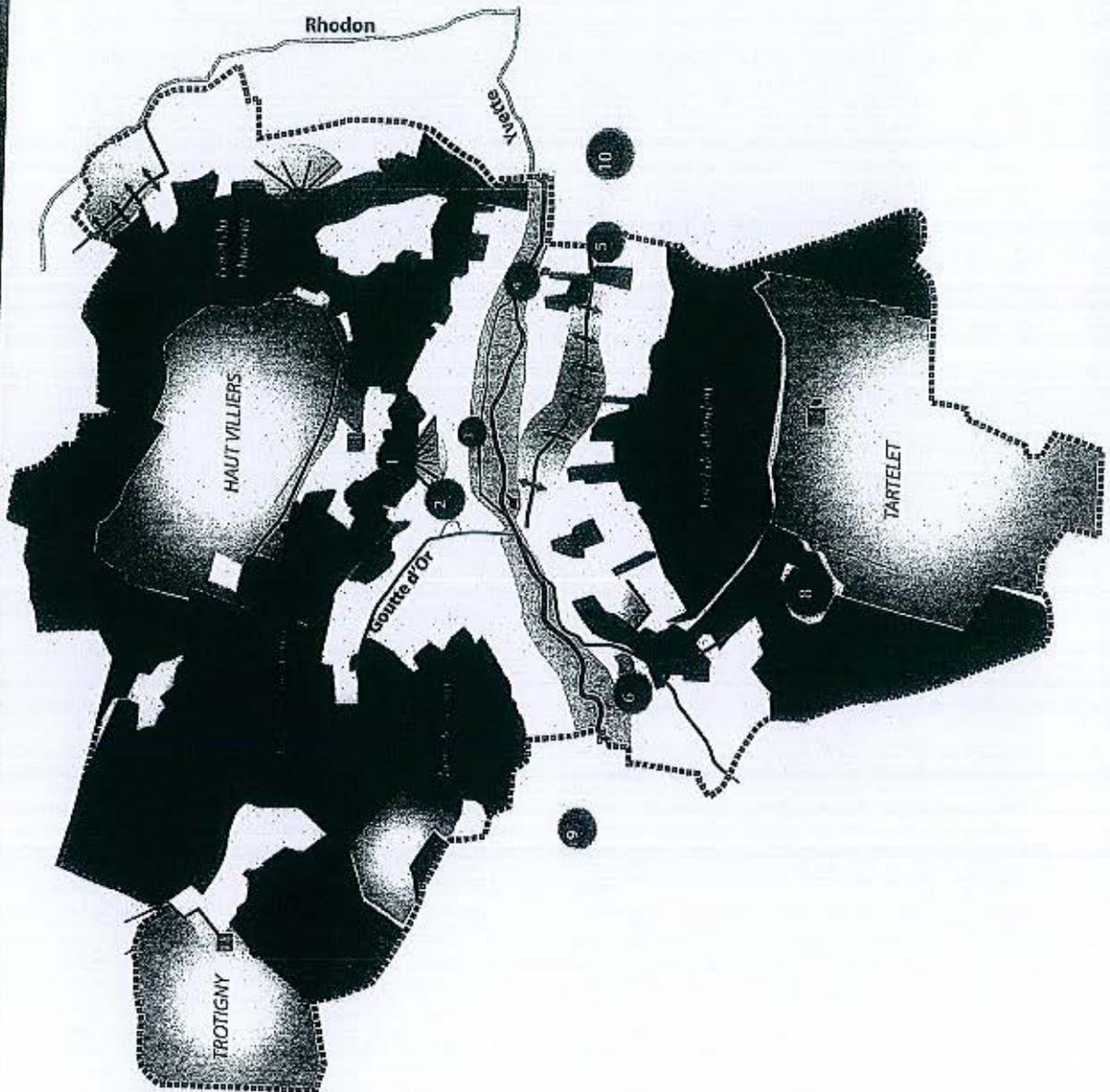
1. Château de la Madeleine
2. Eglise
3. Maison des Tanneurs
4. Chemin des Ponts
5. Ferme de Coubertin
6. Moulin du Breuil
7. Chemin Jean Racine
8. Château de Méridon
9. Château des Mauvières
10. Domaine de Coubertin

-  Préserver les massifs boisés
-  Soutenir l'activité agricole
-  Fermes et sièges d'exploitation

 Routes en belvédère

 Points de vue remarquables

 Éléments de patrimoine



Préserver l'identité et les qualités urbaines

DANS LES HAMEAUX

■ Préserver les caractéristiques et maîtriser l'évolution du bâti

LE HAUT-VILLIERS

TALOU - LA BRAQUERIE

TROTTIGNY

LES CHARBONNIERS

**HAMEAUX DU RHODON ET HAUTS DE
CHEVREUSE
JAGNY**

DOINVILLIERS

- Préserver une qualité architecturale historique et protéger le patrimoine rural existant.
- Contenir l'urbanisation existante avec possibilité d'évolution du bâti existant.
- Conserver et valoriser les ouvertures vers la vallée et maintenir en bordure de plateau et en pied de plateau.
- Maintenir les espaces ouverts et contrôler l'étalement.
- Préserver les perceptions sur les cotéaux boisés et le château de la Madeleine et protéger.
- Qualifier les espaces piétons notamment le long de la route de Millon.
- Favoriser les liaisons entre les espaces urbains (le Rhodon centre ville) et vers les espaces forestiers.

2. URBANISME FONCTIONNELLE

ORIENTATIONS DU PADD

Améliorer les circulations, les usages et les modes de déplacements

■ **Accroître l'accessibilité et la sécurité des déplacements**

Dans le cadre des aménagements d'espaces publics

■ **Faciliter l'usage des transports en commun**

Dans le cadre de pistes à étudier en Intercommunalité

■ **Poursuivre le développement des circulations douces**

Compléter le maillage des circulations douces essentielles sur la commune

Le compléter en s'appuyant notamment sur le Parcours de l'Eau (parc des sports, vallons de la Goutte d'Or, le long de l'Ecosse Bouton...)

■ **Renforcer la cohérence entre urbanisation et transports**

Quelques pistes à étudier pour réduire l'impact des véhicules :

- Forte incitation à la réalisation de parkings en souterrain
- création de liaisons douces sécurisées dans les opérations nouvelles

SURVIE MIOU ET ANIMÉE

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

La commune connaît un vieillissement accentué de sa population avec le départ des plus jeunes et la forte stabilité résidentielle des habitants, une diminution de la taille moyenne des familles et un desserrement important des ménages, etc.

Ces évolutions risquent de compromettre le renouvellement et le dynamisme de la commune dans quelques années.

La raréfaction du potentiel de construction accentué par l'ancienneté d'un POS qui ne répond plus aux besoins actuels pour favoriser le renouvellement du bâti ou du parc de logement, accentuent d'autant plus cette situation.

Plusieurs questions préalables se posent donc aujourd'hui sur le devenir urbain et social de Chevreuse : Dans quelles conditions construire ? Comment, avec quelles exigences ? Pour qui ?

CULTURE URBAINNE ET ANIMÉE

ORIENTATIONS DU PADD

Maîtriser la croissance en favorisant la diversité de l'habitat et le parcours résidentiel des habitants

Dans quelles conditions construire ? Avec quelles possibilités ?

- **Maintenir un certain dynamisme démographique**
- **Promouvoir une urbanisation endogène**

Maîtriser la croissance en favorisant la diversité de l'habitat et le parcours résidentiel des habitants

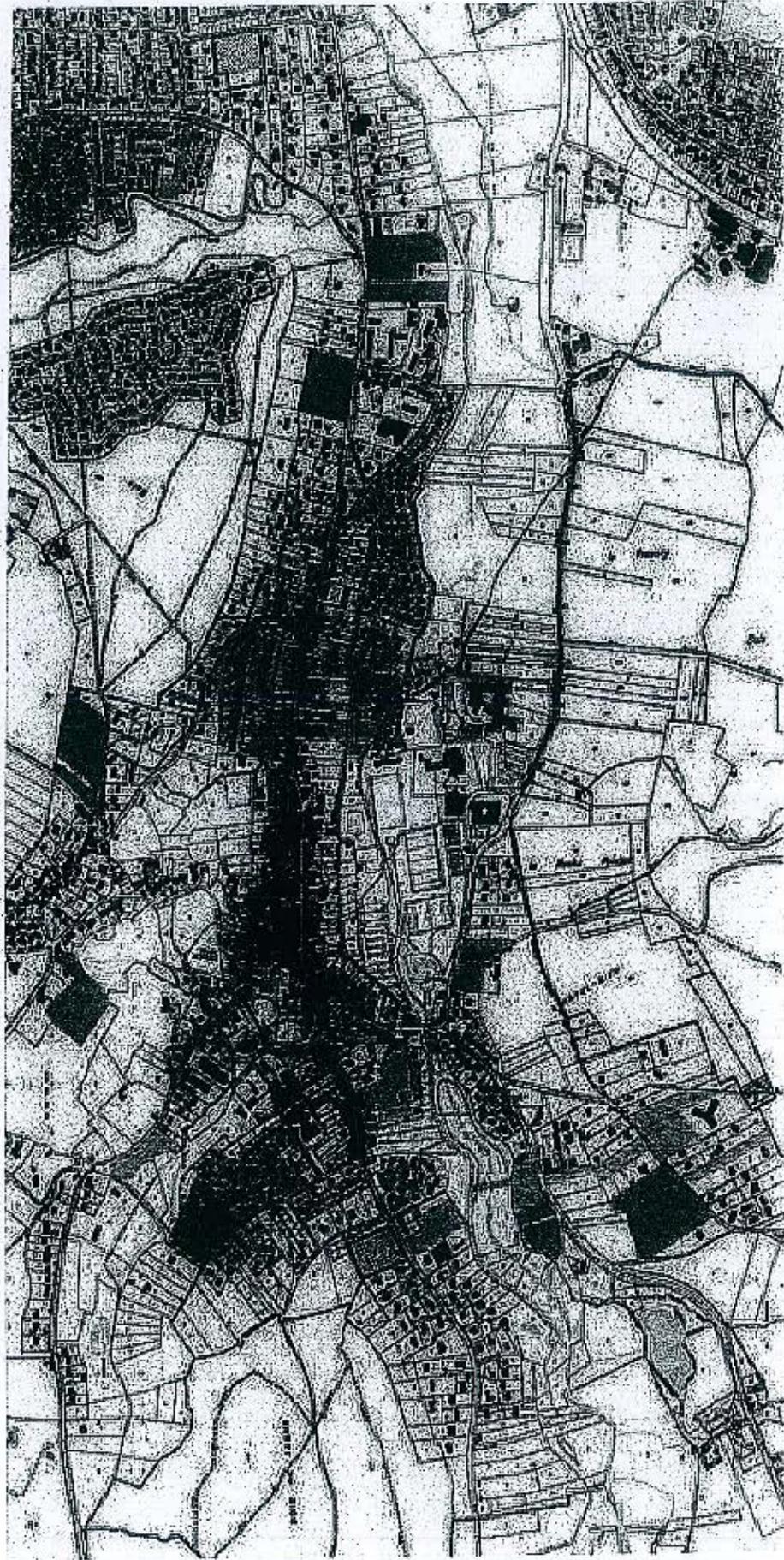
ORIENTATIONS DU PADD

Espaces susceptibles d'être urbanisés à long terme Points de réflexion stratégique

 parcelles non protégées au titre de la charte du PNR, vallée de Chereauze
 parcelles protégées au titre de la charte du PNR, vallées de Chierzeux

Ce recensement, réalisé par les bureaux d'études, est le plus exhaustif possible et n'est pas lié à priori aux choix politiques. Il se veut le plus large possible afin d'envisager l'ensemble des possibilités, souhaitables ou non.

Le devenir réel des espaces présentés découlera à fortiori des choix politiques et du respect des objectifs du PNR.



SOUVERAINETÉ MILITAIRE ET ANIMÉE

ORIENTATIONS DU PADD

Maîtriser la croissance en favorisant la diversité de l'habitat et le parcours résidentiel des habitants

Pour qui ?

Favoriser la diversité de l'Habitat

Afin de favoriser les parcours résidentiels sur la commune et d'offrir des logements pour chacun, notamment pour

- retenir et offrir aux jeunes en quête d'un premier logement qui souhaiteraient rester dans la commune,
- les personnes âgées qui recherchent des logements adaptés à proximité des commerces et des services,
- des personnes en quête d'un logement locatif, aidé ou non,
- ou encore des familles bénéficiant de maigres apports personnels pour investir.

Comment ? Avec quelles exigences ?

Avec qualité, sobriété et respect de l'environnement

Pour concilier à la fois :

- l'intégration dans l'environnement urbain, avec des densités, des volumes et aspects architecturaux compatibles avec la qualité des sites ;
- la réalisation de programmes diversifiés comprenant un minimum de 20% de logements aidés, pouvant intégrer des services et commerces.
- l'application de principes de Développement Durable appliqués à la construction et à l'aménagement,

SYNDICAT D'AVICULTURE ET ANIMÉE

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

La commune souhaite favoriser les conditions d'un développement économique maîtrisé. Les activités économiques doivent être valorisées et confortées, notamment en tirant parti :

- *du dynamisme des activités commerciales de proximité actives en centre bourg*
- *de la présence d'un tissu de petites activités artisanales, de services ou libérales dans les différents quartiers*
- *des activités agricoles, d'activités liées aux loisirs verts et au tourisme rural.*

ORIENTATIONS DU PADD

Maintenir et conforter les activités et l'accès aux emplois

- **Favoriser les conditions de maintien et conforter les commerces**
- **Préserver et développer l'artisanat et les activités de proximité**
- **Soutenir l'agriculture et le développement d'activités rurales**

ÉCOLOGIQUE

ORIENTATIONS DU PADD

2

Agir face aux changements climatiques

A l'échelle des quartiers et hameaux

- Engager une démarche de qualité environnementale dans les futurs projets d'aménagement opérationnel (dents creuses, propriétés communales, etc.).
- Préserver, valoriser ou réaliser des traitements qualitatifs paysagers et espaces verts
- Prendre en compte et valoriser le parcours et le traitement de l'Eau dans les aménagements d'ensemble.

A l'échelle des constructions

- Inciter la construction de bâtiments économes en énergie, la gestion de l'environnement sonore, la relation harmonieuse du bâtiment avec le quartier ou la topographie sur les coteaux.
- les opérations de construction nouvelles devront répondre à des niveaux de performance énergétique très économes et pourront bénéficier de règles de constructions ou d'aménagement spécifiques pour atteindre ces objectifs.

La gestion et la maîtrise des rejets d'eaux pluviales

- en limitant les imperméabilisations (chaussées, constructions...) dans les projets de construction tout en tenant compte des contraintes fortes de sols et de topographie
- en privilégiant le principe d'infiltration des eaux pluviales, là où les sols le permettent
- en incitant à la récupération des eaux de pluies notamment pour des usages d'arrosage
- en améliorant la collecte, la gestion et l'épuration des eaux usées

La gestion des déchets

- faciliter le tri sélectif et la collecte des déchets dans une optique d'optimisation du coût environnemental global, prenant en compte à la fois les investissements pour les infrastructures de stockage et de traitement ainsi que le fonctionnement pour la gestion (collecte, matériel, etc.)
- inciter à l'enfouissement des conteneurs ou bennes.

AMBIENT ECOLOGIQUE

ORIENTATIONS DU PADD

4 Limiter et informer sur la portée des risques et nuisances

Les nuisances sonores

Des nuisances sonores liées à la

circulation :

- Le long de la RD13
- le long de la RD906
- le long du chemin des Regains

Le passage de lignes ou canalisations induisant des servitudes :

- Transports de gaz
- Pipe-line
- Lignes Haute tension



Zones de Buit liées aux voies



Canalisation de Gaz



Pipe-Line



Lignes Haute Tension



4 Limiter et informer sur la portée des risques et nuisances

Les risques liés aux inondations

 Risques d'inondations
le long de l'Yvette

Lois et schémas à respecter

- Prise en compte du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux – **SAGE Orge-Yvette** approuvé en 2006.
- Lois sur l'Eau
- Loi Grenelle 2



4. D. ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE

ORIENTATIONS DU PADD

4 Limiter et informer sur la portée des risques et nuisances

Les risques liés à la structure des sols

Risques de mouvements de terrains liés à la succession de sécheresse et réhydratation des argiles.



Aléa fort
Aléa moyen
Aléa faible

Monsieur le Maire au nom du Conseil Municipal remercie l'intervenante extérieure (bureau d'urbanisme) pour cette présentation détaillée des orientations du P.A.D.D.

Puis M. le Maire ajoute que le P.A.D.D. est la principale innovation du P.L.U.

Ce document « simple, court et non technique (circulaire UHC/DU 1/1 N°2003 du 21 janvier 2003 » est la pièce maîtresse du P.L.U.

Il présente le projet de ville souhaité par la commune pour « demain » et les objectifs à atteindre dans ce but. S'il n'a pas de valeur normative intrinsèque, les autres documents du P.L.U. qui sont opposables, comme le règlement par exemple, doivent être cohérents avec lui.

L'économie générale du P.L.U. repose ainsi sur le P.A.D.D.

Il doit constituer dès lors le principal support du débat local. Les objectifs sont traduits sous forme d'orientations générales d'aménagement notamment en matière d'habitat, de développement économique, d'équipements, de déplacements, de qualité urbaine, de prévention de l'environnement.

Ensuite M. le Maire donne la parole aux membres de l'assemblée délibérante.

=====

Mme Annie BOSSARD au nom de la liste «Chevreuse-Autrement » s'exprime ainsi qu'il suit :

« Le rapport de présentation du P.A.D.D. nous paraît exhaustif et en adéquation avec les différents aspects de Chevreuse. Les erreurs du passé abandonnant des gros projets immobiliers à des particuliers et des promoteurs privés ne doivent pas être renouvelées ».

Mme Annie BOSSARD poursuit en présentant ses objectifs : « le P.L.U. a été mis en place grâce à la loi S.R.U (Solidarité – Renouvellement Urbain).

Par ailleurs, le respect de la loi S.R.U doit être le pivot de l'avenir du village : Pourquoi ?

- à court terme pour tendre au rajeunissement de la population et à accentuer et favoriser la mixité sociale
- à moyen terme, tendre au renouvellement de la population pour redynamiser la commune
- à long terme : s'assurer de la garantie d'une cité vivante.

En outre, la mairie devra user de son Droit de Prémption pour acquérir du Foncier (Bâti et/ou non Bâti) pour la réalisation de logements sociaux afin de combler ce déficit actuel et rattraper le retard accumulé. Les Droits de Mutation devraient être consacrés à l'acquisition de ce foncier en s'appuyant par exemple sur l'Agence Foncière des Yvelines.

Pour conclure, Mme Annie BOSSARD cite 2 autres objectifs à atteindre :

- l'application de la loi « HANDICAP »
- la création et le développement des activités économiques et culturelles de la commune ».

=====

En ce qui concerne la loi S.R.U. Monsieur le Maire rappelle que les communes du Parc Naturel Régional (dont la commune de Chevreuse) sont des espaces de vie très appréciés.

La demande est forte pour résider dans ces territoires valorisés, ce qui a pour conséquence directe une importante appréciation des biens fonciers et immobiliers.

Toutefois, M. le Maire précise qu'à l'exemple de la nouvelle charte du PNR et afin de lutter contre ce mouvement, le P.A.D.D. tend à promouvoir « un tissu social diversifié », à maintenir « un certain équilibre social de génération ». Les orientations du P.A.D.D. permettent « d'entretenir un bon équilibre entre les différents types d'habitat ».

M. le Maire ajoute que le P.A.D.D. doit répondre au défi démographique : créer au sein de ces espaces bâtis une offre de logements suffisante pour répondre aux évolutions de la population (accroissement naturel, desserrement des ménages, renouvellement du parc de logements, etc...) pour ne pas entraîner un phénomène de déprise démographique (perte d'habitants).

M. le Maire fait également remarquer qu'il existe aussi des difficultés, voire des obstacles à la mixité sociale

- implication et compréhension difficile des habitants
- des règles d'urbanisme parfois rédigées à l'encontre de la mixité sociale
- peu d'outils règlementaires pour imposer le logement locatif.

Aussi, le nouveau P.L.U. devra être un document d'urbanisme et une démarche de projet au service des objectifs visés.

Les composantes du P.L.U doivent être des instruments dessinés pour faciliter la mise en œuvre de ces objectifs.

En ce qui concerne l'activité économique, M. le Maire reconnaît que depuis une quinzaine d'années on assiste à une érosion du tissu économique local constaté également à l'échelle du territoire du PNR.

Aussi, afin de maintenir la vitalité et l'animation de la vie locale, le P.A.D.D. s'engage à créer les conditions propices au développement d'activités (agricoles, artisanales et de services).

L'objectif habitat/activités doit être recherché. Ce défi économique doit être relevé ; toutefois la situation est encore rendue plus délicate par le renchérissement du foncier et la forte appréciation du marché de l'immobilier.

Quelques obstacles à la mixité habitat/activités sont les suivants :

- manque de moyens pour contrôler le changement de location des locaux d'activités, pour maintenir la diversité commerciale
- des documents d'urbanisme dont la rédaction ne facilite pas toujours la mixité habitat/activités.

Enfin, en ce qui concerne l'accessibilité du cadre de vie aux personnes handicapées ou à mobilité réduite le P.A.D.D. et le P.L.U. ne prennent pas en compte cet aspect.

Ce défi de l'accessibilité découle de la loi du 11/02/2005.

Des diagnostics d'accessibilité des établissements recevant du public (réalisés à Chevreuse) et un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) constituent la première étape de la politique d'accessibilité.

Toutefois, la crise économique actuelle réduisant nos capacités financières peut nous conduire à différer certains programmes ainsi que les contraintes techniques.

Puis M. DAJEAN Alain au non de la liste « Energie Chevreuse » s'exprime ainsi :

=====

« M. le Maire,

Avant toute chose, nous souhaiterions vous exprimer notre réelle volonté de participer à l'élaboration de notre P.L.U.

Ce projet tel qu'il est présenté aujourd'hui semble vouloir répondre aux exigences que nous voulons lui donner (cf. §4 Motifs de l'élaboration du PLU p6/18 de la note « Etudes d'Elaboration du PLU » Cahier des charges de décembre 2009).

Nous avons été présents lors des diverses réunions.

La dernière, en date du 5 mai 2011 sur les orientations du P.A.D.D., a retenu toute notre attention et c'est la raison pour laquelle, nous nous permettons de vous faire part de nos réflexions et de nos questionnements.

Chapitre 2 : une ville pratique et fonctionnelle

- Accroître l'accessibilité et la sécurité des déplacements
- Faciliter l'usage des transports en commun
- Poursuivre le développement des circulations douces
- Renforcer la cohérence entre urbanisation et transports

Nous voulons que ces points primordiaux du bien vivre à Chevreuse soient travaillés en réelle concertation avec les différents partenaires.

Les Chevrotins, les entreprises locales (commerces, SAVAC ...) les écoles et bien entendu les communes voisines (dans le cadre de l'intercommunalité que nous projetons de mettre en place) doivent être conviés à des réunions d'informations où les échanges, souvent fructueux, éviteront tous les écueils possibles.

Dans ce même paragraphe vous indiquez l'incitation à la réalisation de parkings en souterrain.

Avez-vous des propositions de site(s) ?

Les nouvelles constructions ou des remises en état sont-elles uniquement concernées ?

Chapitre 3 : une ville dynamique et animée ;

- Maintenir un certain dynamisme démographique
- Promouvoir une urbanisation endogène
- Favoriser les conditions de maintien et conforter les commerces
- Préserver et développer l'artisanat et les activités de proximité
- Soutenir l'agriculture et le développement d'activités rurales

Il faudra élaborer une politique du logement ambitieuse et volontaire.

L'utilisation optimale des espaces sera nécessaire. L'offre de nouveaux logements devra répondre à toutes les « strates » de la population chevrotine (jeunes, seniors, logements aidés, 1^{ère} acquisition).

Quels sont les moyens dont Chevreuse dispose aujourd'hui pour mettre en place cette politique ?

Les règles du POS actuel seront revues ; vers quelles exigences précisément vont-elles évoluer ?

L'accueil de cette nouvelle population doit se faire dans les meilleures conditions.

Aussi, par rapport au projet de l'OPIEVOY (ancienne gendarmerie), ne serait-il pas opportun de négocier avec cet organisme HLM, le bénéfice d'une surface permettant la création d'une micro crèche, par exemple ? Et pourquoi pas, un ou des commerces de proximité afin que ce quartier, excentré, fasse vraiment partie intégrante de la commune ?

Par rapport au développement économique de Chevreuse et vu « l'étroitesse » de notre vallée, avez-vous des sites en vue pour l'implantation de zone(s) artisanale(s) et économique(s) supplémentaires ? Sont-elles déjà définies dans vos projets ?

Les concertations avec le monde professionnel local et les administrations (CCI, PNR, CG78 et CRIF) sont-elles prévues ?

Ce sujet difficile, long, fastidieux doit être l'aboutissement d'un consensus général de toutes les parties (Chevrotins, commerçants, élus, administrations...).

A cette condition, nous sommes déterminés avec toute l'équipe municipale à mener ce dossier à son terme et nous espérons que ces réflexions et questionnements permettront un débat aussi large que possible ».

=====

M. le Maire précise qu'il a déjà répondu en partie à certains points de cette intervention.

Il ajoute les précisions complémentaires suivantes :

Les transports en commun sont de la compétence du Syndicat des Transports d'Ile de France (STIF) notamment en ce qui concerne la création/modification de lignes et pour une partie du financement.

- la poursuite du développement des circulations douces est programmée dans le P.A.D.D.
- le P.A.D.D. tient compte des enjeux et défis du développement endogène (à l'intérieur des enveloppes urbanisées existantes) car celui-ci présente de nombreux avantages.
- en ce qui concerne « l'incitation à la réalisation de parking en souterrain » M. le Maire précise sa pensée à savoir : en cas de réalisation d'immeubles collectifs

- les règles du P.O.S seront totalement revues.

En effet, le règlement/zonage est la traduction normative du projet.

En outre, le règlement se présente comme l'outil permettant la réalisation du projet urbain exprimé dans le P.A.D.D.

Le règlement traduit le projet dessiné pour la commune en mesures concrètes de Droit, opposables, qui sont le support de l'instruction des Permis de Construire en France.

- les concertations sont effectivement prévues :

Il s'agit d'une part, avec les Personnes Publiques Associées (P.P.A) dont la liste est mentionnée sur la délibération du 17 mars 2003 relative à la prescription du P.L.U.

Une réunion devrait se tenir à la fin du mois de septembre prochain voir début octobre.

D'autre part, avec la population dont les modalités ont été définies dans la délibération précitée.

M. le Maire précise que celle-ci prendront la forme d'une exposition sur le P.A.D.D. de la mi-septembre à la mi-octobre (avec une demi-journée de permanence technique et d'une réunion publique un soir vers le 15 octobre prochain).

M. le Maire précise que l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme fait de la concertation une obligation tout au long de l'élaboration du P.L.U « la concertation est une démarche qui consiste à consulter et à demander l'avis de personnes concernées par le projet avant qu'il ne soit arrêté. Son objectif n'est pas seulement d'informer mais également de faire remonter des informations, de recueillir des avis et si possible d'aboutir à un consensus ».

M. le Maire ajoute que si la commune est tenue d'organiser une concertation, elle n'est pas liée aux résultats obtenus pour prendre sa décision finale.

Après ce débat,

Le Conseil Municipal,

DONNE ACTE de la tenue de ce débat sur les orientations au P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Fait et délibéré le jour, mois et an ci-dessus - Ont signé au registre les membres présents,
Pour extrait conforme,
Délibération transmise en Sous Préfecture le 13 septembre 2011 et affichée le 13 septembre 2011



LE MAIRE

C. GENOT