



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL du 18 JUILLET 2018

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'an deux mille dix-huit, le dix-huit juillet, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués le 13 juillet 2018, se sont réunis à vingt heures trente minutes en la Mairie sous la présidence de Monsieur Damien GUIBOUT, Maire,

Etaient présents :

GUIBOUT Damien, PIERRÈS Valérie, CUENOT Eric, PETIT Evelyne, de VILLÈLE Gontran, FONTAINE Laure, BERCHICHE Florence

Etaient absents :

PERRAULT Maurice (donne son pouvoir à Damien Guibout), CORBEL Thierry (donne son pouvoir à BERCHICHE Florence), RAMBAUD Bérénice (donne son pouvoir à PETIT Evelyne), SIMONNEAUX marc (donne son pouvoir à PIERRES Valérie)

Le Conseil Municipal a choisi comme secrétaire de séance : CUENOT Eric

EN EXERCICE : 11

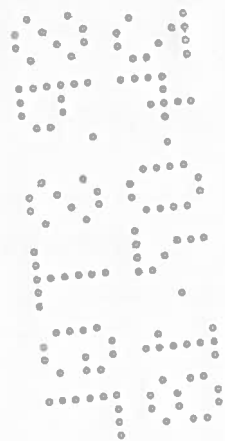
PRÉSENTS : 7

VOTANTS : 11

Sur rapport de Monsieur Damien GUIBOUT ;

VU le code général des collectivités territoriales,
VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153 et suivants, R.151 et suivants,
VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au renouvellement Urbain et ses décrets d'applications,
VU la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,
VU la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement,
VU la loi n°2010-78 du 12 juillet 2010 Engagement National pour l'Environnement,
VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, entré en vigueur le 1er janvier 2016, relatif à la partie Réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU,
VU le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France adopté le 21 octobre 2013,
VU le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013,
VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Gally-Mauldre approuvé le 4 février 2015,
VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 4 décembre 2017 ayant arrêté le projet de PLU,
VU l'arrêté du Maire en date du 26 mars 2018 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal,
VU les avis des personnes publiques associées,
VU le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur,

CONSIDÉRANT que les résultats de ladite enquête publique justifient d'apporter quelques modifications au projet de Plan Local d'Urbanisme, sans que cela ne remette en cause l'économie générale du projet de PLU arrêté,



CONSIDERANT que les avis formulés par les personnes publiques associées et consultées conduisent à compléter le diagnostic, les orientations d'aménagement et de programmation, les justifications, l'évaluation environnementale, les annexes et à ajuster certains points du règlement (pièces écrites et graphiques),

CONDERANT que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme,

APRES en avoir délibéré, et à l'unanimité des votants

LE CONSEIL MUNICIPAL,

DECIDE d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente ; le PLU approuvé intègre un certain nombre de modifications, de compléments et d'ajustements destinés à tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées ainsi qu'aux observations formulées au cours de l'enquête publique.

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

DIT que, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie ainsi qu'à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture ;

DIT que, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et les dispositions engendrées par le Plan Local d'Urbanisme seront exécutoires, dès :

- que le PLU a été publié et transmis au préfet,
- l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie, insertion dans un journal local).

DIT que la présente délibération et le PLU seront transmis pour information à Monsieur le Préfet des Yvelines.

Le Maire,

Damien GUIBOUT

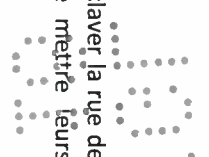
Copie transmise au :

- Représentant de l'État,
- Trésorier Comptable de la Collectivité.

1. Réponses aux observations des personnes publiques associées

Organisme	Points soulevés, observations, demandes	Réponse Commune de Davron
Etat	<p>La limitation de la consommation des espaces et densification du tissu existant.</p> <p>Elle concerne l'OAP n°1 « rue de Widenhille » (zone AUR), située dans l'enveloppe urbaine existante sur une surface totale de 18 000 m², comprenant un parking de 1 500 m² et un espace vert de 1 000 m². Elle propose à une densification de 10 logements.</p> <p>Cette densification n'est pas compatible avec le Scot de Gally-Maudry qui impose une densité de 20 logements par hectare.</p>	<p>La Ville a revu la programmation de cette future opération à la hausse. Le jardin est reclassé en zone naturelle, puisqu'il n'est pas destiné à être urbanisé.</p> <p>L'espace réservé au parc de stationnement a été modifié (avec moins de profondeur, mais une largeur plus importante), afin de permettre l'implantation de constructions supplémentaires sur la partie sud du terrain. Les fonds de jardins (correspondant à la transition paysagère sur l'OAP) sont reclassés en zone naturelle, sur une largeur de 8 mètres, car ils doivent être préservés en espaces naturels.</p> <p>La commune a réalisé un argumentaire expliquant et justifiant ce choix d'implantation de la STEP. Ce document est annexé aux justifications (document 2.2).</p>

2. Réponses aux observations du public

N°	Nom	Points soulevés, observations, demandes	Réponse Commune de Davron
1	Mme Breitel	<p>Un second parking à prévoir pour désenclaver la rue de Bullion et permettre aux habitants de mettre leurs véhicules</p> 	<p>Le parc de stationnement prévu dans le cadre de l'OAP rue de Wideville (et concerné par un aménagement réservé prévu à cet effet) a pour objectif de résoudre une grande partie des problèmes de stationnement rencontrés à Davron, et d'absorber les besoins futurs générés par les projets (terrain rue de Wideville, ferme des Tournelles, etc.). Le futur parc de stationnement présente des atouts en termes de localisation dans la mesure où il est en entrée de village et à proximité directe du centre-bourg. Il pourra être utilisé à la fois par les habitants de la rue de Wideville, de la rue de Bullion (située à moins de 100 mètres), et par les visiteurs. Le besoin d'un second parc de stationnement, au regard des projets futurs et des problèmes de stationnement existants, n'est pas apparu prioritaire à échéance du PLU.</p>
2	Anonyme	<p>1- Un nombre de 10 logements est trop peu sur l'OAP rue de Wideville et que ça consomme trop d'espaces pour seulement 10 logements.</p> <p>2- Parallèlement, ce nombre de 10 logements cumulés aux autres possibilités du fait de la réhabilitation de bâtiment anciens (seconde OAP), risque de conduire à un apport important de population.</p> <p>3- L'OAP prévue rue de Wideville se fera elle en une seule phase (soit 10 logements) ou en deux phases (1x4 au nord + 1x6 au sud). Il serait judicieux de la faire en deux phases et éventuellement de ne faire la deuxième phase qu'en fonction du nombre de logements qui se fera dans les bâtiments anciens.</p>	<p>1. La programmation a été revue à la hausse.</p> <p>2. Le PLU permet la création de 35 nouveaux logements au total, à l'horizon 2030-2035, ce qui correspond à un apport d'environ 90 nouveaux habitants. Cet objectif est apparu raisonnable au regard des évolutions démographiques passées, et permet à Davron de préserver un cadre de vie qualitatif tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants.</p> <p>3. L'OAP peut être réalisée en une ou deux phases. Dans tous les cas, le futur porteur de l'opération devra respecter les prescriptions définies dans l'OAP (nombre de logements, espaces verts, liaison douce, etc.). Par ailleurs, l'objectif démographique a été calculé en comptabilisant l'ensemble des capacités de réhabilitation et l'ensemble du potentiel défini sur le terrain rue de Wideville.</p>

N°	Nom	Points soulevés, observations, demandes	Réponse Commune de Davron
3	M. Christophe Duprat	<p>1- la zone N3 consacrée au futur agrandissement du cimetière : au regard des capacités dénombrées par M. Duprat, ce dernier considère comme prématuré de prévoir une extension du cimetière.</p> <p>2- S'interroge sur la possibilité de réaliser cette extension en zone agricole et non en zone naturelle.</p> <p>3. Se demande pour quelle raison la zone N3 n'apparaît pas dans les documents au début de l'enquête.</p> <p>4. Se demande pour quelle raison un micro zonage N2 a été réalisé pour permettre la réalisation de la STEP, et pourquoi cette dernière n'a pas été réalisée en zone agricole dans la mesure où c'est un équipement d'intérêt collectif. Trouve incohérent le fait de pouvoir réaliser des salles de spectacle dans la zone agricole et non des stations d'épuration.</p> <p>5. La zone N2, était sous dimensionnée dans le document « 5 règlement ». Elle paraît 2 fois plus longue en réalité.</p> <p>6. Déploie le fait de ne rien pouvoir construire dans la zone agricole.</p>	<p>1. Pour information, cet emplacement réservé était également inscrit au POS. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il est apparu opportun de conserver cet emplacement dans la mesure où la récupération des concessions abandonnées est difficile à mettre en oeuvre. La préservation de cet emplacement réservé permettrait alors à répondre à de futurs besoins.</p> <p>2. La destination envisagée (extension du cimetière) n'a pas de vocation agricole, ce qui ne justifie pas la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) en zone agricole. La définition d'un STECAL en zone naturelle est apparue plus appropriée. De plus, cette zone s'inscrit en continuité de la zone naturelle (bois de Wideville).</p> <p>3. La zone N3 apparaît sur le plan de zonage intégré au dossier d'enquête publique. L'extrait couleur situé en en-tête du règlement de la zone naturelle n'intègre effectivement pas la zone N3. Il s'agit là d'une erreur matérielle. Ce plan couleur n'a aucune valeur réglementaire et a un caractère illustratif. Le plan de zonage (pièce 6) est la pièce à prendre en compte.</p> <p>4. La future STEP fait l'objet d'un STECAL N2 pour les mêmes raisons que celles évoquées pour l'extension du cimetière. Les équipements ne doivent par remettre en cause le caractère naturel ou agricole du site, et donc une salle de spectacle ne pourrait pas être réalisée en zone A ou N. Le tableau des destinations autorisées ou interdites est donc été ajusté pour interdire les salles de spectacle en zone A et N, ainsi que les établissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale.</p> <p>5. La zone N2 apparaît sur le plan de zonage. L'image à caractère indicatif dans le règlement écrit n'est pas à jour et l'est dans le cadre de l'approbation du PLU.</p> <p>6. La zone A est strictement inconstructible et n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions afin de préserver les larges vues sur le grand paysage de la Plaine de Versailles et de préserver le village de nuisances liées à l'activité agricole. Deux sous-</p>

N°	Nom	Points soulevés, observations, demandes	Réponse Commune de Davron
		<p>7. Indique l'absence de règlement de la zone Aa.</p> <p>8. Trouve que le zonage de la zone Ac est abusif dans la mesure où il exclue toute possibilité d'évolution des exploitations agricoles, et cantonne les exploitations le long de la départementale.</p>	<p>secteurs Aa et Ac ont été définis pour permettre l'accueil de nouvelles constructions à vocation agricole.</p> <p>7. La zone Aa peut accueillir des constructions liées à l'activité agricole et forestière, telles que des hangars ou granges. Ce point est précisé dans le règlement, dans le cadre de l'approbation du PLU.</p> <p>8. Le zonage Ac a été défini dans un souci de préservation du paysage, et notamment de vues sur le Plaine de Versailles. Les secteurs pouvant accueillir les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole sont situés à l'est de la commune, à proximité de la départementale. Ces secteurs, néanmoins vastes, ne présentent pas d'enjeu particulier en termes de paysage et de vues lointaines sur le grand paysage. Ils sont également suffisamment éloignés des habitations pour ne pas générer de nuisances, et sont situés à proximités de constructions à destination agricole déjà existantes. Par ailleurs, il est également possible d'implanter des constructions à destination d'exploitation agricole et/ou forestière (de type hangar) au sein de la zone Aa, ce qui rend possible les possibilités d'évolutions des exploitations agricoles.</p> <p>9. Le projet de parc de stationnement défini en entrée de village a pour objectif de pallier aux problèmes de circulation et de stationnement existants et futurs au regard des projets envisagés. En effet, la localisation du parc de stationnement évitera un certain nombre de traversées du village par les voitures.</p> <p>10. Les possibilités de constructions dans la zone N1 sont strictement encadrées par le règlement du PLU. Ce dernier prévoit en effet la possibilité de créer des hébergements à vocation touristique, qui peuvent être bénéfiques pour l'attractivité de la commune.</p>
	<p>9- Déploire que les réhabilitations de fermes génèreront de la circulation, alors que l'activité agricole projetée en générera moins.</p> <p>10- S'interroge sur la pertinence de la création d'une zone N1 où les hébergements touristiques sont permis.</p>		