

Procédure d'enquête publique
Commune de Vélizy-Villacoublay

Modification du PLU

Rapport et Conclusions

JY Laffont Commissaire enquêteur

Référence E22000019/78

Table des matières

1. Objet de l'enquête	6
1.1 L'objectif de la demande.....	6
1.2 La désignation du commissaire enquêteur.....	6
1.3 Modalités d'organisation de l'enquête	7
2 Déroulement de l'enquête	7
2.1 Le dossier d'enquête	7
2.2 Entretien avec le demandeur et visite des lieux.....	8
2.3 La publicité de l'enquête.....	8
2.3.1 La publicité dans les journaux.....	8
2.3.2 Les autres formes de publicité.....	8
2.4 Les permanences	8
2.5 La fin de l'enquête	9
2.5.1 Les observations recueillies	9
2.5.2 Communication des observations recueillies.....	9
2.5.3 Réponse du maître d'ouvrage.....	9
2.6 Avis du commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête.....	9
3 Analyse des observations	10
3.1 Observations déposées par M. et Mme PENOUILH	10
3.1.1 Existe -t-il un Plan Climat Air Energie territorial (PCAET) s'appliquant à la commune de Vélizy ?.....	10
3.1.2 Si oui, pourquoi n'en n'est-il pas fait mention dans le PLU ?.....	10
3.1.3 Pourquoi envisager pour l'OAP du mail une démolition et une reconstruction de 150 logements, ce qui va générer pollution et consommation d'énergie ?	10
3.1.4 Quelles sont les précautions prises pendant les travaux pour la protection de l'environnement ?	10
3.1.5 Il existe dans le PLU des règles de destruction remplacement pour les zones arborées. Pourquoi n'en est-il pas de même pour les bâtiments ?.....	11
3.1.6 Y a-t-il eu une évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'OAP Grange Dame Rose ?	11
3.1.7 Compte tenu de la proximité de la forêt, les travaux ne vont-ils pas perturber la vie des animaux ? Une concertation serait nécessaire avec les associations de protection de l'environnement, d'autant plus que la MRAE n'a pas estimé nécessaire d'effectuer une analyse environnementale.....	11
3.1.8 Dans le projet d'aménagement de la Grange Dame rose, le pourcentage de logements sociaux est de 25%, ce qui est insuffisant pour que la ville de Vélizy-Villacoublay rattrape son retard dans ce domaine.....	12

3.1.9 Les besoins en logements PLUS et PLAI sont-ils pris en compte dans les 3 OAP programmées dans le PLU ?	12
3.1.10 Le Programme Local de l'Habitat (PLH) n'a toujours pas vu le jour à Versailles Grand Parc. Il aurait permis de faire un bilan précis des besoins sachant qu'il y a actuellement plus de 1600 demandes de logement sur la commune de Vélizy-Villacoublay.	12
3.1.11 Il faudrait prévoir une concertation qui permette aux habitants de Vélizy-Villacoublay de s'exprimer sur toutes les OAP du PLU.	13
3.1.12 Quelles sont les conséquences en termes d'emploi de la transformation du site industriel de la Grange Dame rose en secteur d'habitation ?	13
3.1.13 Qu'en est-il du devenir des emplois localisés sur cette zone ?	13
3.1.14 Compte tenu du grand nombre de logements et donc de l'augmentation importante de la population sur le secteur Grange Dame Rose, quels sont les services et équipements publics prévus pour répondre à ces nouveaux besoins ?	13
3.1.15 Quels aménagements urbains sont prévus (parkings, compatibilité avec les différents modes de déplacement) ? Il faudrait organiser une consultation avec les associations représentant les PMR.	14
3.1.16 Est-il prévu un centre de santé fonctionnant en dispensaire ?	14
3.1.17 Est-il prévu des espaces pour l'installation de commerce ?	14
3.1.18 Quelle est l'incidence de l'extension éventuelle de la caserne de CRS par rapport au projet d'OAP du Mail sur la zone UA ?	14
3.1.19 Cette demande du ministère de l'intérieur est très tardive. Est-elle conforme à la réglementation ?	14
3.1.20 Le raccordement obligatoire au chauffage urbain devrait s'accompagner de l'installation de compteurs individuels permettant un meilleur contrôle de la consommation.	15
3.2 Observation de M. Bonnal	15
3.3 Observation de M. et Mme Mondo	15
3.4 Demande de la préfecture de police	16
3.5 Observations de M. Durand	16
3.5.1 Quelles sont les orientations réelles du projet contenu dans l'OAP de la rue Marcel Sembat (zone UF) ?	16
3.5.2 Est-il possible d'en connaître le calendrier ?	16
3.5.3 Le contenu de la décision N° 2021-486 prise le 17 août 2021 relative à l'attribution d'un marché à la société SEGAT pour La définition de la DUP pour la mise en œuvre de l'OAP Marcel Sembat doit être connu de tous.	17
3.6 Observation de M. Jamal Dekali	17
3.6.1 Sur les 1250 logements projetés, M. Dekali déplore qu'il ne soit prévu que 25% de logements sociaux.	17
3.6.2 Il n'y a pas assez de logements sociaux de qualité à Vélizy-Villacoublay. Les logements de 3,4 et 5 pièces font cruellement défaut à ce jour.	17
3.6.3 Il n'y a pas, dans le projet de résidence intergénérationnelle	17

3.6.4 M. Dekali déplore l'absence d'accession sociale à la propriété réservée prioritairement aux véliziens en respectant certains critères sociaux.....	17
3.6.5 M. Dekali constate l'absence d'opérations en B.R.S. (Bail Réel Solidaire) réservée prioritairement aux Véliziens.....	18
3.6.6 M. Dekali constate l'absence d'habitat participatif avec appel à projets qui consiste à regrouper de futurs acquéreurs qui définissent ensemble un projet commun d'habitat participatif à Vélizy-Villacoublay.....	18
3.6.8 M. Dekali regrette que les écoles maternelle René Dorme et élémentaire Simone Veil ne soient pas regroupées dans un lieu unique comme toutes les autres écoles de Vélizy-Villacoublay.....	19
3.6.9 M. Dekali regrette l'absence d'un « city stade » pour tous qui ne devra pas être trop loin du groupe scolaire élémentaire.....	19
3.6.10 M. Dekali souhaiterait que le projet contienne une maison pour tous qui favoriserait le lien social.....	19
3.6.11 Par ailleurs, en zone UA est prévu un projet de destruction de 150 logements en bon état qui devra être abandonné.....	20
3.7 Observation de M. et Mme Albugues.....	20
3.7.1 M et Mme Albugues émettent un avis favorable à la nouvelle rédaction de l'article UE9 relative au calcul de l'emprise au sol pour les grandes parcelles.....	20
3.7.2 M et Mme Albugues émettent un avis favorable à règle incitant à la création de haies végétales telle que prévue dans l'article Ue11.....	20
3.7.3 En revanche, M et Mme Albugues émettent un avis défavorable à l'interdiction de créer des toitures terrasses.....	20
3.8 Observation de Mme Fanny Gregorczyk.....	20
3.9 Observations de M. et Mme Stangret.....	21
3.9.1 M. et Mme Stangret souhaiteraient que la taille minimum des bâtiments soit relevée à 7 mètres à l'égout.....	21
3.9.2 M. et Mme Stangret émettent un avis favorable à la nouvelle rédaction de l'article UE9 relative au calcul de l'emprise au sol pour les grandes parcelles.....	21
3.10 Observation de Mme Cutard.....	21
3.10.1 Mme Cutard considère comme essentiel de préserver les arbres dans les espaces libres et les plantations.....	21
3.10.2 Mme Cutard pense toutefois qu'il serait utile de prévoir, au cas par cas, la possibilité d'effectuer des coupes franches.....	21
3.11 Observation de M. Belouder.....	22
3.11.1 M. Belouder considère que les opérations prévues dans le PLU pour les zones UK semblent augmenter l'opération « bétonnage ».....	22
3.11.2 Il ne semble pas que soit prévue l'augmentation des logements sociaux en 2/3/4 pièces.....	22
3.11.3 Il serait bon que les règles relatives aux clôtures soient rappelées aux propriétaires et à la mairie pour qu'elles soient appliquées.....	22

3.12 Observations de M. Daviau	22
3.12.1 Le nombre de logements sociaux dans la nouvelle opération est insuffisant Il faudrait avoir 30% pour objectif de manière à atteindre les 25% réglementaires au niveau de la commune.	22
3.12.2 Le niveau d'équipement public paraît faible sur la zone Grange Dame Rose	23
3.12.3 Les ajouts de règlement sur les clôtures dans les zones pavillonnaires sont excessivement tatillons et contraignants.	23
3.12.4 Les contraintes sur la pose des panneaux solaires sont inutiles et contre-productives.	23
3.13 Observations de Mme Lorren-Illy	24
3.13.1 Avis favorable à la modification des règles de calcul des emprises au sol prévues dans l'article Ue9.	24
3.13.2 Il manque un mot dans la rédaction de l'article UE11-4	24
3.13.3 Quels sont les espaces protégés cités dans l'article UE13 ?	24
3.13.4 Prévoir la possibilité d'autoriser des toits terrasses jusqu'au premier étage.	24
3.14 Observation de Mme Fanny Riaud	24
3.15 Observation de Mme Adelina Merutiu	25
3.16 Observations de M. Bernard Baur au nom de la société Dassault Système SE	25
3.16.1 M. Baur indique que le nombre de logements à construire est imprécis car on trouve deux valeurs différentes (1250 et 1400) dans la même note de présentation.	25
3.16.2 Le projet est imprécis sur trois points :	25
3.16.2.1 L'emplacement des arrêts de bus	25
3.16.2.2 Les entrées riveraines.....	26
3.16.2.3 Le rondpoint de Villacoublay.....	26
3.16.2.4 Jusqu'à quel point va conduire « l'apaisement de la circulation » prévu dans le projet pour la rue Grange Dame Rose ?	26
3.16.4.5 M. Baur propose de prévoir avec l'ONF des connexions avec la piste forestière parallèle à la rue Grange Dame Rose	26
4 Avis des personnes publiques	27
4.1 Avis de la MRAe (Annexe 9)	27
4.2 Avis du Conseil Départemental des Yvelines (Annexe 10)	27
4.3 Avis de la Chambre de commerce et d'Industrie (Annexe 11)	28
4.4 Avis de la Chambre Régionale d'Agriculture et Territoires (Annexe 12)	28
5 Avis et conclusion du commissaire enquêteur sur la modification du PLU de la commune de Vélizy-Villacoublay	29
5.1 Sur la légalité de la procédure	29
5.2 Sur le contenu du projet	29
Liste des annexes	31

1. Objet de l'enquête

La commune de Vélizy-Villacoublay a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 26 avril 2017. Comme tous les documents de ce type, l'objectif du PLU est d'assurer un développement harmonieux de la commune. Celle de Vélizy présente, entre autres particularités, la caractéristique de disposer de plus d'emplois que d'habitants. C'est un avantage certain. Mais la conséquence en est la présence d'un fort trafic préjudiciable au confort des habitants.

De ceci découle la volonté de construire de nouveaux logements pour rapprocher habitations et lieux de travail en diminuant par le fait les besoins en matière de transport.

1.1 L'objectif de la demande

C'est la raison de cette demande de modification qui a pour objectif de mettre en œuvre la deuxième phase de l'aménagement de la zone « Grange Dame Rose » pour y construire plus de 1200 logements dans un nouveau quartier conçu pour accueillir en outre des équipements publics.

Pour cela, une modification du plan de zonage est envisagée par la création d'un sous-secteur spécifique UKa et l'instauration de deux servitudes de localisation afin de développer des sentes piétonnes.

Par ailleurs d'autres zones (UA, UB, UC, UD, UE et UK) sont concernées par des modifications portant principalement sur des règles spécifiques en matière d'abattage d'arbres.

Enfin, d'autres modifications de moindre importance figurent dans le projet de modification. Elles concernent :

- Le type, la couleur et la hauteur des clôtures (Zones UE, UG et UH)
- Une modification du pourcentage d'emprise au sol (zones UE et UH).
- Une obligation de raccordement au chauffage urbain pour les constructions nouvelles situées dans la zone UJ,
- L'extension de l'espace paysager protégé sur la partie Sud de l'O.A.P. Grange Dame Rose.
- L'assouplissement des règles d'emprise au sol et d'implantation en zone UCd pour les stations-services existantes liées aux infrastructures autoroutières.

Durant le premier semestre de l'année 2022 ont été sollicités les avis des Personnes publiques associées.

1.2 La désignation du commissaire enquêteur

Les avis nécessaires ayant été fournis, il a pu être procédé à la mise en place de l'enquête publique.

Par décision en date du 23 février 2022 Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, a désigné comme Commissaire enquêteur Monsieur Jean-

Yves LAFFONT, conseiller général des établissements de santé (ER) à l'Inspection Générale des Affaires Sociales (IGAS). (Voir annexe 1).

1.3 Modalités d'organisation de l'enquête

Par arrêté en date du 11 avril 2022, Monsieur Pascal Thévenot, maire de Vélizy-Villacoublay, a ouvert l'enquête. (Voir annexe 2).

Cet arrêté indique les modalités de l'enquête publique qui devra avoir les caractéristiques suivantes :

- L'enquête se déroulera du vendredi 23 mai 2022, 09h00 au vendredi 22 juin 2022, 17h00. Trois permanences seront tenues à la mairie de Vélizy-Villacoublay :
- Durant toute la période de l'enquête un registre côté et paraphé par le commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public en la mairie de Vélizy-Villacoublay.
- Une adresse internet sera également à la disposition des personnes intéressées. Celles-ci pourront également écrire au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie de Vélizy-Villacoublay
- Enfin, le public pourra faire parvenir ses observations et propositions par courrier électronique à l'adresse suivante : modificationplu@velizy-villacoublay.fr.
- Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête devra être publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelée dans les 8 premiers jours de l'enquête dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.
- Cet avis devra être affiché au siège de l'enquête, à la mairie de Vélizy-Villacoublay, et sur l'ensemble des tableaux d'affichage dont dispose la commune et publié par tout autre procédé en usage dans la commune ainsi que sur le site internet la commune de Vélizy-Villacoublay.
- A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Vélizy-Villacoublay aux jours et heures habituels d'ouverture pendant une durée d'un an ainsi que sur le site internet de la commune.

2 Déroulement de l'enquête

2.1 Le dossier d'enquête

Le dossier remis au commissaire enquêteur et au public comprend 4 catégories de document :

- Une note de présentation de la modification (9 pages)
- Une présentation de l'OAP (4 pages)
- Le règlement du PLU avec les projets de modification (159 pages)
- Un projet de plan de zonage

A ces documents étaient joints les avis des différentes personnes publiques consultées :

- La Mission Régionale d’Autorité Environnementale (MRAe) qui a remis son avis le 10 février 2022
- Le Conseil Départemental des Yvelines dont la commune de Vélizy Villacoublay a reçu l’avis le 30 mai 2022
- La Chambre Régionale d’Agriculture de Région Ile de France dont l’avis a été remis le 26 avril 2022,
- La Chambre de Commerce et d’Industrie départementale de Versailles-Yvelines dont l’avis été remis le 9 mai 2022.

2.2 Entretien avec le demandeur et visite des lieux

Le 17 mars 2022, un premier entretien a été organisé avec M. Villemin, directeur de l’urbanisme de la commune de Vélizy-Villacoublay.

Durant, cette entrevue ont été examinés les différents aspects du projet dans tous ses aspects : évolution des besoins de la commune, prise en compte des désirs des habitants, respect de l’environnement, volonté d’intégrer le projet dans un ensemble harmonieux et accueillant...

Le 22 mars ; a été organisée une visite des lieux de réalisation de la partie principale du projet de modification du PLU, à savoir le remplacement d’une zone de bâtiments professionnels en partie désaffectés par la création de 1250 logements.

On a pu constater qu’une grande partie du bâti était inoccupée et que certains immeubles étaient même squattés.

Il a été rappelé que la forêt proche, qui longe le secteur « Grange Dame Rose » et qui est un des atouts de la commune, devait être bien intégrée dans le projet.

2.3 La publicité de l’enquête

2.3.1 La publicité dans les journaux

- Conformément à la réglementation l’enquête publique doit être annoncée au plus tard dans les 15 jours qui précèdent le début de l’enquête. (Annexes 4,5,6 et 7)

2.3.2 Les autres formes de publicité

L’affiche jaune habituelle a été réalisée et elle a bien été posée sur les différents panneaux communaux. (Annexe 8)

- De même, les sites internet permettant à toutes les personnes intéressées de déposer leurs observations ont bien été ouverts et annoncés par l’affiche. (Annexe 3)

2.4 Les permanences

Trois permanences ont été tenues :

- Le lundi 30 mai 2022 de 09h00 à 12h00,
- Le samedi 11 juin de 09h00 à 12h00,
- Le mercredi 22 juin 2022 de 14h00 à 17h00 (clôture de l’enquête).

A la mairie de Vélizy-Villacoublay, une salle de réunion accueillante et une salle d’attente ont été mises à disposition du commissaire enquêteur pour qu’il puisse recevoir le public dans les conditions de confort et de confidentialité nécessaires.

Ces permanences se sont déroulées sans incident et toutes les personnes qui le désiraient ont pu être entendues.

2.5 La fin de l'enquête

2.5.1 Les observations recueillies

Il y a eu 14 visites à La mairie de Vélizy-Villacoublay produisant 58 observations et 6 messages envoyés par mail dont trois reproduisent le message déposé sur le registre. Ces 6 messages ont généré 6 observations.

Ce sont donc au total 64 observations qui ont été déposées sur les différents registres mis à la disposition du public. Un certain nombre de ces observations se recoupent, mais pour la plus grande lisibilité des réponses du maître d'ouvrage et la parfaite information du public, il ne sera fait aucun regroupement.

2.5.2 Communication des observations recueillies

Par mail en date du 18 juillet 2022, les observations recueillies ont été communiquées à M. Villemin, Directeur de l'urbanisme de la commune de Vélizy-Villacoublay. Une réunion téléphonique a eu lieu le 20 juillet pour commenter les modalités de l'enquête et expliciter les observations reçues.

2.5.3 Réponse du maître d'ouvrage.

En date du 23 juillet, le commissaire enquêteur a reçu le mémoire en réponse de la part du maître d'ouvrage.

2.6 Avis du commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête

Le commissaire enquêteur considère que les conditions dans lesquelles s'est déroulée l'enquête sont conformes à la réglementation.

Elles ont permis une information suffisante du public et elles lui ont donné toutes possibilités de s'exprimer librement et complètement sur le sujet.

Tous les avis réglementaires ont été sollicités et dûment intégrés dans le dossier de consultation qui était clair et bien présenté.

3 Analyse des observations

- En noir, les observations du public
- En vert, les réponses du maître d'ouvrage
- En bleu, l'avis du commissaire enquêteur

3.1 Observations déposées par M. et Mme PENOUILH

3.1.1 Existe -t-il un Plan Climat Air Energie territorial (PCAET) s'appliquant à la commune de Vélizy ?

Réponse du maître d'ouvrage

Le PCAET est en cours d'élaboration par la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc dont la commune fait partie.

Avis du commissaire enquêteur

Le PCAET est effectivement en cours d'élaboration

3.1.2 Si oui, pourquoi n'en n'est-il pas fait mention dans le PLU ?

Réponse du maître d'ouvrage

Le PCAET est intercommunal et dépasse le cadre d'une simple modification du PLU qui ne remet pas en cause l'économie générale du PLU ?

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme

3.1.3 Pourquoi envisager pour l'OAP du mail une démolition et une reconstruction de 150 logements, ce qui va générer pollution et consommation d'énergie ?

Réponse du maître d'ouvrage

L'OAP du Mail n'est pas concernée par le projet de modification du PLU.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme

3.1.4 Quelles sont les précautions prises pendant les travaux pour la protection de l'environnement ?

Réponse du maître d'ouvrage

Le projet n'en est pas à la phase travaux, Le PLU définit juste les règles d'urbanisme applicables

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme

3.1.5 Il existe dans le PLU des règles de destruction remplacement pour les zones arborées. Pourquoi n'en est-il pas de même pour les bâtiments ?

Réponse du maitre d'ouvrage

Ces règles concernant les plantations s'avèrent nécessaires pour préserver le patrimoine arboré. Pour les bâtiments, le renouvellement peut s'avérer nécessaire pour répondre à de nouvelles normes techniques et environnementales et décroiser certains espaces urbains

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme

3.1.6 Y a-t-il eu une évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'OAP Grange Dame Rose ?

Réponse du maitre d'ouvrage

Le dossier de modification du PLU a bien été transmis à l'autorité environnementale et la dispense d'évaluation figure au dossier

Avis du commissaire enquêteur

Effectivement La MRAe dans son avis du 10 février 2022 a dispensé le projet d'une analyse environnementale. (Voir annexe 9)

3.1.7 Compte tenu de la proximité de la forêt, les travaux ne vont-ils pas perturber la vie des animaux ? Une concertation serait nécessaire avec les associations de protection de l'environnement, d'autant plus que la MRAE n'a pas estimé nécessaire d'effectuer une analyse environnementale.

Réponse du maitre d'ouvrage

Le site est actuellement entièrement hermétique et dédié aux entreprises. Le projet urbain fera entrer l'ambiance forestière dans le futur quartier et fera au contraire diffuser la biodiversité animale. Le projet est d'ailleurs élaboré avec l'intervention d'un écologue. L'APE locale Ursine Nature sera associée au projet.

Avis du commissaire enquêteur.

Avis conforme. Le projet tel qu'il est dessiné dans les documents figurant dans le dossier fait apparaître une liaison avec la forêt qui pénètre au milieu des bâtiments projetés.

3.1.8 Dans le projet d'aménagement de la Grange Dame rose, le pourcentage de logements sociaux est de 25%, ce qui est insuffisant pour que la ville de Vélizy-Villacoublay rattrape son retard dans ce domaine.

Réponse du maître d'ouvrage

Avec la dernière résidences jeunes, la Ville va pratiquement atteindre le taux légal de 25%. Le projet permettra de stabiliser ce taux tout en proposant des logements haut de gamme s'adressant à un public demandeur (cadres du pôle d'activités) qui ne trouve plus à se loger dans les quartiers pavillonnaires véliziens, lesquels ne peuvent plus s'étendre.

Avis du commissaire enquêteur.

Avis conforme

3.1.9 Les besoins en logements PLUS et PLAI sont-ils pris en compte dans les 3 OAP programmées dans le PLU ?

Réponse du maître d'ouvrage

Une répartition entre le PLAI, le PLUS et le PLS sera proposée par le bailleur social et conforme aux attentes de la DDT.

Avis du commissaire enquêteur.

Avis conforme. Il restera à vérifier la réalité de ces engagements le moment venu.

3.1.10 Le Programme Local de l'Habitat (PLH) n'a toujours pas vu le jour à Versailles Grand Parc. Il aurait permis de faire un bilan précis des besoins sachant qu'il y a actuellement plus de 1600 demandes de logement sur la commune de Vélizy-Villacoublay.

Réponse du maître d'ouvrage

Le PLH est intercommunal et dépend de l'agglomération Versailles Grand Parc. La commune ne maîtrise donc pas le planning d'élaboration

Avis du commissaire enquêteur.

Avis conforme

3.1.11 Il faudrait prévoir une concertation qui permette aux habitants de Vélizy-Villacoublay de s'exprimer sur toutes les OAP du PLU.

Réponse du maitre d'ouvrage

La modification du PLU porte uniquement sur l'OAP Grange Dame Rose pour laquelle une première réunion publique a déjà eu lieu (18/05/2022). D'autres réunions suivront tout au long de l'avancement du projet urbain.

Avis du commissaire enquêteur.

Avis conforme. Il reviendra aux associations locales de solliciter la mairie pour l'organisation de ces réunion.

3.1.12 Quelles sont les conséquences en termes d'emploi de la transformation du site industriel de la Grange Dame rose en secteur d'habitation ?

Réponse du maitre d'ouvrage

Une grande partie des bâtiments est déjà vide d'employés et l'activité de Thalès va être déplacée sur l'autre site de l'entreprise situé avenue Morane Saulnier et rue du Maréchal Juin.

Avis du commissaire enquêteur.

Avis conforme.

3.1.13 Qu'en est-il du devenir des emplois localisés sur cette zone ?

Réponse du maitre d'ouvrage Commune de Vélizy-Villacoublay Modification de PLU Synthèse des observations Page 5 Comme indiqué précédemment, les emplois existants seront maintenus et seulement déplacés.

Avis du commissaire enquêteur.

Avis conforme

3.1.14 Compte tenu du grand nombre de logements et donc de l'augmentation importante de la population sur le secteur Grange Dame Rose, quels sont les services et équipements publics prévus pour répondre à ces nouveaux besoins ?

Réponse du maitre d'ouvrage

L'école en cours de construction allée Jean Monnet est prévue pour accueillir les enfants du quartier. Des commerces, restaurants et un espace associatif sont prévus en pieds d'immeubles au niveau du mail central

Avis du commissaire enquêteur.

Avis conforme

3.1.15 Quels aménagements urbains sont prévus (parkings, compatibilité avec les différents modes de déplacement) ? Il faudrait organiser une consultation avec les associations représentant les PMR.

Réponse du maître d'ouvrage

Les parkings réglementaires seront prévus en sous-sol pour promouvoir les espaces verts et les circulations douces en surface. L'emprise routière de la rue Grange Dame Rose sera réduite afin d'augmenter l'emprise des circulations douces. L'ensemble du nouveau quartier sera dédié aux circulation douces, à l'exception des services nécessaires (pompiers, enlèvement des ordures ménagères). L'ensemble du quartier sera, bien entendu, accessible aux PMR, conformément à la réglementation en vigueur.

Avis du commissaire enquêteur.

Avis conforme

3.1.16 Est-il prévu un centre de santé fonctionnant en dispensaire ?

Réponse du maître d'ouvrage

Il existe déjà un cabinet médical important (24 professionnels de santé) dans le quartier Louvois.

Avis du commissaire enquêteur.

Avis conforme

3.1.17 Est-il prévu des espaces pour l'installation de commerce ?

Réponse du maître d'ouvrage

C'est bien prévu sur l'OAP modifiée (Mail central et allée Latécoère).

Avis du commissaire enquêteur.

Avis conforme

3.1.18 Quelle est l'incidence de l'extension éventuelle de la caserne de CRS par rapport au projet d'OAP du Mail sur la zone UA ?

Réponse du maître d'ouvrage

C'est un cantonnement de passage (hébergement) existant depuis l'origine de la ville nouvelle (années soixante). Il ne crée pas de perturbation à la vie de quartier et participe même parfois à la sécurité locale (sur le centre commercial Westfield Vélizy 2 notamment)

Avis du commissaire enquêteur.

Avis conforme.

3.1.19 Cette demande du ministère de l'intérieur est très tardive. Est-elle conforme à la réglementation ?

Réponse du maître d'ouvrage

Ce sujet sera étudié avec la Préfecture des Yvelines Commune de Vélizy-Villacoublay

Avis du commissaire enquêteur.

Avis conforme sur la réponse du maître d'ouvrage. L'avis sur la demande du ministère de l'intérieur sera examiné au point 3.4.

3.1.20 Le raccordement obligatoire au chauffage urbain devrait s'accompagner de l'installation de compteurs individuels permettant un meilleur contrôle de la consommation.

Réponse du maître d'ouvrage

Ce point n'est pas du ressort des règles du PLU et l'évolution réglementaire concerne uniquement le pôle d'activités.

Avis du commissaire enquêteur.

Avis conforme

3.2 Observation de M. Bonnal

M. Bonnal habite 20 rue Marcel Sembat. Il a entendu parler d'une DUP sur son secteur et voudrait savoir ce qu'il en est.

Il refuse toute expropriation.

Réponse du maître d'ouvrage

La modification du PLU ne concerne pas ce secteur qui fait l'objet d'une procédure dédiée, laquelle sera soumise le moment venu à sa propre enquête publique.

Avis du commissaire enquêteur.

Avis conforme sur le plan réglementaire. Mais si une décision est prise, et une DUP adoptée, il serait peut-être possible d'en informer les personnes concernées.

3.3 Observation de M. et Mme Mondoiz

Quelle sont les étapes prévues pour la mise en œuvre de l'OAP rue Marcel Sembat ?

Réponse du maître d'ouvrage

La modification du PLU ne concerne pas ce secteur qui fait l'objet d'une procédure dédiée, laquelle sera soumise le moment venu à sa propre enquête publique.

Avis du commissaire enquêteur.

Avis conforme. Même réponse que pour Le 3.2

3.4 Demande de la préfecture de police

Par courrier en date du 08 juin 2022, la préfecture de police demande une évolution du PLU pour que l'installation d'une ICPE (en l'occurrence l'armurerie de la caserne de CRS) soit possible en zone UCd, interdite par le PLU actuel.

Réponse du maitre d'ouvrage

Ce sujet sera étudié avec la Préfecture des Yvelines.

Avis du commissaire enquêteur.

Quelle que puisse être la nécessité d'une telle extension, il n'est pas possible de donner une réponse positive à la préfecture de Police dont la demande est arrivée dans des délais incompatibles avec le déroulement de l'enquête publique. La requête, envoyée par lettre recommandée, est datée du 8 juin 2022, alors que l'enquête a débuté le 23 mai 2022.

C'est d'autant plus dommage que la préfecture de Police avait été prévenue le 19 avril 2022 par le maire De Vélizy-Villacoublay qui avait donné les informations nécessaires pour permettre l'adaptation du PLU aux besoins de la Préfecture de Police.

Il reviendra à la préfecture de Police, en lien avec la mairie de Vélizy-Villacoublay et la Préfecture des Yvelines, de trouver une voie réglementaire pour permettre la réalisation des travaux dont l'utilité ne paraît pas contestable.

3.5 Observations de M. Durand

3.5.1 Quelles sont les orientations réelles du projet contenu dans l'OAP de la rue Marcel Sembat (zone UF) ?

Réponse du maitre d'ouvrage

La modification du PLU ne concerne pas ce secteur qui fait l'objet d'une procédure dédiée, laquelle sera soumise le moment venu à sa propre enquête publique.

Avis du commissaire enquêteur.

Avis conforme. Même réponse que pour Le 3.2

3.5.2 Est-il possible d'en connaître le calendrier ?

Réponse du maitre d'ouvrage

La modification du PLU ne concerne pas ce secteur qui fait l'objet d'une procédure dédiée, laquelle sera soumise le moment venu à sa propre enquête publique. Le calendrier sera établi à ce moment-là.

Avis du commissaire enquêteur.

Avis conforme. Même réponse que pour Le 3.2

3.5.3 Le contenu de la décision N° 2021-486 prise le 17 août 2021 relative à l'attribution d'un marché à la société SEGAT pour La définition de la DUP pour la mise en œuvre de l'OAP Marcel Sembat doit être connu de tous.

Réponse du maître d'ouvrage

Même réponse que précédemment

Avis du commissaire enquêteur.

Avis conforme. Même réponse que pour le 3.2

3.6 Observation de M. Jamal Dekali

3.6.1 Sur les 1250 logements projetés, M. Dekali déplore qu'il ne soit prévu que 25% de logements sociaux.

Réponse du maître d'ouvrage

C'est la règle du PLU actuel. Par ailleurs, au regard des dernières opérations immobilières la commune atteindra pratiquement le taux légal lorsqu'elles seront achevées.

Avis du commissaire enquêteur.

Avis conforme

3.6.2 Il n'y a pas assez de logements sociaux de qualité à Vélizy-Villacoublay. Les logements de 3,4 et 5 pièces font cruellement défaut à ce jour.

Réponse du maître d'ouvrage

Les logements sociaux construits ces dernières années ont les mêmes qualités que ceux en accession et sont intégrés dans les mêmes bâtiments. Leur typologie est diversifiée.

Avis du commissaire enquêteur :

Avis conforme

3.6.3 Il n'y a pas, dans le projet de résidence intergénérationnelle

Réponse du maître d'ouvrage

Une résidence seniors d'une centaine de logements est bien prévue dans l'OAP modifiée.

Avis du commissaire enquêteur :

Avis conforme, une résidence senior est bien prévue.

3.6.4 M. Dekali déplore l'absence d'accession sociale à la propriété réservée prioritairement aux véliziens en respectant certains critères sociaux.

Réponse du maître d'ouvrage

Le parcours de logement des Véliziens bénéficie des 3000 logements intermédiaires de la SEM afin de se constituer un apport et pouvoir accéder à l'accession privée.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme

3.6.5 M. Dekali constate l'absence d'opérations en B.R.S. (Bail Réel Solidaire) réservée prioritairement aux Véliziens.

Réponse du maitre d'ouvrage

Le parcours de logement des Véliziens bénéficie des 3000 logements intermédiaires de la SEM afin de se constituer un apport et pouvoir accéder à l'accession privée.

Avis du commissaire enquêteur

Même réponse qu'en 3.6.4

3.6.6 M. Dekali constate l'absence d'habitat participatif avec appel à projets qui consiste à regrouper de futurs acquéreurs qui définissent ensemble un projet commun d'habitat participatif à Vélizy-Villacoublay.

Réponse du maitre d'ouvrage

Il n'y a pas de demande connue en la matière

Avis du commissaire enquêteur :

Avis conforme

3.6.7 Il constate également l'absence d'une maison ou centre de santé municipal regroupant un pôle biologie, un pôle radiographie scanner, un pôle médecins généralistes et spécialistes avec des paramédicaux (orthophonistes, infirmières, kinésithérapeutes, ...).

Réponse du maître d'ouvrage

Vélizy a multiplié par 4 son offre médicale en 8 ans et son attractivité permet toujours d'étoffer son offre en médecine libérale.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme

3.6.8 M. Dekali regrette que les écoles maternelle René Dorme et élémentaire Simone Veil ne soient pas regroupées dans un lieu unique comme toutes les autres écoles de Vélizy-Villacoublay.

Réponse du maître d'ouvrage

Elles ont été construites respectivement à l'occasion de programmes immobiliers de logements. Cette configuration n'est pas atypique dans la région et même en France.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme

3.6.9 M. Dekali regrette l'absence d'un « city stade » pour tous qui ne devra pas être trop loin du groupe scolaire élémentaire.

Réponse du maître d'ouvrage

20000 m² d'activité de loisirs vont être créés rue Paul Dautier et l'espace sportif Vazeille est à proximité.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme, mais il y aura 1250 logements supplémentaires

3.6.10 M. Dekali souhaiterait que le projet contienne une maison pour tous qui favoriserait le lien social

Réponse du maître d'ouvrage

Un espace associatif est prévu au niveau du mail central.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme. Il faudra veiller à ce que la taille de cet équipement corresponde à l'importance de la population nouvelle.

3.6.11 Par ailleurs, en zone UA est prévu un projet de destruction de 150 logements en bon état qui devra être abandonné.

Réponse du maître d'ouvrage

La modification du PLU ne concerne pas cette zone qui fera l'objet de sa propre procédure d'urbanisme.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme

3.7 Observation de M. et Mme Albugues

3.7.1 M et Mme Albugues émettent un avis favorable à la nouvelle rédaction de l'article UE9 relative au calcul de l'emprise au sol pour les grandes parcelles.

Réponse du maître d'ouvrage

Avis qui n'appelle pas de réponse.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme

3.7.2 M et Mme Albugues émettent un avis favorable à règle incitant à la création de haies végétales telle que prévue dans l'article Ue11.

Réponse du maître d'ouvrage

Avis qui n'appelle pas de réponse.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme

3.7.3 En revanche, M et Mme Albugues émettent un avis défavorable à l'interdiction de créer des toitures terrasses.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les terrasses accessible à l'étage sont autorisées. La règle existante permet de conserver le style architectural traditionnel des quartiers pavillonnaires véliziens.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme

3.8 Observation de Mme Fanny Gregorczyk

Mme Gregorczyk émet un avis favorable à la nouvelle rédaction de l'article UE9 relative au calcul de l'emprise au sol pour les grandes parcelles.

Réponse du maître d'ouvrage

Avis qui n'appelle pas de réponse

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme

3.9 Observations de M. et Mme Stangret

3.9.1 M. et Mme Stangret souhaiteraient que la taille minimum des bâtiments soit relevée à 7 mètres à l'égout.

Réponse du maître d'ouvrage

La limitation inscrite dans le PLU de 2017 vise à empêcher l'édification de petits immeubles collectifs dans ces quartiers. De surcroît cette hauteur est cohérente avec celle du faitage (9m) et les pentes de toit autorisées.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme

3.9.2 M. et Mme Stangret émettent un avis favorable à la nouvelle rédaction de l'article UE9 relative au calcul de l'emprise au sol pour les grandes parcelles.

Réponse du maître d'ouvrage

Avis qui n'appelle pas de réponse

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme.

3.10 Observation de Mme Cutard

3.10.1 Mme Cutard considère comme essentiel de préserver les arbres dans les espaces libres et les plantations.

Réponse du maître d'ouvrage

Avis qui n'appelle pas de réponse

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme

3.10.2 Mme Cutard pense toutefois qu'il serait utile de prévoir, au cas par cas, la possibilité d'effectuer des coupes franches.

Réponse du maître d'ouvrage

Cela restera possible au cas par cas, c'est l'abattage qui sera interdit (sauf maladie ou danger)

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme

3.11 Observation de M. Belouder

3.11.1 M. Belouder considère que les opérations prévues dans le PLU pour les zones UK semblent augmenter l'opération « bétonnage »

Réponse du maître d'ouvrage

Au contraire ce secteur est actuellement particulièrement bâti et minéralisé au sol et le projet prévoit d'accroître considérablement les espaces verts, tout en dé-densifiant le bâti et les effets de masse des bureaux actuels.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme. Au niveau du projet sont prévus une circulation faisant communiquer la forêt et les nouvelles constructions ainsi que des circulations permettant une meilleure perception de l'environnement.

3.11.2 Il ne semble pas que soit prévue l'augmentation des logements sociaux en 2/3/4 pièces.

Réponse du maître d'ouvrage

Le taux de logement sociaux de 25% prescrit par le PLU sera appliqué avec une typologie diversifiée.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme. CF. 3.6 et 3.12

3.11.3 Il serait bon que les règles relatives aux clôtures soient rappelées aux propriétaires et à la mairie pour qu'elles soient appliquées.

Réponse du maître d'ouvrage

Le respect des règles résulte des contrôles sur le terrain, voire des sanctions en cas d'infraction (prescrites par le juge) .

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme. Il est vrai qu'il est parfois difficile d'édicter une réglementation dont on sait que l'on n'a pas les moyens d'en surveiller l'application.

3.12 Observations de M. Daviau

3.12.1 Le nombre de logements sociaux dans la nouvelle opération est insuffisant Il faudrait avoir 30% pour objectif de manière à atteindre les 25% réglementaires au niveau de la commune.

Réponse du maître d'ouvrage

Avec la dernière résidence jeunes, la Ville va pratiquement atteindre les 25% légaux. Le projet permettra de stabiliser ce taux tout en proposant des logements haut de gamme s'adressant à un public demandeur (cadres du pôle d'activités) qui ne trouve plus à se loger dans les quartiers pavillonnaires qui ne peuvent plus s'étendre.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme. Le pourcentage de 25% de logements sociaux est un objectif du maitre d'ouvrage

3.12.2 Le niveau d'équipement public parait faible sur la zone Grange Dame Rose

Réponse du maitre d'ouvrage

Le projet accueillera un espace associatif, de vastes espaces publics récréatifs ainsi que des commerces et restaurants. Les équipements publics de plus grande importance sont déjà présents dans le quartier (écoles, centre sportif, cabinet médical).

Avis du commissaire enquêteur

La question est trop imprécise pour que l'on puisse lui donner une réponse claire. Quel est le niveau d'équipement public souhaitable et quel équipement ?

Avis conforme.

3.12 .3 Les ajouts de règlement sur les clôtures dans les zones pavillonnaires sont excessivement tatillons et contraignants.

Réponse du maitre d'ouvrage

Par expérience, l'imprécision est source de conflit, voire de contentieux, ainsi que de détournement de l'objectif souhaité (clôtures paysagères et non opaques).

Avis du commissaire enquêteur

Ceci est une question d'appréciation locale. Certaines communes préfèrent laisser libre cours à l'imagination de leurs administrés, d'autres sont plus contraignantes en n'ignorant pas qu'elles auront des difficultés à imposer, à contrôler et à sanctionner.

La démarche de la commune de Vélizy-Villacoublay se situe plutôt dans la deuxième catégorie, mais elle est tout à fait recevable.

Avis conforme.

3.12.4 Les contraintes sur la pose des panneaux solaires sont inutiles et contre-productives.

Réponse du maitre d'ouvrage

Rien n'est modifié dans le projet de règlement du PLU.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme

3.13 Observations de Mme Lorren-Illy

3.13.1 Avis favorable à la modification des règles de calcul des emprises au sol prévues dans l'article Ue9.

Réponse du maitre d'ouvrage

Avis qui n'appelle pas de réponse.

Avis du commissaire enquêteur :

Avis conforme

3.13.2 Il manque un mot dans la rédaction de l'article UE11-4

Réponse du maitre d'ouvrage

Effectivement le mot manquant est « blanc » (tel qu'appliqué actuellement).

Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte. Erreur sans importance, ce paragraphe étant repris plusieurs fois dans le règlement avec le mot manquant.

3.13.3 Quels sont les espaces protégés cités dans l'article UE13 ?

Réponse du maitre d'ouvrage

Ce sont ceux figurant au PLU en vigueur, à savoir les espaces verts des résidences d'habitat collectif (hors zones pavillonnaires).

Avis du commissaire enquêteur :

Avis conforme

3.13.4 Prévoir la possibilité d'autoriser des toits terrasses jusqu'au premier étage.

Réponse du maitre d'ouvrage

Les terrasses accessibles à l'étage sont autorisées. La règle existante permet de conserver le style architectural traditionnel des quartiers pavillonnaires véliziens.

Avis du commissaire enquêteur :

Avis conforme. CF point 3.7.3

3.14 Observation de Mme Fanny Riaud

Avis favorable à la modification des règles de calcul des emprises au sol prévues dans l'article UE9

Réponse du maitre d'ouvrage

Avis qui n'appelle pas de réponse

Avis du commissaire enquêteur :

Avis conforme

3.15 Observation de Mme Adelina Merutiu

Mme Merutiu propose d'ajouter une tolérance pour le calcul de l'emprise au sol.

Dans le chapitre UE9 si le dépassement de la règle des 40 % est dû à des travaux d'isolation du bâtiment ou à tout autre action ayant pour objet la protection de l'environnement comme par exemple la pose de panneaux photovoltaïques, la collecte séparée des eaux pluviales...

Elle propose donc le pourcentage de 45% pour le calcul de l'emprise au sol.

Réponse du maître d'ouvrage

La dérogation en cas d'isolation existe déjà pour les règles de prospect mais effectivement pas pour l'emprise au sol. Pour le principe de bonus à 45%, la ville souhaite préserver le taux d'espaces non bâtis et végétalisés ;

Avis du commissaire enquêteur :

Avis conforme. La fixation de ce pourcentage fait partie des prérogatives de la commune et ne semble pas manifestement disproportionnée.

3.16 Observations de M. Bernard Baur au nom de la société Dassault Système SE

3.16.1 M. Baur indique que le nombre de logements à construire est imprécis car on trouve deux valeurs différentes (1250 et 1400) dans la même note de présentation.

Réponse du maître d'ouvrage

Les 1400 logements potentiels figurent dans le PLU de 2017, avant les études urbaines approfondies sur le secteur Nord. Ils intégraient, en outre, Le secteur sud où 300 logements ont été réalisés autour du square Jean Monnet et 170 de plus sont prévus (8 rue Grange Dame Rose)

Sur le secteur nord, il y a bien désormais 1250 logements potentiels sur la nouvelle zone UKa Commune de Vélizy-Villacoublay Modification de PLU Synthèse des observations Page 12.

Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte.

3.16.2 Le projet est imprécis sur trois points :

M. Baur rappelle que la rue Grange Dame Rose est depuis une dizaine d'années l'accès principal à son secteur d'activité. Anciennement aménagée en 2x2 voies sur toute sa longueur, cette rue a connu d'importantes évolutions et le projet prévoit une chaussée de deux voies pour la circulation générale, une bande de stationnement accolée et une piste cyclable.

3.16.2.1 L'emplacement des arrêts de bus

Réponse du maître d'ouvrage

Les arrêts de bus seront en pleine voie, ce qui est désormais systématiquement la règle.

Avis du commissaire enquêteur :

Avis conforme.

3.16.2.2 Les entrées riveraines

Réponse du maitre d'ouvrage

Les entrées riveraines seront réduites au strict nécessaire afin de ne pas perturber la circulation sur les rues périphériques, ce que prévoit d'ailleurs l'article UK3 du règlement du PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Avis conforme.

3.16.2.3 Le rondpoint de Villacoublay

Réponse du maitre d'ouvrage

Il s'agit en fait du rond-point Marcel Dassault qu'il n'est pas prévu de modifier.

Avis du commissaire enquêteur :

Avis conforme.

3.16.2.4 Jusqu'à quel point va conduire « l'apaisement de la circulation » prévu dans le projet pour la rue Grange Dame Rose ?

M. Baur rappelle que cette rue constitue la principale voie d'accès pour son établissement, que la circulation ne peut être détournée par d'autres voies. Le nombre de salariés dans son entreprise va passer de 4000 à plus de 5000 en 2024 et dans le même temps d'autres entreprises vont concentrer leurs activités sur le même secteur avec l'arrivée de plusieurs milliers d'utilisateurs potentiels de cette voie de circulation.

Réponse du maitre d'ouvrage

La rue Grange Dame Rose deviendra une desserte locale et l'accès des entreprises sera favorisé par l'avenue Morane Saulnier et la nouvelle rue reliant l'avenue Morane Saulnier et la rue Marcel Dassault (au sud-est du site Amazon).

Avis du commissaire enquêteur :

Avis conforme.

3.16.4.5 M. Baur propose de prévoir avec l'ONF des connexions avec la piste forestière parallèle à la rue Grange Dame Rose

Réponse du maitre d'ouvrage

Ce sera négocié avec l'ONF dans la mise en œuvre du projet urbain.

Avis du commissaire enquêteur :

Avis conforme.

4 Avis des personnes publiques

Quatre personnes publiques ont répondu à la demande de la commune de Vélizy-Villacoublay

4.1 Avis de la MRAe (Annexe 9)

Dans une décision délibérée le 10 février 2022, la MRAe considère qu'à la fois les évolutions apportées par le projet sont de nature modérée et que le projet s'inscrit bien dans le cadre du PLU adopté le 26 avril 2017.

De ce fait, elle dispense le projet d'une évaluation environnementale préalable.

4.2 Avis du Conseil Départemental des Yvelines (Annexe 10)

Dans sa réponse arrivée le 30 mai, soit une semaine après le début de l'enquête, le Conseil Départemental, représenté par la direction générale des services, « Territoire d'action départementale » a fait les remarques suivantes :

- d'évoquer l'état d'avancement du projet global (état de réalisation de la phase 1 engagée en partie Sud ,...), en regard de la situation initiale
- de justifier davantage la capacité des infrastructures et des équipements à permettre l'accueil du nombre important de logements prévu (1400 attendus sur l'ensemble du site dont 1250 sur la partie Nord selon le schéma), en particulier en matière :
 - o de desserte (la capacité des transports publics restant relativement limitée sur Vélizy-Villacoublay de stationnements.
 - o d'équipements scolaires (Ecoles, collèges ,...), au regard de l'augmentation des effectifs à attendre.
- d'exposer des éléments complémentaires sur l'intégration du quartier et ses liens avec les quartiers environnants, et entre la partie Nord (obj.et de la modification) et la partie Sud (en partie réalisée) : nature des transitions, traitement des espaces publics et privés,
- de détailler certains objectifs majeurs simplement mentionnés comme légende du schéma de principe, tels que le développement d'une nouvelle offre de logements diversifiés, l'implantation aérée sous forme de « plots » autour des cœurs d'îlots, et le développement d'une offre de commerce et de restauration (estimation de la surface totale, types de commerces envisagés ,...).
- Concernant spécifiquement la programmation de logements diversifiés, le Département propose de rappeler les perspectives en matière de logements sur l'ensemble du secteur (1 400 logements envisagés selon le rapport de présentation du PLU initial),
- d'approfondir les perspectives en matière de diversification.

Dans ce domaine, la seule mention d'une résidence senior et des 25 % de logements locatifs sociaux attendus apparaît insuffisante au regard du taux de logement social de la Commune, déficitaire aujourd'hui. Il serait donc souhaitable de renforcer les attentes en matière de locatif social.
- préciser le statut de la résidence senior.
- Par ailleurs, au regard du volume de logements attendus, des préconisations affirmées en matière de logements en accession aidée ou en bail réel solidaire -BRS-

(comptabilises au titre de la Loi SRU) seraient les bienvenues pour faciliter les parcours résidentiels sur la Commune. Une réflexion sur les typologies à privilégier (taille des logements, ...) serait également pertinente.

4.3 Avis de la Chambre de commerce et d'Industrie (Annexe 11)

Dans son courrier du 4 mai 2022, la CCID (78), émet sans commentaire un avis favorable au projet

4.4 Avis de la Chambre Régionale d'Agriculture et Territoires (Annexe 12)

Considérant que le projet n'a aucun impact négatif sur l'activité agricole, la Chambre Régionale d'Agriculture et territoire a émis le 21 avril 2022 un avis favorable sur le projet.

Fait au Chesnay-Rocquencourt le 09 juillet 2022

Le commissaire enquêteur



JY Laffont

5 Avis et conclusion du commissaire enquêteur sur la modification du PLU de la commune de Vélizy-Villacoublay

5.1 Sur la légalité de la procédure

A l'issue de l'enquête publique le commissaire enquêteur constate que :

- o La publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête,
- o Les publications légales dans les journaux ont été faites dans 2 journaux paraissant dans le département des Yvelines, département d'implantation du projet plus de 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête ;
- o Le dossier papier relatif à ce projet a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les locaux de la commune de Vélizy-Villacoublay
- o Ce même dossier était consultable en ligne sur le site internet de la commune et sur un poste informatique mis à disposition sur le site de la commune de Vélizy-Villacoublay.
- o Un registre d'enquête a été également mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie Vélizy-Villacoublay ;
- o Le public pouvait déposer ses observations et propositions et consulter les observations et propositions déposées sur un registre dématérialisé ou les adresser à une adresse courriel ;
- o Les permanences prévues dans l'arrêté d'organisation de l'enquête, pour recevoir le public ont été tenues par le commissaire enquêteur ;
- o Tous les termes de l'arrêté préfectoral ayant organisé l'enquête ont donc bien été respectés ;
- o Le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement cette enquête ;
- o 64 observations ont été valablement enregistrées
- o Toutes les personnes Publiques Associées ont été régulièrement consultées et qu'elles ont pu exprimer leur avis.

Le commissaire enquêteur considère donc que l'enquête s'est réalisée dans des conditions parfaitement réglementaires

5.2 Sur le contenu du projet

Le projet a essentiellement pour finalité l'adaptation de l'OAP N° 3 « mutation de la rue Grange Dame Rose ». afin de permettre la mise en œuvre de la seconde phase de l'opération d'aménagement du secteur.

Pour ce faire, la commune de Vélizy-Villacoublay a créé un zoom spécifique sur le secteur Nord de l'OAP afin de préciser le parti d'aménagement et la programmation retenue.

Cela entraîne une modification du plan de zonage par la création d'un sous-secteur spécifique UKa encadrant le développement de la seconde phase de l'opération d'aménagement du secteur Grange Dame Rose et l'instauration de deux servitudes de localisation afin de développer des sentes piétonnes.

D'autres modifications mineures font également partie du projet :

- ajuster certaines dispositions réglementaires au sein du sous-secteur UKa :
- supprimer le périmètre de constructibilité limitée s'appliquant sur le secteur ;
- autoriser les constructions à destination de commerce le long du futur mail végétalisé reliant la rue Grange Dame Rose à la rue Marcel Dassault et l'allée Latécoère ;
- fixer une hauteur minimale de 3,5 m pour les rez-de-chaussée et un minimum de 40 % d'espace de pleine terre.

La partie la plus importante du projet de modification a été prévue dans le cadre du PLU approuvé le 26 avril 2017. Par ailleurs la première partie de l'aménagement du secteur Grange Dame Rose a déjà été réalisée.

Globalement, et même si le nombre de logements prévus est très important, le projet de modification du PLU n'apporte pas de modification très importantes.

D'ailleurs, l'analyse complète des observations du public montre qu'il n'y a pas de rejet du projet mais plutôt une volonté d'en définir plus finement le programme, de contrôler les modalités de réalisation, de modifier le pourcentage de logements sociaux...

L'attente semble plus importante sur le secteur Marcel Sembat pour lequel les véliziens pressentent qu'il y a des modifications importantes prévues sans en connaître véritablement la teneur.

Donc, considérant

- que l'enquête a pu être réalisée de manière réglementaire,
- que les dispositions du projet ont été prévues dans le PLU approuvé en 2017
- que les modifications apportées sont d'importance modérée
- que le projet ne semble pas générer d'opposition juridiquement étayée auprès de la population.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la demande de modification du PLU demandée par la commune de Vélizy-Villacoublay.

Fait au Chesnay-Rocquencourt le 09 juillet 2022

Le commissaire enquêteur



JY Laffont

Liste des annexes

- Annexe 1 : Décision de Mme la Présidente du tribunal administratif de Versailles.
- Annexe 2 : Arrêté de M. Pascal Thévenot, Maire de Vélizy-Villacoublay
- Annexe 3 : Site internet de la commune de Vélizy-Villacoublay
- Annexe 4 : Le courrier des Yvelines 4 mai 2022
- Annexe 5 : Le Parisien 4 mai 2022
- Annexe 6 : Le courrier des Yvelines 23 mai 2022
- Annexe 7 : Le Parisien 25 mai 2022
- Annexe 8 : Constat d'affichage
- Annexe 9 : Avis de la MRAe
- Annexe 10 : avis du Conseil Départemental des Yvelines
- Annexe 11 : Avis de la Chambre de Commerce et d'industrie d'Ile de France
- Annexe 12 : Avis de la Chambre Régionale d'Agriculture

Annexe 1 : Décision de Mme la Vice-Présidente
Du Tribunal Administratif de Versailles

MINUTE
DECISION DU

23 février 2022

N° E22000019 /78

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

LA VICE-PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

CODE : type 1

Vu enregistrée le 18 février 2022, la lettre par laquelle le maire de la commune de Vélizy-Villacoublay demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vélizy-Villacoublay ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

Vu la décision en date du 3 janvier 2022 par laquelle la présidente du tribunal a donné délégation à Mme Christine GRENIER, vice-présidente, pour signer les décisions de désignation des commissaires enquêteurs ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Jean-Yves LAFFONT est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la commune de Vélizy-Villacoublay et à M. Jean-Yves LAFFONT.

Fait à Versailles, le 23 février 2022

La vice-présidente,



Christine GRENIER

Annexe 2 Arrêté du maire de Vélizy-Villacoublay



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VÉLIZY-VILLACOUBLAY

ARRÊTÉ N° 2022-203

Objet : Prescription de l'enquête publique sur la première modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

LE Maire de Vélizy-Villacoublay,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Environnement,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la Loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'Administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal,

VU la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement notamment son article 245,

VU le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

VU la délibération du Conseil municipal n° 2017-04-26/01 en date du 26 avril 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),

VU la décision du Président du Tribunal Administratif de Versailles en date du 23 février 2022 désignant Monsieur Jean-Yves LAFFONT en qualité de Commissaire Enquêteur,

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique,

CONSIDÉRANT que le projet urbain relatif à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour la mutation du secteur Est de la rue Grange Dame rose est suffisamment avancé pour définir les règles permettant sa mise en œuvre,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de procéder à une enquête publique dans le cadre d'une modification du P.L.U. envisagée,

Pour toute correspondance :

M. le Maire - Mairie - 2 place de l'Hôtel de Ville - BP 50 051 - 78 146 Vélizy-Villacoublay Cedex

Tél. : 01 34 58 50 00 - Fax: 01 34 50 40 92 -relationcitoyens@velizy-villacoublay.fr

www.velizy-villacoublay.fr

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de première modification du P.L.U. de la commune de Vélizy-Villacoublay pour une durée de trente et un jours, du lundi 23 mai 2022 inclus au mercredi 22 juin 2022 inclus.

Article 2 : Le projet de modification du P.L.U. porte principalement sur la zone UK et a pour objectif de permettre la réalisation du projet urbain de développement d'un nouveau quartier d'habitation, inscrit dans le P.L.U. en vigueur par le biais de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) n°3.

Il vise également à adapter ou compléter certaines règles du P.L.U. sur les sujets suivants :

- Introduction d'une obligation de raccordement au chauffage urbain pour les constructions nouvelles situées dans la zone UJ,
- Extension de l'espace paysager protégé sur la partie Sud de l'O.A.P. Grange Dame Rose,
- Précisions réglementaires s'imposant aux Espaces Paysagers Protégés,
- Assouplissement des règles d'emprise au sol et d'implantation en zone UCd pour les stations-services existantes liées aux infrastructures autoroutières,
- Ajustement des règles d'emprise au sol dans les zones UE et UH pour les grandes parcelles,
- Précisions sur la règle des clôtures en zones pavillonnaires,
- Complétude des annexes du dossier de P.L.U.

Article 3 : Monsieur Jean-Yves LAFFONT a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur.

Article 4 : Le dossier de projet de modification du P.L.U. et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur seront déposés à la Mairie de Vélizy-Villacoublay pendant une durée de trente et un jours aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, 2 place de l'Hôtel de Ville, du lundi 23 mai 2022 inclus au mercredi 22 juin 2022 inclus. Les pièces du dossier seront également consultables sur le site internet de la Ville : www.velizy-villacoublay.fr pendant toute la durée de l'enquête.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire Enquêteur pour la modification du P.L.U. Mairie de Vélizy-Villacoublay - 2 place de l'Hôtel de Ville - BP 151 - 78145 VÉLIZY-VILLACOUBLAY CEDEX. Elles pourront également être formulées par voie électronique à l'adresse suivante : modificationPLU@velizy-villacoublay.fr

Article 5 : Le Commissaire Enquêteur recevra le public en Mairie le lundi 30 mai 2022 de 9 heures à 12 heures, le samedi 11 juin 2022 de 9 heures à 12 heures et le mercredi 22 juin 2022 de 14 heures à 17 heures.

Article 6 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1er, le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur. Le Commissaire Enquêteur disposera d'un délai

d'un mois pour transmettre au Maire le dossier avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Article 7 : Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera adressée au Préfet du département des Yvelines et au Président du Tribunal Administratif. Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1er de la loi du 17 juillet 1978.

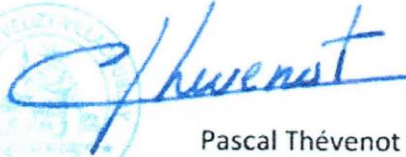
Article 8 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché notamment à la Mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune. Ces publicités seront certifiées par le Maire. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion. Une copie du présent arrêté sera transmise au Président du Tribunal Administratif et au Commissaire Enquêteur.

Article 9 : Des informations sur le contenu du projet peuvent être demandées à la Direction de l'Urbanisme, aux jours et aux heures habituels d'ouverture au public.

Article 10 : Après enquête publique et remise par le Commissaire Enquêteur de son rapport et de ses conclusions, le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vélizy-Villacoublay sera soumis au vote des membres du Conseil Municipal.

Article 11 : Madame la Directrice générale des services de la ville de Vélizy-Villacoublay est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché en Mairie pendant une durée minimale d'un mois.

À Vélizy-Villacoublay, le 11/04/2022



Pascal Thévenot
Maire

Annexe 3 Site internet de la commune de Vélizy-Villacoublay

Site Internet (23/05/2022)

The screenshot shows the website header with the logo and navigation menu. The main content area features a red megaphone icon and the title 'Enquête publique : projet de modification du plan local d'urbanisme'. Below the title is a 'DÉMOCRATIE' section with the date 'Lundi 23 mai 2022'. The text of the announcement states that the Mayor has ordered the opening of a public inquiry on the first modification of the Local Urban Plan (PLU) from Monday, May 23, 2022, to Wednesday, June 22, 2022. A list of documents for consultation is provided, including the inquiry decision, presentation note, OAP, PLU regulations, and zoning plan. Public consultation hours are listed for May 30, June 11, and June 22. A footer banner contains a cookie consent message and a Windows taskbar with various application icons.

Mes démarches en ligne

Recherche Mot-clé

ACTUALITÉS MA VILLE MON QUOTIDIEN INFOS PRATIQUES VELIZY-COMMERCES LA MAIRIE RECRUTE

Accueil Actualité Les actualités

Enquête publique : projet de modification du plan local d'urbanisme

Écoutez

Lundi 23 mai 2022

DÉMOCRATIE

Par arrêté n° 2022-203 en date du 11 avril 2022, le Maire de Vélizy-Villacoublay a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de première modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). L'enquête se déroulera à la Mairie du lundi 23 mai 2022 inclus au mercredi 22 juin. Le dossier est consultable en ligne.

Les Véliziens peuvent prendre connaissance du dossier portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme du 23 mai au 22 juin 2022 à la Mairie aux horaires habituels d'ouverture et en ligne dans les documents ci-dessous :

- [Arrêté d'enquête publique](#)
- [Note de présentation de la modification du PLU](#)
- [Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation \(OAP\)](#)
- [Modification du règlement du PLU](#)
- [Modification du plan de zonage du PLU](#)

Les observations éventuelles peuvent être consignées soit sur le registre d'enquête, soit par voie électronique : modificationPLU@velizy-villacoublay.fr soit adressées par courrier au commissaire enquêteur à la Mairie, siège de l'enquête, 2 Place de l'Hôtel de Ville - BP 151 - 78145 VELIZY-VILLACOUBLAY CEDEX.

Le Commissaire Enquêteur recevra le public en Mairie les :

- lundi 30 mai 2022 de 9 heures à 12 heures
- samedi 11 juin 2022 de 9 heures à 12 heures
- mercredi 22 juin 2022 de 14 heures à 17 heures

Son rapport et ses conclusions, transmis au Maire dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête, seront tenus à la disposition du public à la Mairie.

Notre site utilise Word 2016. Une meilleure expérience de visite. En poursuivant votre navigation, vous acceptez l'utilisation de ces cookies. Ok En savoir plus

Département 78 - Toutes les Nouvelles Mercredi 4 mai 2022

Adjudications Immobilières

7289230501 - VJ

78

Vente aux Enchères Publiques
au T.J de VERSAILLES
Palais de Justice
5, Place André Mignot

LE MERCREDI 15 JUIN 2022 à 9 H 30 - EN UN SEUL LOT
UN APPARTEMENT à FONTENAY-LE-LEURY (78)
Rés. de l'horizon Beauchevron

De 64,46 m² situé au bât. S, esc. 4 au 1^{er} étage à dts en sortant de l'asc.,
compr. entrée/couloir avec placard, cuisine équipée, S.d.E, WC, 3 chbres,
salle de bain, 2 chambres, 1 bureau, 1 parking n° 529. Lots du PV de description du 4 avril
2022. L'APPARTEMENT ÉTAIT EN COURS DE RÉNOVATION ET LIBRE DE
TOUTE OCCUPATION.

Mise à prix : 200 000 euros

Avec faculté de baisse de 10 % puis de 20 % en cas de carence d'enchères
sur la mise à prix initiale.

Consignation : 20 000 euros à l'ordre du Bâtonnier Séquestre.
RENS. : 1/ Me Richard NAHMANN, avocat à la Cour de Versailles, demeurant
8, rue de Fontenay, 78000 Versailles - T. 01 39 49 42 55. 2/ Me Jean-Paul
PIETRESCHI, SAINT-LOUIS AVOCATS (Rég. n° 131), 10 rue de la République,
T. 01 44 32 07 00, site internet du cabinet : saintloisavocats.com 3/ LA SCP
BTS62, mandataire judiciaire, prise en la personne de Me Marc SENECHAL,
demeurant 15, rue de l'Hôtel de Ville, 92200 Neuilly-sur-Seine. 4/ Greffe du JEX du
T.J de Versailles, où le cahier des conditions de la vente est déposé. 5/ Et sur
Internet.

Visite sur place le 7 juin 2022 à 10 h 00

7289568201 - VJ

78

Vente aux Enchères Publiques
au Tribunal Judiciaire de Versailles
Palais de Justice, 5, place André-Mignot

LE MERCREDI 8 JUIN 2022 à 9 H 30 - EN UN LOT

7289687901 - VJ

78

Vente aux enchères Publiques
par devant le Tribunal Judiciaire
de VERSAILLES (78)
5 place André Mignot

LE MERCREDI 8 JUIN 2022 à 9 H 30 - EN UN SEUL LOT
UN APPARTEMENT de 36,25 M2 (COCUPÉ) à POISSY (78900)
32 Bis, rue des Migneaux - ZAC de la Couraie

Au 1^{er} étage, de 2 pièces principales avec UN STATIONNEMENT en S/sol.
MISE À PRIX : 66 000 EUROS

CONSIGNATION pour enchérir : chèque de banque à l'ordre du BÂTONNIER
SÉQUESTRE n° de 6 600 euros outre une somme pour les frais de procédure. Ce
montant sera indiqué par l'annonceur sur le site internet de la vente. On ne peut
enchérir que par l'intermédiaire de l'Avocat ou du Bureau de VERSAILLES.

Pour tous renseignements, s'adresser : Au Cabinet de Maître Éliosa
GUELLIERS, membre de la SELARLU Éliosa GUELLIERS AVOCAT, rédacteur du
cahier des conditions de vente et dépositaire d'une copie, 21, rue des États-
Généraux à VERSAILLES 78000 - Tél. : 01 88 60 37 37. Le cahier des conditions de
vente est déposé au greffe du JEX du Tribunal Judiciaire de VERSAILLES et au
Cabinet de l'Avocat, où il peut être consulté - www.ferrari.fr

VISITES SUR PLACE PAR LA SCP LESNE & MAUDENS,
Huissiers de justice à VERSAILLES :

LE 16 MAI 2022 DE 10 H 00 À 12 H 00
ET LE 24 MAI 2022 DE 10 H 00 À 12 H 00

7289128501 - AA

Avis administratifs

Commune de GROSROUVE

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2022-19 du 31 mars 2022 le maire de la commune de Grosrouve a ordonné
l'ouverture de l'enquête publique portant sur la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Avis administratifs

7288640901 - AA

Département des Yvelines

Commune de VÉLIZY-VILLACOUBLAY

**Enquête publique sur le projet de modification
du Plan Local d'Urbanisme**

1ER AVIS

Par arrêté n° 2022-203 en date du 11 avril 2022, le Maire de Vélizy-Villacoublay a ordonné
l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de première modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A cet effet, le Tribunal administratif de Versailles a désigné M. Jean-Yves Laffont en qualité de
commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie du lundi 23 mai 2022 au mercredi 22 juin 2022 inclus aux
jours et heures habituels d'ouverture, où chacun pourra prendre connaissance du dossier et
soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser par écrit au commissaire
enquêteur à la Mairie, siège de l'enquête, 2, place de l'Hôtel de Ville BP 13100
Vélizy-Villacoublay, soit les formuler par voie électronique à l'adresse suivante : modification-
PLU. Le dossier sera également consultable sur le site internet communal www.velizy-villacou-
blay.fr pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur recevra le public en matinée les :
- lundi 30 juin 2022 de 9 heures à 12 heures,
- samedi 11 juin 2022 de 9 heures à 12 heures,
- mercredi 22 juin 2022 de 14 heures à 17 heures.

Son rapport et ses conclusions, transmis au Maire dans un délai d'un mois à l'expiration de
l'enquête, seront tenus à disposition du public à la Mairie. Les personnes intéressées pour-
ront en obtenir communication.

Vie de sociétés

7289493801 - VS

JURIS DOMUS
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS

7289485501 - VS

ALEXORE
Société par actions simplifiée
Au capital de 100 000 euros
31, rue du Four à Briques
78690 LES ESSARTS-LE-ROI

**AVIS
DE CONSTITUTION**
Aux termes d'un acte sous seing privé en

7289493801 - VS

HYGEA OPTIQUE
Société à responsabilité limitée
au capital de 5 000 euros
Siège social : 4, passage Saint-Pierre

Avis de Décès

GARGENVILLE (78) Philippe Marchetti, Sylvie Marchetti-Masson, Christine Marchetti, ses enfants...

ont la tristesse de faire part du décès de

M. Jean Charles MARCHETTI

survenu le vendredi 22 avril 2022 à Saint-Pierre-du-Bosuéard, à l'âge de 89 ans.

Une cérémonie civile sera célébrée à l'espace funéraire du crématorium, 78130 Les Mureaux, le mercredi 4 mai 2022 à 10h30.

SIX-FOURS-LES-PLAGES (83) Ses enfants, ses petits-enfants et arrière-petits-enfants et toute sa famille

ont l'immense tristesse de vous faire part du décès de

M. Gaston TOURET Chevalier de la Légion d'Honneur

survenu le vendredi 29 avril 2022 à l'âge de 102 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée le mercredi 4 mai 2022 à 10h en l'église du Brusac.

PF LE PAPILLON GROUPE LOUANDA 04 94 06 06 08

LA GENEVRAYE (77)

Pierre HABERT, Estelle HABERT, Ses enfants, Aurélie HABERT, Frédéric GAUTIER, Karine HABERT, Son gendre et ses belles-filles, Lola, Charly, Nina, Léo, Yuna, Lilou, Neva, Enzo, Matthieu et Diego, ses petits-enfants...

ont la tristesse de vous faire part du décès de

Mme Josette HABERT née BRAULT

survenu le jeudi 21 avril 2022, à Cugny, à l'âge de 74 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée le jeudi 28 avril 2022, à 10h30, en l'église de La GENEVRAYE, où l'on se réunira, suivie de l'inhumation au cimetière de La GENEVRAYE.

Un registre à signatures tiendra lieu de condoléances.

ETS LOMBRAGE «LE CHOIX FUNÉRAIRE» 77400 MEMOURS

Remerciements

BAZOCHEZ-LÈS-BRAY (77) Suzanne DHONDT, son épouse, Nicolas et Sophie DHONDT, ses enfants, Amélie, Elsa, Agathe, ses petites-filles,

très sensibles aux marques de sympathie et d'affection que vous leur avez témoignées lors des obsèques de

André DHONT

vous remercier de vous être associés à leur peine par votre présence, vos messages de condoléances, vos envois de fleurs et vous exprimant leur vive reconnaissance.

PF ET MARBRERIE KNIBBE 77480 BRAY-SUR-SEINE 01 60 67 03 51

LONGUEVILLE (77) CHALMAYSON (77)

Paulette MOLLOT, son épouse, ses enfants et petits-enfants,

profondément touchés par les marques d'affection et d'amitié que vous leur avez témoignées lors des obsèques de

Claude MOLLOT

remercier du fond du cœur toutes les personnes qui se sont associées à leur immense peine, par leur présence, leurs messages de condoléances, leurs fleurs et à toutes exprimant leur vive reconnaissance.

PF KNIBBE 01 60 67 03 51

Laurette Fugain 20 ANS D'ESPOIR SOUTENIR la recherche médicale pédiatrique et adulte sur les cancers du sang/leucémies. MOBILISER autour des dons de vie (sang, plaquettes, moelle osseuse). AIDER les patients et les proches.

DONNEZ DU SENS À VOTRE PATRIMOINE Votre legs, c'est l'espoir de guérir des cancers du sang. SOUTENIR la recherche médicale pédiatrique et adulte sur les leucémies. MOBILISER autour des Dons de Vie (sang, plaquettes et moelle osseuse). AIDER les patients et les proches.

Annonces 78 JUDICIAIRES & LÉGALES

Le Parisien est officiellement habilité par l'arrêté 2022 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements: 60 - 75 - 77 - 78 - 81 - 82 - 83 - 84 - 85. La qualification des annonces judiciaires et légales délivrées par l'arrêté du ministre de la Culture et de la Communication du 18 novembre 2021 est valable pour les départements ci-dessus. Diffusion au tarif: (Distribution de sociétés civiles et commerciales) (SAS) 587€ HT - (SAS) 1820€ HT - (SAS) 128 € HT - (SAS) 214 € HT - (SARL) 1440€ HT - (SARL) 1210€ HT. Nomination des liquidateurs des sociétés civiles et commerciales: 108 € HT. Liquidation de la liquidation des sociétés civiles et commerciales: 108 € HT. Liquidation au tarif: 108 € HT.

Enquête publique COMMUNE DE VELIZY-VILLACOUBLAY DÉPARTEMENT DES YVELINES ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Avis divers PRÉFET DES YVELINES DIRECTION RÉGIONALE ET INTERDÉPARTEMENTALE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DES TRANSPORTS ÎLE-DE-FRANCE UNITÉ DÉPARTEMENTALE DES YVELINES

DOMUS CONCEPT SARL au capital de 4000 € Siège social: 12 Boulevard de la Liberté 78220 VIRY-CHATY VIREOFLAY RCS VERSAILLES 820950505

LES MARCHÉS PUBLICS Consultez aussi nos annonces sur http://www.lesmarches.parisien.fr

Marchés divers GUYANCOURT AVIS DE PUBLICITE VILLE DE GUYANCOURT

WOLFFHARDT & PARTENAIRES 25 rue de la République 78100 Versailles

La société ONYX HOLDING FRANCE SAS dont le siège social se situe à Paris La Défense (92877) - 11/13 cours Valmy - Tour Pacific, chez PRIMEXIS, a déposé une demande d'enregistrement en vue de l'exploitation d'une installation de regroupement et de tri de matériaux usagés et autres déchets de l'industrie (couette et oreillers), dans une cabine de l'entrepôt situé à Gargenville (70440), 4 rue Bernard Palissy.

Divers société DERJUTI EXPERTIS - SAS au capital de 1.000 Euros - Siège social: 25 Avenue Emile Augier - 78170 LA CELLE-SAINT-CLOUD - RCS VERSAILLES 901 827 798 - Le 29/04/2022 l'Assemblée Générale a décidé d'augmenter le capital social de 1.875 000 € par apport en nature. Le capital est ainsi porté de 1.000 € à 1.875 000 €. Les statuts sont modifiés en conséquence. Pour avis.

LES MARCHÉS PUBLICS Consultez aussi nos annonces sur http://www.lesmarches.parisien.fr

LES MARCHÉS PUBLICS Consultez aussi nos annonces sur http://www.lesmarches.parisien.fr

LES MARCHÉS PUBLICS Consultez aussi nos annonces sur http://www.lesmarches.parisien.fr

LES MARCHÉS PUBLICS Consultez aussi nos annonces sur http://www.lesmarches-parisien.info

Département 78 - Le Courrier des Yvelines
Mercredi 25 mai 2022

Autres légales

7291713301 - DL
**AVIS DE SAISINE
DE LÉGATAIRE
UNIVERSEL
DE LAI**

D'OPPOSITION
Article 1007 du Code civil
Article 1378-1

Code de procédure civile
Loi n° 2016-1541 du 28 novembre 2016
Suivant testament olographe en date du 13 avril 2015, Mme Christine Renée PEIT, en son vivant retraitée, veuve de M. James NIEN-CROISSONNERIE, décédée à Flavacourt (60590), le 24 janvier 1926, a désigné à titre d'universal légataire, le 4 janvier 2022, a consenti un legs universel.

Consécutivement à son décès, ce testament a fait l'objet d'un dépôt au greffe de la Cour d'Appel de Paris, en vertu de la description de testament reçu par Me Céline VERNONLICOUR, notaire membre de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée «OFFICE NOTARIAL D'AUNEUIL», titulaire d'un office notarial dont le siège à Auneuil (60590) est inscrit au répertoire des légataires remplis les conditions de sa saisine.

Opposition à l'exercice de ses droits pourra être formée par tout intéressé auprès du notaire chargé du règlement de la succession : Me Céline VERNONLICOUR, notaire à Auneuil (60590) CEV, 60027 Gressy-lez-Auneuil Cedex. L'opposition par le Greffe du tribunal judiciaire de Pontoise de l'expédition du procès-verbal d'ouverture du testament et copie de ce testament.

En cas d'opposition, la Montataire.com

7290545401 - DL

**CESSION
À VERSAILLES**
Ensemble immobilier
de 3 bâtiments
78000 VERSAILLES

Idolément situé à Versailles, au pied de la colline de la Chapelle, à proximité de la médiathèque de Versailles, de la place du marché Notre Dame et des gares Rive droite, Chantiers et Rive gauche. Secteur particulièrement touristique et dynamique, doté d'un capital culturel ** hors normes **.

Cet ensemble est constitué de 3 bâtiments en situation 3 bâtiments érigés respectivement en 1933, 1953 et 1968, reliés entre eux par une galerie axiale sous-sol :

- les bâtiments sont l'œuvre de l'architecte Michel Roux Spitz (premier bâtiment - A - de 1933) et de son élève et associé Michel Roux Spitz (deuxième bâtiment - B - et C -)
- les bâtiments comprennent 8 niveaux pour le A et le B, 10 niveaux pour le C.

Surface de plancher totale de 14 513 m², logement du gardien compris.

Plus d'infos : Visites sur RDV les mercredis et vendredis.

Contact auprès de : ddfip78.psgp.domaine@dfip.fr, inen-est.gouv.fr avec en sujet du mail "LES

Procédure de vente : Appel à projets : le cahier des charges est consultable sur le site des cessions

Avis administratifs

7288641001 - AA

Département des Yvelines

Commune de VÉLIZY-VILLACOUBLAY
Enquête publique sur le projet de modification
du Plan Local d'Urbanisme

2E AVIS

Par arrêté n° 2022-2026 en date du 11 avril 2022, le Maire de Velizy-Villacoublay a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de première modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

À cet effet, le Tribunal administratif de Versailles a désigné M. Jean-Yves Laffont en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie du lundi 23 mai 2022 au mercredi 22 juin 2022 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture, où chacun pourra prendre connaissance du dossier et soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la Mairie, siège de l'enquête, 2, place de l'Hotel-de-Ville BP 151 - 78145 Velizy-Villacoublay.

Le dossier sera également consultable sur le site internet communal www.velizy-villacoublay.fr.

Le commissaire enquêteur recevra le public en matinée les :

- mardi 11 juin 2022 de 9 heures à 12 heures,

- mercredi 22 juin 2022 de 14 heures à 17 heures.

Si un jour de férié survient, les jours de l'enquête seront reportés dans un délai d'un mois à l'expiration de lequel l'enquête sera terminée. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

729181201 - AA

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

Commune des CLAYES-SOUS-BOIS

Projet de modification
du Plan local d'urbanisme
de la commune
des Clayes-sous-Bois

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 17 mai 2022, M. le Président de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Clayes-sous-Bois pour une durée de 30 jours, du mardi 16 mai 2022 au mardi 18 juin 2022.

Ce projet de modification du PLU des Clayes-sous-Bois consiste à permettre et accompagner la construction de 120 à 150 logements sur le secteur dit du « Gros Caillou ».

Au terme de la procédure de modification PLU, le PLU de la commune des Clayes-sous-Bois sera approuvé par délibération du conseil municipal de Saint-Quentin-en-Yvelines en décidant éventuellement d'y apporter les modifications qu'il estimera nécessaires ou opportunes, tenant compte des avis émis par les personnes publiques associées, des avis, observations, demandes ou propositions formulées lors de l'enquête, du rapport et de l'avis

Vie de sociétés

7291754901 - VS

SARL

MENUISERIE CASEIRO
Capital de 7 500 euros
Siège social : 15, rue Ravel
78390 BOIS-D'ARCY
622 967 314 RCS Versailles

DISSOLUTION

Par assemblée générale extraordinaire du 31 décembre 2021, il a été décidé de la dissolution anticipée de la dite société à compter du 31 décembre 2021.

M. CASERO ALVES Anselmo est désigné en qualité de liquidateur.

Le siège de la liquidation est fixé au 15, rue Maurice Ravel, 78390 Bois-d'Arcy. Mention au RCS Versailles.

7291868101 - VS

CF EXPERTISES

Société à responsabilité limitée
Au capital de 4 000 euros
Siège social : 13, rue Saint-Honoré
8000 VERSAILLES
RCS Versailles 688 260 495

AVIS

DE MODIFICATION

Suivant décisions de l'associé unique gérant de la société, il a été décidé de transférer à compter du 30 mai 2022 le siège social qui était à Versailles (78000), 13, rue Saint-Honoré (à Versailles (78000), 99, boulevard de la Reine.

L'article 4 des statuts a été, en conséquence, modifié pour FOUFOUNIS démissionnaire de la société.

La société fera l'objet d'une nouvelle immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles.

Pour avis et mention
Le Gérant.

7291789301 - VS

LA FONTAINE

UN SEUL NUMERO
DE FAX
POUR NOUS ADRESSER
VOS ANNONCES LEGALES
0.820.309.009
0.12€ TTC (t/m)

Autres légales

7291922201 - DL

**TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE VERSAILLES**

DÉCLARATION D'ABSENCE

Par requête en date du 1er avril 2022, adressée à la Chambre du conseil du Tribunal de Versailles par Maître Nadine PLANTIC-BISCHOFF, avocat au sein de BSKORFF-PLANTIC, avocat au Barreau de Versailles, Conseil de M. Claude LEMARCHAND et de M. Stephen BRUIERE, le Tribunal a été saisi à l'effet de constater l'absence de Mme Véronique LEMARCHAND épouse BRUIERE, née le 19 décembre 1957 à Créteil (Val-de-Marne), dont le dernier domicile connu est 15, rue Ravel, 78390 Bois-d'Arcy-lez-Versailles (Yvelines), disparue depuis le 29 octobre 2011, déclarée présumée absente par jugement de présomption d'absence du Juge des Tutelles du Tribunal d'Instance de Versailles (Yvelines) en date du 23 novembre 2012.

7292295801 - DL

**TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE VERSAILLES**

AVIS DE DÉSIGNATION D'UN

ANNONCES 78 JUDICIAIRES & LÉGALES XI

ements : 60 - 75 - 77 - 78 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95. La tarification des annonces judiciaires et légales définie par l'arrêté du ministère de la Culture et la Communication du 19 novembre 2021 est la suivante pour les 14 C HT - (SARL) 144C HT - (EURL) 121C HT. Nomination des liquidateurs des sociétés civiles ou commerciales 214 C HT - CLÔTURE de la liquidation des sociétés civiles ou commerciales : 108 C HT. Tarification au

ciété
 ou opportunités pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées, des avis, observations, demandes ou propositions formulées lors de l'enquête, du rapport et de l'avis motivé du Commissaire enquêteur.

Monsieur Fabien GHEZ, Cadre d'Entreprise en retraite, a été désigné en qualité de Commissaire-enquêteur pour cette enquête publique, par décision N° E22000035/78, en date du 26 avril 2022, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

Le dossier du projet de modification du PLU de la commune des Clayes-sous-Bois et les pièces qui l'accompagnent, seront déposés en version papier et mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant 33 jours consécutifs, du jeudi 16 juin 2022 au lundi 18 juillet 2022 en mairie des Clayes-sous-Bois, Place Charles de Gaulle 78340 Les Clayes-sous-Bois 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 Coulde, 78192 Trappes.

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 des Clayes-sous-Bois et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, accessible aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

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 Coulde, 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 Monsieur le Commissaire-enquêteur sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique aux jours habituels et heures habituels d'ouverture au public en mairie des Clayes-sous-Bois, Place Charles de Gaulle 78340 Les Clayes-sous-Bois, 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 Coulde, 78192 Trappes.

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 jeudi 16 juin 2022 09H00 au lundi 18 juillet 2022 17H30.

Ainsi, le public pourra y déposer ses observations et propositions ou le consulter ledit registre à l'adresse suivante : http://modification-plu-clayes-sous-bois.enquetepublique.net

Ces observations seront imprimées sur papier et seront consultables sous cette forme en mairie des Clayes-sous-Bois et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique, aux jours habituels et heures habituels d'ouverture au public.

Des observations écrites pourront être adressées à Monsieur 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.

lines, siège de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que 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 monsieur le président de Saint-Quentin-en-Yvelines susvisé du 06 avril 2021 consultable aux jours et heures habituels d'ouverture au public en mairie des Clayes-sous-Bois et à l'Hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique sera intégré dans le dossier d'enquête publique mis à disposition du public.

Monsieur le Commissaire-enquêteur recevra en mairie de des Clayes-sous-Bois :

- le jeudi 16 juin 2022 de 09H00 à 12H00 (ouverture de l'enquête)
- le mercredi 06 juillet 2022 de 14H30 à 17H30
- le lundi 18 juillet 2022 de 14H30 à 17H30 (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 des Clayes-sous-Bois et 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 des Clayes-sous-Bois, et de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines aux adresses suivantes : www.lesclayessousbois.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.

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront transmis à Monsieur 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 Monsieur 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 Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles par Monsieur 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 des Clayes-sous-Bois 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 Coulde, 78192 Trappes.

Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'agglomération - 1, rue Eugène Hénaff - 78192 Trappes

peut être demandée auprès de M. Alexis LAR-GILLET (tél : 01/39/44/79/33 - alexis.lar-gillet@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 Coulde - 78190 Trappes (tel accueil : 01.39.44.80.80 - Fax : 01.30.57.12.64).

COMMUNE DE VELIZY-VILLACOUBLAY

DÉPARTEMENT DES YVELINES

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n° 2022-203 en date du 11 avril 2022, le Maire de Vélizy-Villacoublay a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de première modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

A cet effet, le Tribunal Administratif de Versailles a désigné Monsieur Jean-Yves Laffont en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie du lundi 23 mai 2022 au mercredi 22 juin 2022 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture, où chacun pourra prendre connaissance du dossier et soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la Mairie, siège de l'enquête, 2 Place de l'Hôtel de Ville - BP 151 - 78145 VELIZY-VILLACOUBLAY CEDEX, soit les formuler par voie électronique à l'adresse suivante : modificationPLU@velizy-villacoublay.fr

Le dossier sera également consultable sur le site internet communal www.velizy-villacoublay.fr pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur recevra le public en Mairie :

- lundi 30 mai 2022 de 9 heures à 12 heures
- samedi 11 juin 2022 de 9 heures à 12 heures
- mercredi 22 juin 2022 de 14 heures à 17 heures

Son rapport et ses conclusions, transmis au Maire dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête, seront tenus à la disposition du public à la Mairie. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.



Le bon réflexe, c'est



Publiez vos annonces

d'enquêtes publiques

SOCIALE
 ARCHITECTURE.
 0.000 euros.
 Europe, 78140

elles.
 e générale ordi-
 22, les associés
 nai 2022 de mo-
 le et d'adopter la

es statuts.
 s de Versailles

tal de 3000,00
 ps bergers 78711
 468814 RCS

es ont décidé de
 17 rue de l'glise
 01/01/2022,
 LES

polique

UTE
 ION DE
 N-EN-
 S

DES
 -BOIS

BLIQUE

LATIVE AU
 N DU PLAN
 DE LA
 S

BOIS

22. Monsieur
 ie d'agglomé-
 Yvelines a or-
 e publique sur
 an Local d'Ur-
 e des Clayes-
 de 33 jours
 002 au lundi

U des Clayes-
 et accom-
 120 à 150
 e Gros Cal-

Annexe 8 : Constat d'affichage

POLICE MUNICIPALE



VELIZY-VILLACOUBLAY

RAPPORT N° 202200 0034

Objet :

Affichage d'un avis d'enquête publique - modification du P.L.U.

Destinataires :

- Monsieur le Maire,
- Direction de l'Urbanisme,
- Archives de la Police Municipale.

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT DE CONSTATATION

L'an deux mille vingt deux, le six du mois de mai,

Nous soussigné(s), Chef de Service CAHANIN Bruno

Agents de Police Judiciaire Adjoints, agréés et assermentés, en résidence administrative à la Police Municipale de Vélizy-Villacoublay, agissant en tenue et revêtus des insignes de notre fonction,

Nous avons l'honneur de vous rendre compte des faits suivants :

Ce jour, le six mai deux mille vingt deux, à la demande du Directeur de l'Urbanisme, constatons la présence de l'affichage d'avis d'une enquête publique relative à la modification du plan local d'urbanisme, précisant que l'enquête se déroulera du lundi 23 mai au mercredi 22 juin 2022, sur les panneaux administratifs de la Ville de Vélizy-Villacoublay listés ci-après :

- Rue du Capitaine Tarron (face mairie)
- Avenue Roland Garros (place de l'aviation)
- Avenue du Général-de-Gaulle (face au Mail)
- Rue Albert Perdreux / angle rue Sergent de Nève
- Rue Albert Perdreux (poste)
- Rue Marcel Sembat (face Espace Jeunesse)
- Rue Lavoisier / angle rue Ampère (face imprimerie Grillet)
- Avenue de Picardie / angle rue Jules Guesde
- Rue de Bretagne (croisement rue du Berry)
- Avenue de Provence (école Mozart)
- Avenue de Savoie / angle Wagner
- Résidence Pointe Ouest
- Avenue Breguet (Résidence Alizée)
- Rue Henri Farman (Centre sportif Baracco)
- Rue Henri Rabourdin (entrée école élémentaire)
- Rue Grange Dame Rose / angle rue Exelmans
- Rue Exelmans (face au 22)
- Rue Exelmans (face au 36) derrière l'école

Ci-annexée planche photographique de quelques lieux d'affichage.

En conséquence, nous avons rédigé le présent rapport à toutes fins que vous jugerez utiles.

Fait et clos à Vélizy-Villacoublay,

Le 06 mai 2022

Bruno CAHANIN
Directeur de police municipale





Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Décision délibérée de dispense d'évaluation environnementale
de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Vélizy-Villacoublay
(78) après examen au cas par cas**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui en a délibéré collégalement le 10 février 2022, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 6 octobre 2020, du 11 mars 2021, du 19 juillet 2021 et du 20 décembre 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1^{er} décembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Vélizy-Villacoublay approuvé le 26 avril 2017 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la modification n°1 du PLU de Vélizy-Villacoublay, reçue complète le 15 décembre 2021 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé (ARS) d'Île-de-France et sa réponse en date du 4 janvier 2022 ;

Sur le rapport de Noël Jouteur, coordonnateur ;

Considérant que la modification n°1 du PLU de Vélizy-Villacoublay, telle que présentée dans le dossier de saisine et dont les principales caractéristiques sont consultables sur le site internet de la MRAe, a principalement pour objet de modifier le règlement écrit et graphique, ainsi qu'une OAP, afin de permettre la mise en œuvre de la seconde phase de l'opération d'aménagement du secteur Grange Dame Rose ; Considérant que pour cela, la procédure de modification consiste à :

- adapter l'OAP n°3 « mutation de la rue Grange Dame Rose » par la création d'un zoom spécifique sur le secteur Nord de l'OAP afin de préciser le parti d'aménagement et la programmation retenue ;
- modifier le plan de zonage par la création d'un sous-secteur spécifique UKa encadrant le développement de la seconde phase de l'opération d'aménagement du secteur Grange Dame Rose et l'instauration de deux servitudes de localisation au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme afin de développer des sentes piétonnes ;
- ajuster certaines dispositions réglementaires au sein du sous-secteur UKa :
 - supprimer le périmètre de constructibilité limitée s'appliquant sur le secteur ;
 - autoriser les constructions à destination de commerce le long du futur mail végétalisé reliant la rue Grange Dame Rose à la rue Marcel Dassault et l'allée Latécoère ;
 - fixer une hauteur minimale de 3,5 m pour les rez-de-chaussée et un minimum de 40 % d'espace de pleine terre ;

Considérant que la requalification urbaine de ce secteur a été identifiée dans le cadre de la révision du PLU approuvé le 26 avril 2017, que la première phase de l'opération d'aménagement du secteur Grange Dame Rose a déjà été réalisée, et que par ailleurs les évolutions apportées par le présent projet de modification sont de nature modérée et visent à une meilleure prise en compte :

- des enjeux paysagers à travers le développement de perspectives et le traitement paysager des franges urbaines avec la forêt de Meudon ;
- des enjeux de biodiversité, par la création de cœurs d'îlots verts et ouverts sur la forêt de Meudon identifiée au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) comme réservoir de biodiversité ;
- des mobilités urbaines à travers l'aménagement des espaces publics et des liaisons douces favorisant l'accessibilité du quartier ;

Considérant que la présente décision ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale pour les projets sur le territoire concerné par la procédure, en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, ni aux saisines de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas tel que prévu à l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la modification n°1 du PLU de Vélizy-Villacoublay n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Décide :

Article 1er :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Vélizy-Villacoublay , telle que présentée dans le dossier de demande, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de modification du PLU de Vélizy-Villacoublay peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du PLU de Vélizy-Villacoublay est exigible si les orientations générales de cette modification viennent à évoluer de manière à créer un impact notable sur l'environnement ou sur la santé humaine.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait et délibéré en séance le 10/02/2022 où étaient présents :

Éric ALONZO, Hubert ISNARD, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL,
Ruth MARQUES, François NOISETTE, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, président.
Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Le président

Philippe SCHMIT

Voies et délais de recours :

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa

notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2

du code des relations entre le public et l'administration ;

- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est

susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant

ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

Le recours gracieux doit être adressé : par voie postale à :

Monsieur le président de la mission régionale d'Autorité environnementale DRIEAT d'Île-de-France

Service connaissance et développement durable

Département évaluation environnementale

12, Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94 307 Vincennes cedex

par voie électronique à : ae-urba.scdd.driat-if@developpement-durable.gouv.fr

Le recours contentieux doit être adressé :

Au tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte

approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).

Île-de-France

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France

n°DKIF-

Annexe 10 Avis du Conseil Départemental des Yvelines

Versailles, le



Yveline
Le Dépar

Direction générale des Services
Territoire d'Action Départementale
Grand Versailles
2 rue Jouvencel
78000 Versailles

M. PASCAL THEVENOT
MAIRE DE VELIZY VILLACOUBLAY
HOTEL DE VILLE
2, PLACE DE L'HOTEL DE VILLI
BP 50051
78146 VELIZY VILLACOUBLAY C

Affaire suivie par : Emmanuel RAFFIN
Courriel : eraffin@yvelines.fr
Téléphone: 01 61 31 20 61

Référence :



Monsieur le Maire,

Par courrier du 13 avril 2022 reçu le 20 avril, vous avez adressé pour avis, en référence notamment à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vélizy-Villacoublay.

Cette modification n°1 vise essentiellement à :

- permettre la mise en œuvre de la seconde phase de l'opération d'aménagement du secteur de la rue Grange Dame Rose pour y développer un nouveau quartier d'habitat intégrant des équipements publics et y assurer une meilleure transition entre espace urbain et forêt, le dispositif étant précisé pour encadrer plus finement le développement de la partie Nord de l'OAP, où il est prévu de réaliser 1 250 logements ;
- ajuster certains points du dispositif règlementaire, soit pour faciliter la compréhension de la règle, soit pour adapter marginalement certaines dispositions (dont celles relatives aux Espaces Paysagers Protégés).

En cohérence avec l'avis exprimé le 20/12/2016 sur le projet de PLU arrêté proposé aux personnes publiques associées avant approbation le 26/10/2017, le Département souscrit, au regard de sa localisation, à la mutation du site « Grange Dame Rose » (évolution d'une partie de zone d'activités en secteur d'habitat), laquelle réintroduit une certaine mixité fonctionnelle et des éléments de centralité urbaine, de même qu'aux grandes lignes du parti d'aménagement indiqué pour sa partie Nord.

Le Département souhaite toutefois émettre des recommandations relatives à l'OAP « Mutation de la rue Grange Dame Rose » :

D'une manière générale, les OAP du PLU approuvés en 2017 ne développent pas suffisamment l'état initial des sites, leurs enjeux et certains de leurs objectifs. Cela reste le cas pour l'OAP « Mutation de la rue Grange Dame Rose », en dépit des précisions apportées par le « zoom » créé pour détailler le schéma de principe sur le secteur Nord du site.

L'OAP ne met toujours pas suffisamment en évidence les enjeux du changement de vocation de la zone, devant muter d'une zone d'activités vers un secteur davantage mixte comprenant une importante opération de logements.

Le Département recommande donc pour le site de l'OAP Grange Dame Rose (en cohérence avec l'avis du 20 décembre 2016 précité), d'accompagner le schéma de principe par un texte permettant en particulier :

- d'évoquer l'état d'avancement du projet global (état de réalisation de la phase 1 engagée en partie Sud,...), en regard de la situation initiale ;
- de justifier davantage la capacité des infrastructures et des équipements à permettre l'accueil du nombre important de logements prévu (1 400 attendus sur l'ensemble du site dont 1 250 sur la partie Nord selon le schéma), en particulier en matière :
 - de desserte (la capacité des transports publics restant relativement limitée sur Vélizy-Villacoublay, malgré son renforcement significatif récent grâce au Tram T6, pour un pôle d'une telle importance majeure au sein du Département particulièrement en matière économique),
 - de stationnements (le gabarit de la rue Grange Dame Rose devant être réduit),
 - d'équipements scolaires (écoles, collèges,...), au regard de l'augmentation des effectifs à attendre.
- d'exposer des éléments complémentaires sur l'intégration du quartier et ses liens avec les quartiers environnants, et entre la partie Nord (objet de la modification) et la partie Sud (en partie réalisée) : nature des transitions, traitement des espaces publics et privés, végétalisation,... ;
- de détailler certains objectifs majeurs simplement mentionnés comme légende du schéma de principe, tels que le développement d'une nouvelle offre de logements diversifiés, l'implantation aérée sous forme de « plots » autour des cœurs d'îlots, et le développement d'une offre de commerce et de restauration (estimation de la surface totale, types de commerces envisagés,...).

Concernant spécifiquement la programmation de logements diversifiés, le Département propose :

- de rappeler les perspectives en matière de logements sur l'ensemble du secteur (1 400 logements envisagés selon le rapport de présentation du PLU initial, sauf adaptation récente du projet),
- d'approfondir les perspectives en matière de diversification.

Dans ce domaine, la seule mention d'une résidence sénior et des 25 % de logements locatifs sociaux attendus apparaît insuffisante au regard du taux de logement social de la Commune, déficitaire aujourd'hui. Il serait donc souhaitable de renforcer les attentes en matière de locatif social et de préciser le statut de la résidence sénior. Par ailleurs, au regard du volume de logements attendus, des préconisations affirmées en matière de logements en accession aidée ou en bail réel solidaire -BRS- (comptabilisés au titre de la Loi SRU) seraient les bienvenues pour faciliter les parcours résidentiels sur la Commune. Une réflexion sur les typologies à privilégier (taille des logements,...) serait également pertinente.

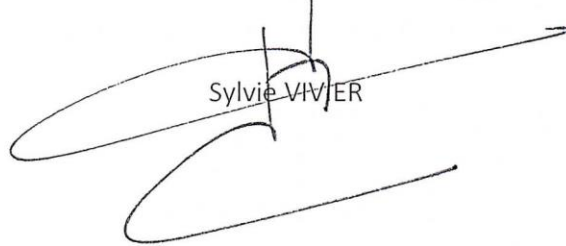
Le Département, en particulier la direction Ville et Habitat, demeure notamment à la disposition de la commune pour approfondir cette perspective de diversification.

Enfin le Département porte un projet de reconstruction du collège Maryse Bastié, il conviendra que la modification du PLU et les dispositions futures de la commune de Vélizy-Villacoublay, n'impactent pas la zone concernée.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma meilleure considération.

Bien Cordialement

La Directrice du TAD Grand Versailles


Sylvie VIVIER

Annexe 11 Avis de la Chambre de Commerce et d'industrie



CCI VERSAILLES-YVELINES
PARIS ILE-DE-FRANCE



-> M. V. Morichon

Versailles, le 4 mai 2022

Monsieur Pascal THÉVENOT
Maire
Mairie de Vélizy-Villacoublay
2, place de l'Hôtel de Ville
BP 50051
78146 VELIZY-VILLACOUBLAY Cedex

Réf : DOP/2022/021/MLM

Votre contact :

Martine Lechâble-Morichon Assistante - Direction des Opérations
tél : 01 30 84 79 70 - mail : mlechable-morichon@cci-paris-idf.fr



Monsieur le Maire,

Vous sollicitez, par courrier recommandé réceptionné le 19 avril dernier, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Versailles-Yvelines (CCID 78), pour avis de l'Etat, sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VÉLIZY-VILLACOUBLAY.

Après étude du dossier, la CCID 78 émet donc un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.


Christophe HORTUS
Responsable Stratégies de Territoire &
Etudes

Chambre de commerce et d'industrie départementale de Versailles-Yvelines
21 avenue de Paris - 78000 Versailles
T 01 30 84 78 11 (appel direct) - F. 01 39 49 41 33 - www.cci-paris-idf.fr

Annexe 12 Avis de la Chambre Régionale d'Agriculture



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
DE RÉGION
ILE-DE-FRANCE

Service Territoires
Adresse postale :
19 rue d'Anjou
75008 PARIS
Tél. 01 39 23 42 31
territoires@idf.chambagri.fr



Paris, le 21 avril 2022

→ N. Ville



Monsieur le Maire,
M. Pascal THEVENOT
EN MAIRIE
2 place de l'Hôtel de Ville
BP 50051
78146 VELIZY-VILLACOUBLAY

N/ Réf. : 2022_ST_125_DH_ES

**Objet : Modification n° 1 PLU de VELIZY-VILLACOUBLAY
Avis de la Chambre d'agriculture**

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de VELIZY-VILLACOUBLAY.

Ce dossier est parvenu au siège de notre Compagnie le 19 avril dernier.

Il consiste à :

- adapter l'OAP n°3 « mutation de la rue Grange Dame Rose » par la création d'un zoom spécifique sur le secteur Nord de l'OAP afin de préciser le parti d'aménagement et la programmation retenue ;
- modifier le plan de zonage par la création d'un sous-secteur spécifique UKa encadrant le développement de la seconde phase de l'opération d'aménagement du secteur Grange Dame Rose et l'instauration de deux servitudes de localisation au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme afin de développer des sentes piétonnes ;
- ajuster certaines dispositions réglementaires au sein du sous-secteur UKa :
 - supprimer le périmètre de constructibilité limitée s'appliquant sur le secteur ;
 - autoriser les constructions à destination de commerce le long du futur mail végétalisé reliant la rue Grange Dame Rose à la rue Marcel Dassault et l'allée Latécoère ;
 - fixer une hauteur minimale de 3,5 m pour les rez-de-chaussée et un minimum de 40 % d'espace de pleine terre

En l'absence d'impact négatif sur l'activité agricole, ce projet de modification ne suscite pas de remarque particulière de la part de notre Compagnie.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président,

Bin cadet

Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France - 19 rue d'Anjou - 75008 P

REPUBLIQUE FRANCAISE

Etablissement public - loi du 31/01/1924 - Siret 13002381500017 - APE 8411Z
www.ile-de-france.chambagri.fr

Signé par Christophe HILLAIRET

Signed and certified by yousign