

DÉPARTEMENT DES YVELINES

**COMMUNES DE BAILLY, L'ÉTANG-LA-VILLE,
MAREIL MARLY, NOISY-LE-ROI, ST-CYR-L'ÉCOLE,
ST-GERMAIN-EN-LAYE et VERSAILLES**

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

**MISE EN COMPATIBILITÉ
DES DOCUMENTS D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE VERSAILLES**

**PHASE 1
DU PROJET DE TANGENTIELLE OUEST
ST-GERMAIN-EN-LAYE RER A/ST-CYR-L'ÉCOLE RER C**

**CONCLUSIONS ET AVIS
DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

1 - Préambule

La mise en compatibilité des plans d'occupation des sols (POS) lors de la déclaration d'utilité publique d'une opération est régie par l'article L 123-16 du Code de l'Urbanisme et la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) modifiée et complétée par la loi urbanisme et habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003.

Ainsi, l'article L123-16 prévoit :

« La déclaration d'utilité publique ... d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme que si :

- a) L'enquête publique concernant cette opération, a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence,*
- b) L'acte déclaratif d'utilité publique ... est pris après que les dispositions proposées par l'Etat pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune, de l'établissement public mentionné à l'article L 122-4, s'il en existe un, de la région, du département et des organismes mentionnés à l'article L 121-4, et après avis de l'organe délibérant*

La déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du plan .

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsqu'elle est prise par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Lorsqu'elle est prise par une autre personne publique, elle ne peut intervenir qu'après mise en compatibilité du plan par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, en cas de désaccord, par arrêté préfectoral.

Dès l'ouverture de l'enquête publique et jusqu'à l'adoption de la déclaration d'utilité publique, le plan local d'urbanisme ne peut plus faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité».

. / ...

2 - Tracé du projet de la Tangentielle Ouest

Le projet de la Tangentielle Ouest sur la Commune de Versailles permet de relier avec le tram train la gare de St Cyr RER C à la gare RER A de St germain en Laye. Ce tracé passe par le site de la caserne Pion du Nord au Sud. Il emprunte l'ancienne voie de la grande ceinture (GC) non exploitée. Un raccordement avec la gare de St Cyr est prévu sur une longueur de 700 mètres.

A l'est de la commune, une voie de liaison permet d'accéder à la gare de Versailles-Matelots où est projeté le centre de maintenance.

3 - Modifications à apporter

Le PLU de la commune de Versailles a été approuvé le 9 septembre 2006. Il a subi une révision partielle approuvée le 14 novembre 2011.

La mise en compatibilité comprend la modification :

- Sur le plan de zonage; déclassement des emprises nécessaires à la réalisation du projet au droit de la virgule de St Cyr, sur une superficie de 26 500 m²,
- du plan de zonage; intégrer en zone UM les emprises actuellement en zone NP,
- du rapport de présentation; tableau des évolutions géographiques indiquant les répercussions de l'emprise des 26 500 m²,
- de lever la servitude de type article L.123.2-a du code de l'urbanisme au droit des emprises du projet sur une superficie de 9,6 ha environ.

4 - Avis motivé

L'enquête relative à la mise en compatibilité du PLU a été effectuée en même temps que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pendant la durée de l'enquête aucune observation n'a eu comme sujet la modification du PLU de Versailles de la part du public. Par contre le Conseil municipal de la Ville de Versailles a émis quelques remarques qu'il demande de prendre en compte.

La Commission d'enquête donne un avis favorable avec des recommandations à la déclaration d'utilité publique du projet tel que présenté à l'enquête et ne peut qu'approuver la mise en compatibilité du PLU de Versailles qui doit en découler.

5 - Conclusions de la commission d'enquête.

A l'issue d'une enquête ayant duré 30 jours,

./...

Attendu que la publicité par affichage a été faite dans les délais et pendant la durée de l'enquête,

Attendu que les publications dans les journaux ont été faites dans 3 journaux 15 jours avant le début de l'enquête et répétés dans les mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête,

Attendu que les dossiers d'enquête ont été mis à la disposition du public dans les mairies des 7 communes concernées pendant la durée de l'enquête,

Attendu que la commission d'enquête a tenu les 15 permanences prévues pour recevoir le public,

Attendu que les termes de l'arrêté préfectoral qui a organisé l'enquête relative à la mise en compatibilité du PLU semblent avoir été respectés,

Attendu que la Commission d'enquête n'a à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête,

Considérant que la mise en compatibilité du PLU est conforme au code de l'urbanisme et plus particulièrement à son article L.123-14,

Considérant que le projet proposé présente un caractère d'intérêt public,

Considérant que la municipalité de Versailles demande de bien respecter les emprises actuellement non exploitées de l'ancienne ligne de la grande ceinture.

Considérant que la municipalité de Versailles demande à ce que les emprises du projet respectent bien les limites de la zone UM du PLU, dédiée aux activités ferroviaires. La mise en œuvre de l'abaissement du profil du pont existant sous la RD10 devra se réaliser en préservation des lieux sans impacter l'entrée de la ville.

Considérant que la municipalité de Versailles regrette que les surfaces de la zone NP et des EBC soient diminuées au profit d'une augmentation de la zone UM. Elle demande que la démarche de compensation évoquée le 22 avril 2013 soit menée à son terme.

Considérant que l'emprise de 5 ha pour la réalisation du centre de maintenance est disproportionnée et qu'il est important d'optimiser cet équipement.

Considérant qu'il est indispensable que le STIF prenne en compte les servitudes d'utilité publique concernant la protection des sites et monuments historiques protégés et que la commune ne supportera aucun frais relatifs à d'éventuelles études complémentaires au projet de la TGO.

Considérant que la Commission d'enquête estime la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Versailles découlant des conclusions émises concernant l'Utilité Publique du projet de réalisation du projet de la Tangentielle Ouest, hautement souhaitable.

En conséquence la Commission d'enquête, donne un

avis favorable

à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Versailles telle que **décrite ci avant** avec la **recommandation** suivante :

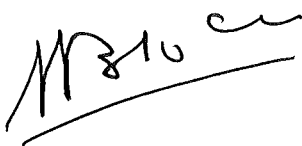
Recommandation : La Commission d'enquête demande que les remarques de la Ville de Versailles soient prises en compte.

Guyancourt le 30 août 2013

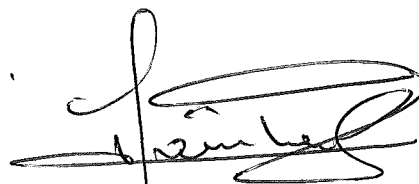
la Commission d'enquête



Pierre Barber
membre



Maurice Bloch
président



Yves Maënhaut
membre