

COMMUNE DE BONNELLES



PLAN LOCAL D'URBANISME

8. Avis des PPA

Vu pour être annexé à la
délibération du 20 mars 2014

Le Maire
Guy POUPART



PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 20 mars 2014





W

Affaire suivie par :
Emmanuel Collet

Délégation Territoriale des Yvelines
Département Veille et Sécurité Sanitaires
Service Contrôle et Sécurité Sanitaires des
Milieux

Courriel : ars-dt78-cssm@ars.sante.fr
Téléphone : 01 30 97 68 59.
Télécopie : 01 39 49 48 10

Réf : Votre courrier du : 30 juillet 2013
PJ :

Monsieur le Directeur
Direction Départementale des Territoires
Service de l'Urbanisme et des Territoires

35, rue de Noailles - BP 1115
78011 VERSAILLES Cedex

A l'attention de M. Yann GABRIEL
Bureau Planification

Versailles, le 18 SEP. 2013

Mairie de BONNELLES		
	INFO	ATTRIB
Maire		
Maire - Adjoint - 1 -		
Maire - Adjoint - 2 -		
Maire - Adjoint - 3 -		
Maire - Adjoint - 4 -		
Maire - Adjoint - 5 -	α	
Secrétaire Générale		α
État civil - URBA - CCAS		
Comptabilité		
Accueil		
Info Générale		

Objet : Plan Local d'Urbanisme - Commune de Bonnelles - Pour avis

Monsieur le Directeur,

Par courrier cité en référence, vous m'avez demandé mon avis sur le document de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Bonnelles.
Celui-ci appelle de ma part les observations suivantes :

1. Alimentation en eau potable – captages d'eau potable :

Au titre de l'article R.123-14 du Code de l'Urbanisme, les annexes graphiques du PLU doivent comprendre, à titre informatif, les schémas des réseaux d'eau existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour tout captage d'eau et installation de traitement et de stockage des eaux destinées à la consommation humaine.

Les réseaux et installations de stockage d'eau potable sont bien reportés sur les annexes graphiques du document de PLU.

Actuellement, la commune est responsable de la production et de la distribution de l'eau. Son délégataire est SAUR. La population de Bonnelles est alimentée par une eau provenant des usines de Viry et Morsang (91). L'unité de distribution est celle de Bonnelles.

Le document de PLU indique bien l'origine de l'eau ainsi que la PRPDE (p.67 du rapport de présentation et p.2 de la note sanitaire).

Il existe 1 captage sur la commune de Bonnelles, il s'agit du forage Bonnelles Noncienne. Les périmètres de protection du forage sont déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 17 Décembre 1996, lequel impose des servitudes. Celles-ci doivent être inscrites dans le règlement du PLU et les périmètres doivent figurer sur les annexes graphiques.

Le plan de servitudes du document de PLU fait bien apparaître le captage et les périmètres de protection. Toutefois, le tracé du périmètre de protection rapproché sur le plan des servitudes ne correspond pas au périmètre défini par l'arrêté préfectoral.

Je demande que les périmètres de protection de captages d'eau potable soient modifiés conformément à l'arrêté préfectoral de DUP du 17 Décembre 1996 sur le plan de servitudes.

La liste des servitudes mentionne bien l'arrêté de DUP du 17 Décembre 1996. Le règlement du PLU fait bien mention des différentes prescriptions applicables au sein des périmètres.

2. Assainissement

Pour satisfaire à l'article R.123-14 du Code de l'Urbanisme, le zonage d'assainissement doit apparaître sur les annexes du PLU, ainsi que les prévisions d'installation de réseaux d'assainissement.

Le document de PLU fait mention de l'existence d'une station d'épuration sur le territoire de la commune.

A titre d'information, pour toute installation ou projet d'agrandissement de station d'épuration, le règlement doit faire mention de l'arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO5, qui préconise l'implantation des stations d'épuration de manière à préserver les habitants et les établissements recevant du public des nuisances de voisinage et des risques sanitaires. Ce texte ne fixe pas de distance réglementaire entre la station et les établissements les plus proches. Néanmoins, il convient de s'assurer, lors de projet soit de construction de station d'épuration, soit d'habitations à proximité de celle-ci, que la station ne constitue pas une nuisance de voisinage, ni un risque sanitaire pour les riverains.

Les conditions de réalisation d'un assainissement individuel doivent également être précisées dans le règlement du PLU, conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Les différents zonages d'assainissement sont bien reportés sur les annexes graphiques du document de PLU. Le règlement fait bien mention des conditions de réalisation d'un assainissement individuel dans les zones concernées.

3. Sites et sols pollués :

Avant tout projet d'aménagement, il conviendra de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site, conformément à la nouvelle réglementation du 8 février 2007 (nouveaux textes et outils méthodologiques) relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués.

Selon la base de données BASOL (<http://basol.environnement.gouv.fr>), qui est un inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, il n'existe aucun site pollué répertorié sur la commune de Bonnelles.

Selon la base de données BASIAS (<http://basias.brgm.fr>), qui est un inventaire des sites industriels et activités de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante, il existe deux sites répertoriés sur la commune de Bonnelles.

L'exhaustivité de ces bases n'est toutefois pas assurée. Il convient donc également de se référer aux données documentaires et historiques de votre commune (archives communales, cadastres...) pour s'assurer de l'état des sols.

Par ailleurs, la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles précise que la construction de ces établissements, définis comme l'ensemble des établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans et les aires de jeux et espaces verts attenants, doit être évitée sur les sites pollués.

4. Bruit :

Au titre de l'article R.123-14 du Code de l'Urbanisme, les annexes graphiques du PLU doivent comprendre, à titre informatif :

- les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L.571-9 et L.571-10 du Code de l'Environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit,
- la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés,

- le plan d'exposition au bruit des aérodromes, si la commune est concernée, établi en application des articles L.147-1 à L.147-6 du Code de l'Urbanisme.

La commune de Bonnelles n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit des infrastructures de transports terrestres.

5. Lutte contre le saturnisme infantile - Habitat insalubre

5.1 Lutte contre le saturnisme

Dans le cadre du dispositif de lutte contre le saturnisme infantile, les articles L.1334-6, L.1334-7 et L.1334-8 du Code de la Santé Publique prévoient la réalisation d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en cas de :

- vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949,
- tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation et construit avant le 1er janvier 1949 et ce depuis le 12 août 2008.

Par ailleurs, depuis le 12 août 2008, toutes les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1^{er} janvier 1949, doivent avoir fait l'objet d'un CREP.

Conformément à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique, un CREP présente un repérage des revêtements contenant du plomb. Quand un CREP établit la présence de revêtements dégradés contenant du plomb, il fait peser sur le propriétaire une obligation d'information des acquéreurs, des occupants et des personnes amenées à réaliser des travaux mais également une obligation de travaux pour les logements loués et lorsqu'un risque d'exposition au plomb a été identifié (article L.1334-9 du Code de la Santé Publique).

Les annexes du document de PLU ne mentionnent pas les dispositions de réalisation d'un CREP

Je demande que ces dispositions soient intégrées aux annexes du document de PLU.

5.2 Lutte contre l'habitat insalubre

Aucun arrêté préfectoral d'insalubrité n'est en vigueur sur la commune de Bonnelles.

6. Conclusion :

Je donne un avis favorable sur le document de PLU arrêté de la commune de Bonnelles sous réserve de l'intégration des remarques suivantes :

- **modification des tracés des périmètres de protection de captages d'eau potable conformément à l'arrêté préfectoral de DUP du 17 Décembre 1996 sur le plan de servitudes.**
- **Intégration des dispositions de réalisation d'un CREP aux annexes sanitaires**

Le service Contrôle et Sécurité Sanitaires des Milieux de la Délégation Territoriale des Yvelines de l'Agence Régionale de Santé d'Ile de France se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

P/ Le Directeur Général
Le Chef de Département Veille et Sécurité
Sanitaires


Corinne ELIERS

Copie : Mairie de Bonnelles

Le Président

Versailles, le 12 SEP. 2013

Monsieur Guy POUPART
Maire
Hôtel de ville
22, rue de la Libération
78830 BONNELLES

DPTC/LD/2013/281



Monsieur le Maire,

Conformément aux articles L 123-13-1 et 3 du code de l'urbanisme, vous avez bien voulu saisir pour avis la Chambre de commerce et d'industrie départementale de Versailles-Yvelines, par lettre en date du 19 juillet 2013, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune, et je vous en remercie.

Le projet a été établi sur les bases de la réflexion de la municipalité et sa vision pour l'avenir du territoire.

La commune de Bonnelles veut ainsi s'inscrire dans une perspective plus large, en s'inscrivant dans les objectifs définis par la charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse et dans les orientations du SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France).

Le projet prend en compte les principes définis aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'urbanisme qui précisent les objectifs de développement durable auxquels le PLU doit s'efforcer d'apporter une réponse.

Au vu de tous ces éléments et après étude des documents que vous m'avez adressés, j'ai l'honneur de vous faire savoir que la Chambre de commerce et d'industrie départementale de Versailles-Yvelines émet un avis favorable à votre projet de PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Mairie de BONNELLES		INFO	ATTRIB
Maire			
Maire - Adjoint - 1 -			
Maire - Adjoint - 2 -			
Maire - Adjoint - 3 -			
Maire - Adjoint - 4 -			
Maire - Adjoint - 5 -			
Maire - Adjoint - 6 -			
Maire - Adjoint - 7 -			
Maire - Adjoint - 8 -			
Maire - Adjoint - 9 -			
Maire - Adjoint - 10 -			
Maire - Adjoint - 11 -			
Maire - Adjoint - 12 -			
Maire - Adjoint - 13 -			
Maire - Adjoint - 14 -			
Maire - Adjoint - 15 -			
Maire - Adjoint - 16 -			
Maire - Adjoint - 17 -			
Maire - Adjoint - 18 -			
Maire - Adjoint - 19 -			
Maire - Adjoint - 20 -			
Maire - Adjoint - 21 -			
Maire - Adjoint - 22 -			
Maire - Adjoint - 23 -			
Maire - Adjoint - 24 -			
Maire - Adjoint - 25 -			
Maire - Adjoint - 26 -			
Maire - Adjoint - 27 -			
Maire - Adjoint - 28 -			
Maire - Adjoint - 29 -			
Maire - Adjoint - 30 -			
Maire - Adjoint - 31 -			
Maire - Adjoint - 32 -			
Maire - Adjoint - 33 -			
Maire - Adjoint - 34 -			
Maire - Adjoint - 35 -			
Maire - Adjoint - 36 -			
Maire - Adjoint - 37 -			
Maire - Adjoint - 38 -			
Maire - Adjoint - 39 -			
Maire - Adjoint - 40 -			
Maire - Adjoint - 41 -			
Maire - Adjoint - 42 -			
Maire - Adjoint - 43 -			
Maire - Adjoint - 44 -			
Maire - Adjoint - 45 -			
Maire - Adjoint - 46 -			
Maire - Adjoint - 47 -			
Maire - Adjoint - 48 -			
Maire - Adjoint - 49 -			
Maire - Adjoint - 50 -			
Maire - Adjoint - 51 -			
Maire - Adjoint - 52 -			
Maire - Adjoint - 53 -			
Maire - Adjoint - 54 -			
Maire - Adjoint - 55 -			
Maire - Adjoint - 56 -			
Maire - Adjoint - 57 -			
Maire - Adjoint - 58 -			
Maire - Adjoint - 59 -			
Maire - Adjoint - 60 -			
Maire - Adjoint - 61 -			
Maire - Adjoint - 62 -			
Maire - Adjoint - 63 -			
Maire - Adjoint - 64 -			
Maire - Adjoint - 65 -			
Maire - Adjoint - 66 -			
Maire - Adjoint - 67 -			
Maire - Adjoint - 68 -			
Maire - Adjoint - 69 -			
Maire - Adjoint - 70 -			
Maire - Adjoint - 71 -			
Maire - Adjoint - 72 -			
Maire - Adjoint - 73 -			
Maire - Adjoint - 74 -			
Maire - Adjoint - 75 -			
Maire - Adjoint - 76 -			
Maire - Adjoint - 77 -			
Maire - Adjoint - 78 -			
Maire - Adjoint - 79 -			
Maire - Adjoint - 80 -			
Maire - Adjoint - 81 -			
Maire - Adjoint - 82 -			
Maire - Adjoint - 83 -			
Maire - Adjoint - 84 -			
Maire - Adjoint - 85 -			
Maire - Adjoint - 86 -			
Maire - Adjoint - 87 -			
Maire - Adjoint - 88 -			
Maire - Adjoint - 89 -			
Maire - Adjoint - 90 -			
Maire - Adjoint - 91 -			
Maire - Adjoint - 92 -			
Maire - Adjoint - 93 -			
Maire - Adjoint - 94 -			
Maire - Adjoint - 95 -			
Maire - Adjoint - 96 -			
Maire - Adjoint - 97 -			
Maire - Adjoint - 98 -			
Maire - Adjoint - 99 -			
Maire - Adjoint - 100 -			


Gérard BACHELIER

Versailles, le

[illegible]

Direction générale des services
Direction du développement territorial

Affaire suivie par Isabelle Pisani
Téléphone : 01 39 07 82 17
Référence : S 13152

Monsieur Guy POUPART
Maire de Bonnelles
Hôtel de ville
22, rue de la Libération
78830 BONNELLES



Monsieur le Maire,

Vous avez transmis au Département le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bonnelles, tel qu'arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 27 juin 2013.

Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme et en tant que personne publique associée à la révision du PLU, j'ai l'honneur de vous faire connaître l'avis du Département sur ce projet de PLU, qu'il conviendra de joindre au dossier d'enquête publique conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme.

J'ai bien pris connaissance des objectifs du projet d'aménagement et de développement durable du PLU de Bonnelles qui s'inscrivent en cohérence avec les objectifs affichés par le Schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (SDADEY), adopté par l'Assemblée départementale le 12 juillet 2006.

Toutefois, comme je l'indiquais dans mon avis du 15 juin 2011 sur le premier projet de PLU présenté par la commune de Bonnelles, je reste très réservé quant à la pertinence de la localisation de l'emplacement réservé (ER) n°1 de 3 000 m² destiné à accueillir un hôtel d'artisans en extension de la zone d'activité artisanale située au sud-ouest du bourg.

Cette implantation, détaillée dans le 2°) de l'orientation d'aménagement et de programmation n°2, à proximité immédiate de la Réserve naturelle des Etangs de Bonnelles, paraît contraire à l'objectif de préservation des zones naturelles et des milieux écologiques sensibles. Je vous suggère donc d'étudier une localisation de cet hôtel d'artisans dans une autre zone dédiée aux activités.

Concernant les circulations douces, je vous rappelle que le Schéma départemental des Véloroutes et Voies vertes a été adopté par l'Assemblée départementale le 18 juin 2010. Il propose 4 itinéraires sur l'ensemble des Yvelines, dont un inscrit à la Véloroute nationale Paris-Le Mont Saint Michel/Véloscénie, qui traverse Bonnelles, selon les propositions de la carte ci-jointe. Il conviendrait que le PLU en fasse mention. La commune peut également compléter ce réseau de boucles locales et bénéficier d'une subvention du Département pour ses projets locaux de circulations douces selon les modalités ci-jointes.

Je précise également que l'éventualité d'un « projet d'itinéraire cyclable envisagé par la Région sur la RD 988, ainsi que d'un projet de zone 30 », telle que mentionnée en page 46 du rapport de présentation, semble très peu probable. En effet, la Région n'assure en aucun cas la réalisation d'aménagements. La mise en œuvre de ces itinéraires de circulations douces relève de la compétence communale ou de celle de la Communauté de communes Plaines et Forêts d'Yveline.

Hôtel du Département

2, place André Mignot | 78012 Versailles cedex | Téléphone : 01 39 07 78 78 | www.yvelines.fr | contact@yvelines.fr

S'agissant d'aménagements sur le domaine public départemental, je vous rappelle que tout projet doit faire l'objet d'une autorisation formelle du Département préalablement à sa mise en œuvre. Leur compatibilité technique avec les exigences applicables sur le réseau routier devra être examinée avec les services départementaux gestionnaires de la voirie.

Telles sont les observations dont je souhaite vous faire part dans le cadre de l'avis du Département sur le projet d'élaboration du PLU, cet avis devant être joint au dossier d'enquête publique. Je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'adresser un exemplaire du PLU lorsqu'il sera définitivement approuvé, dans la mesure du possible sous format numérique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président du Conseil Général



Pour le Président du Conseil général
Le Conseiller général délégué

Philippe TAUTOU

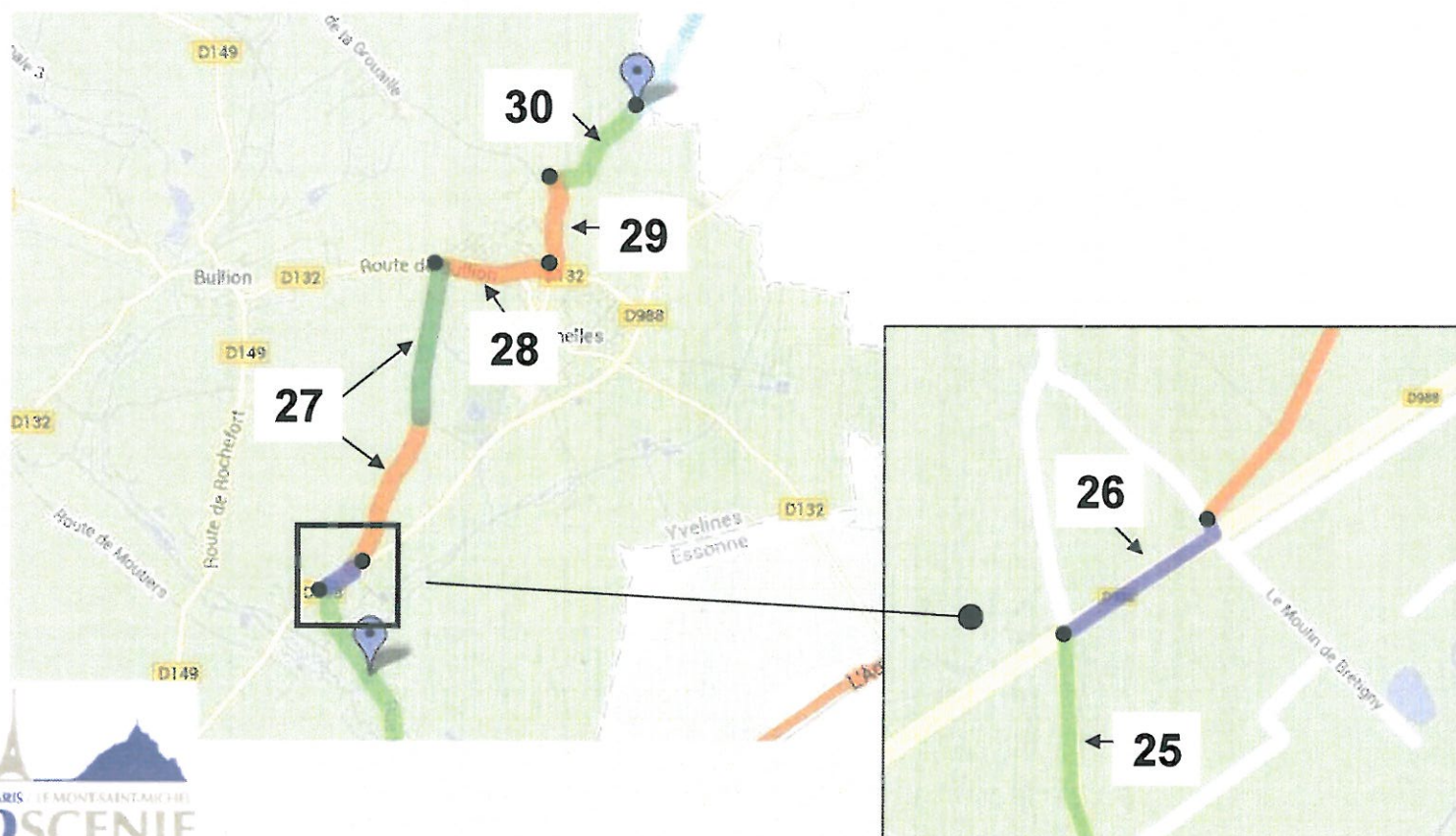
SECTEUR DE BONNELLES – 5,2 Km

Variante sud



Yvelines
Conseil général

- Tronçon 25 (650 m) Route partagée
- Tronçon 26 (210 m) Le long de la RD988 – Aménagement MOA CG prévision 2014
- Tronçon 27 (2,2 Km) Chemin rural à aménager en partie
- Tronçon 28 (740 m) Le long de la RD132 – à aménager
- Tronçon 29 (620 m) Rue de Villevert – secteur en cote – aménagement en montée à prévoir
- Tronçon 30 (770 m) Rue de Villevert- Route partagée



LE NOUVEAU DISPOSITIF D'AIDES AUX PROJETS LOCAUX DE CIRCULATIONS DOUCES

Ce nouveau dispositif de subvention se substitue à celui mis en place par la délibération du 23 juin 2006. Il concerne les projets subventionnés au titre du Schéma Départemental Véloroutes Voies Vertes, les projets locaux de circulations douces pour la desserte fonctionnelle d'équipements ainsi que les études de faisabilité et les dispositifs de stationnement vélos dans les Yvelines.

I - NATURE DES PROJETS SUBVENTIONNABLES

Les circulations douces visent les déplacements non motorisés, privilégiant les usagers cyclistes et piétons. Elles peuvent concerner d'autres usagers tels que les cavaliers, les pratiquants du roller, les personnes à mobilité réduite, ...

Le dispositif s'applique :

- à l'ensemble des projets locaux de circulations douces inscrits au Schéma Départemental Véloroutes Voies Vertes
- aux études de faisabilité, de maîtrise d'oeuvre et de schéma local de circulations douces des communes et des groupements intercommunaux
- aux projets locaux de circulations douces :
 - à vocation fonctionnelle de **desserte d'équipements publics, ou recevant du public et de sites d'accès aux transports en commun, ou a vocation de circuits de loisirs ;**
 - cohérents à l'échelle communale ou intercommunale et **s'inscrivant dans une réflexion préalable sur les déplacements.**

Au cas où la somme des subventions sollicitées serait supérieure à l'enveloppe votée dans le cadre du budget départemental, la priorité sera donnée aux aménagements et études concourant à la mise en place du Schéma Départemental Véloroutes Voies Vertes.

II - BENEFICIAIRES

- communes
- groupements de communes
- Parcs Naturels Régionaux, Office National des Forêts, Syndicat Mixte de gestion et d'entretien des berges de Seine et d'Oise (SMSO) et autres syndicats ayant la compétence requise pour la réalisation des études et travaux de véloroutes et voies vertes.

III - OPERATIONS SUBVENTIONNABLES

Toutes les opérations doivent **s'inscrire dans un programme global, soit un schéma local de circulations douces soit le Schéma Départemental des Véloroutes et Voies Vertes.** Chaque

opération subventionnée devra être fonctionnelle en elle-même et sera suivie d'une ou plusieurs tranches concourant à la mise en œuvre du schéma global.

Dans le cadre de ces opérations, les dépenses subventionnables concernent :

- **les études globales sur les déplacements doux** (schéma directeur, plan de déplacement urbain des circulations douces), les études de faisabilité et d'aménagement de circulations douces et de voies vertes, de plans de déplacements scolaires domicile-école, pédestres et cyclables. Sont considérées comme étude de faisabilité, les études visant à déterminer le tracé exact de l'itinéraire et / ou les études de maîtrise d'œuvre. Dans ce dernier cas, le projet devra faire l'objet d'une demande de subvention pour sa mise en œuvre (travaux) au plus tard un an après la notification de la subvention pour l'étude de faisabilité. Pourront également être financés, les schémas locaux de circulations douces et les plans de déplacements d'établissements scolaires (PDES).
- **les aménagements destinés aux cyclistes et aux piétons**, aux personnes à mobilité réduite et plus exceptionnellement à d'autres usagers (randonnée équestre, roller...). Les projets subventionnés devront inclure une réflexion sur le jalonnement et le stationnement vélo.
 - Sont considérés comme aménagement de desserte fonctionnelle d'équipement, les bandes, pistes, accotements, double sens cyclable ou tout autre aménagement visant à sécuriser les déplacements cyclables et piétons (à l'exception des zones 30 et zones de rencontre) desservant un équipement public, scolaire, de transport ou commercial.
 - Sont considérés comme aménagement de véloroute et voie verte les bandes cyclables, pistes cyclables, voies vertes, routes tranquilles (moins de 500 véh/j), voies forestières, chemins de halage et tout autre type de voie fermée à la circulation automobile mais ouverte à la circulation des cycles. Les aménagements de jalonnement hors Schéma Départemental Véloroutes Voies Vertes seront également subventionnables. Le jalonnement du Schéma Départemental Véloroutes Voies Vertes sera assuré par le Département.
- **les éventuelles acquisitions foncières** liées à la réalisation de projets de circulations douces dans la mesure où elles sont nécessaires pour résoudre les problèmes ponctuels de continuité d'itinéraires ou d'aménagements annexes en lien direct avec leur usage. Les coûts des acquisitions foncières sont compris dans le calcul de la subvention.
- **le coût de traitement des intersections**, tels que les plateaux, sera inclus dans le calcul de la subvention dans les cas où l'itinéraire concerné est inscrit au schéma départemental des véloroutes et voies vertes et l'intersection concernée traitée en zone 30. Le Département subventionnera alors les aménagements spécifiques nécessaires à la sécurité des utilisateurs du réseau départemental de véloroutes et voies vertes.
- **les équipements d'accompagnement** (mobiliers, stationnements pour vélos, plantations...) et de sécurité, les accessoires de mise en œuvre des plans de déplacements scolaires domicile-école, pédestres et cyclables (vêtements fluorescents, panneaux, mobiliers...). Les coûts, du mobilier spécifique sont compris dans le calcul de la subvention. La signalétique directionnelle sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage du Conseil général des Yvelines dans le cas des aménagements faisant partie du Schéma Départemental Véloroutes Voies Vertes. Elle n'est donc pas comprise dans les dépenses subventionnables. Dans les autres cas, elle est réalisée par le maître d'ouvrage de l'aménagement et fait partie des dépenses subventionnables.
- **la réalisation de stationnements** pour les vélos, aux endroits de desserte d'équipement.

Sont exclus : l'entretien et toute dépense de fonctionnement que le maître d'ouvrage doit s'engager à assurer, les aménagements non liés à l'usage des équipements de circulations douces, notamment la rénovation de voiries, le stationnement automobile, les réseaux. Ainsi, la réfection ou mise aux normes de trottoirs, pistes ou autre aménagement de circulations douces est exclus du dispositif et seuls les nouveaux aménagements peuvent faire l'objet d'une subvention départementale. Les élargissements seront subventionnés au prorata de la surface nouvellement attribuée aux circulations douces.

IV - MODALITES D'ATTRIBUTION

Les modalités d'attribution concernent les études de faisabilité et les aménagements définis sur la base du programme global, décliné si besoin par tranche fonctionnelle. Dans ce cas particulier de réalisation par tranches, le maître d'ouvrage doit s'engager à achever l'itinéraire.

IV - 1. Plafond de la dépense subventionnable

- **Etude de déplacements et de faisabilité :**

- 50 000 € HT

- **Aménagements de circulations douces** pour la desserte fonctionnelle d'équipements :

- 200 000 € HT / km avec un maximum de 6 km / 3 ans / territoire communal

- **Aménagement de véloroutes et voies vertes** dans le cadre du Schéma Départemental des Véloroutes et Voies Vertes :

- 200 000 € HT / km avec un maximum de 10 km / an / territoire communal

- **Stationnements cycles :**

- 2 000 € HT par place créée

Ces plafonds d'aménagement sont calculés sur la totalité de l'itinéraire et incluent l'ensemble des opérations (études techniques et maîtrise d'œuvre, acquisitions foncières, aménagements, équipements annexes). Le linéaire servant de base au calcul de la subvention est le linéaire compris entre le début et la fin de l'opération, il ne sera pas procédé à un doublement du linéaire en cas d'aménagement dans les deux sens ou de chaque côté de la voirie.

IV - 2. Taux maximum de subvention :

- Pour les études : 40% du coût HT des études
- Pour les travaux d'aménagement, les équipements, les acquisitions foncières, la maîtrise d'œuvre concernant des dessertes fonctionnelles des aménagements de circuits de loisirs ou des véloroutes voies vertes prévues en phase 2 du SDVVV : 30% du coût HT de la dépense subventionnable.
- Pour les travaux d'aménagement, les équipements, les acquisitions foncières, la maîtrise d'œuvre de véloroutes voies vertes prévues en phase 1 du SDVVV : de 30% à 50% du coût HT de la dépense subventionnable, selon le taux appliqué par la Région (projet d'intérêt régional ou local)
- Pour les équipements en stationnement vélos : 30 % du coût HT de la dépense subventionnable.

En fonction de la participation des partenaires (Région, Agence des Espaces Verts, ARENE...) obligatoirement sollicités par le maître d'ouvrage, le taux d'aide départemental pourra être abaissé compte tenu d'un taux de financement public maximal ne pouvant dépasser 80% du montant des dépenses subventionnables.

IV- 3. Délai de validité de la subvention :

L'opération doit être engagée et un premier versement demandé dans un délai de deux ans à compter de la notification de la subvention.

Elle doit être terminée et la demande de versement du solde de cette subvention, accompagnée des pièces justificatives, doit être déposée auprès des services du Département dans un délai de quatre ans à compter du premier versement de la subvention.

IV - 4. Modalités de versement de la subvention :

Le versement de la subvention est effectué en 2 versements maximum : le premier versement en acompte de 20% sur demande de la collectivité puis le solde à l'achèvement du projet, sur présentation des justificatifs demandés.

IV – 5. Dispositions particulières :

Les acquisitions foncières réalisées depuis plus de six mois lors du dépôt du dossier de demande de subvention sont exclues.

V - SYNTHÈSE

Opérations subventionnables	Plafond de la dépense subventionnable (en € HT)	Taux maximum de subvention (plafond subventions globales à 80%)	
Etude de faisabilité, schéma local et PDES	50 000	40 %	
Aménagement de desserte fonctionnelle d'équipement	200 000 / km (maximum 6 km/territoire communal tous les 3 ans)	30 %	
Aménagement de circuits de loisirs (hors SDVVV)	200 000 / km (maximum 6 km/territoire communal tous les 3 ans)	30 %	
Aménagement de véloroute voie verte prévu en phase 2 du schéma départemental	200 000 / km (maximum 6 km/territoire communal tous les 3 ans)	30 %	
Aménagement de véloroute voie verte prévus en phase 1 du schéma départemental	200 000 / km (maximum 10 km/an)	30 % dans le cas d'un taux régional à 50% (projet d'intérêt régional)	50 % dans les autres cas
Stationnements cycles	2 000 / place	30 %	

Les projets de circulations douces qui feront l'objet d'une demande de subvention auprès du Département, seront soumis à avis des services du Conseil général, au regard des normes et recommandations en vigueur.



PRÉFET DES YVELINES

Direction départementale des territoires

Service Urbanisme, bâtiments et Territoires

Planification

Ref: SUBT_PLANIF_20131004_maire_Bonnelles_pref

P.J. : Avis détaillé des services de l'État

Affaire suivie par : Yann GABRIEL
Tél / Fax : 01 30 84 31 65
yann.gabriel@yvelines.gouv.fr

Versailles, le 16 OCT. 2013

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le 16 juillet 2013, le projet d'élaboration de votre plan local d'urbanisme (PLU), arrêté par délibération du conseil municipal le 27 juin 2013.

Je vous prie de trouver ci-joint la synthèse des avis des services de l'État. Celle-ci me conduit à émettre de fortes réserves sur le projet arrêté. Globalement, le projet de PLU comporte en effet des lacunes, tant sur le fond que sur la forme du dossier.

Sur le fond, j'ai bien pris note des efforts réalisés par la commune pour accroître son parc de logements sociaux, en privilégiant un développement endogène par l'urbanisation des espaces interstitiels présents au sein du tissu existant, en évitant ainsi la consommation d'espaces naturels et agricoles. Cette orientation permet d'envisager l'atteinte des objectifs de la prochaine période triennale (soit 40 LLS), dans le cadre des OAP d'ores et déjà prévues dans le projet de PLU.

Néanmoins, celui-ci ne permettra pas de répondre aux obligations ultérieures de la commune de Bonnelles au regard de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 ni aux objectifs de la charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse. En effet, l'ensemble des projets et mesures inscrits au sein du document en vue d'un développement de l'offre de logements ne permettront pas de dépasser 6 à 7 % de LLS à l'horizon 2022.

Monsieur Guy POUPART
Maire de Bonnelles
Mairie de Bonnelles
22 rue de la libération
78830 BONNELLES

Sur la forme, l'avis de l'État sur le précédent projet de PLU de la commune arrêté au 15 février 2011 comportait déjà de fortes réserves dont la plupart n'a pas été suivie d'effet, notamment celle concernant le manque d'analyse prospective. En outre apparaissent des chiffres discordants d'une pièce à l'autre du PLU, une OAP obsolète (haras de la Cense) et un plan de zonage qui n'a pas été actualisé. Pour la sécurité juridique de votre document, il sera impératif de prendre en considération ces remarques avant d'arrêter définitivement le PLU.

Comme évoqué lors de la réunion menée le 11 octobre 2013 en votre présence et celle des services de la DDT, je vous engage à vous lancer dans un diagnostic foncier sur le territoire communal afin de mettre en exergue les futures potentialités de développement d'offre de logements qui permettront d'envisager les objectifs triennaux au-delà de 2017. Ces dernières pourront être prises en compte en temps utile dans le cadre d'une procédure de révision du PLU.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire. Une réunion de travail pourra notamment être organisée après l'enquête publique en vue de reprendre les remarques de cet avis, avant l'approbation de votre document d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma parfaite considération.

Le Préfet

Pour le Préfet par délégation,

Le Secrétaire Général

Philippe CASTANET



PROJET DE PLU DE BONNELLES

SYNTHÈSE DES AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT

Par délibération en date du 27 juin 2013, le conseil municipal de Bonnelles a arrêté le projet de révision de son plan local d'urbanisme (PLU).

En application de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, ce projet a été transmis, pour avis, aux services de l'État le 16 juillet 2013.

L'avis ci joint sur le PLU arrêté relève de fortes réserves

REMARQUES PRINCIPALES

Logement social/ Loi Duflot

L'apport d'une offre immobilière locative aux loyers modérés apparaît comme une nécessité face aux besoins et aux évolutions sociales de la composition des populations rurales actuelles. En effet, en plus de maintenir sur le territoire de la commune les jeunes dé-cohabitant et d'offrir aux personnes âgées un logement plus adapté à leurs besoins, l'enjeu du logement social est aussi d'attirer et d'accueillir de nouveaux ménages dans une perspective de revitalisation et de développement local.

À l'échelle de la commune de Bonnelles, le logement social apparaît donc comme un outil majeur face au double défi démographique qu'identifie le diagnostic de votre PLU : le vieillissement de la population, qui s'accompagne d'une décroissance de la population depuis les années 1990 (- 10 %).

Le projet de PLU semble faire état de cette nécessité d'élargir le parc immobilier par une offre en matière de logement social. Des OAP ont été prises dans cette optique. Néanmoins, ces mesures ne sont pas suffisantes pour permettre à la commune d'atteindre les objectifs de la loi Duflot (auxquels la commune sera assujettie à compter du 1^{er} janvier 2014), qui fixe l'obligation de disposer, d'ici 2025, d'un parc de logements comprenant a minima 25% de logements sociaux.

Au 1^{er} janvier 2012, le taux de logements locatifs sociaux (LLS) sur la commune s'élevait à 2,9%. Par conséquent il manque 160 logements pour atteindre les 25%. Dans un premier temps se présente l'obligation triennale 2014-2016 qui nécessite de produire 40 LLS soit 13 par an.

Afin d'éviter d'être carencée en 2017 la commune a la possibilité d'étudier les pistes suivantes :

- Le conventionnement,

- L'acquisition/amélioration de logements existants, cela représente une alternative à la construction neuve pour augmenter l'offre locative. Elle permet de transformer des logements privés en logements sociaux.

Optimisation de l'offre en logement social

Des efforts supplémentaires doivent être menés au sein du projet de PLU pour optimiser l'offre de logements sociaux, afin de tendre, vers l'objectif minimal de 10 % de logements sociaux fixé par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse :

- Le pourcentage édicté au titre de l'article L123-2b du code de l'urbanisme devra être sensiblement augmenté. On peut imaginer un taux de 50-60 % minimum. Au sein du rapport de présentation le projet évoque des opérations de 100 % de social. Il serait souhaitable que ces secteurs soient clairement identifiés.

- Il doit être envisagé de supprimer le COS de 0,5 sur les secteurs de projet, afin d'utiliser au maximum le potentiel foncier. La définition d'un coefficient d'emprise au sol, associé aux autres règles de gabarit sont suffisantes pour dessiner une physionomie urbaine en cohérence avec l'architecture locale. Il est également possible, en vertu de l'article L127-1 du code de l'urbanisme, d'envisager de majorer le volume constructible d'un programme de logement s'il comporte des logements locatifs sociaux. Cette disposition permet de délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

- Le projet de PLU identifie au titre de l'article L123-2b le "monastère des Orantes". Il aurait été intéressant que le rapport de présentation explicite le ou les projets concevables sur cet espace, ainsi que le potentiel de logements et notamment sociaux pouvant y être construit. Plus largement, le projet est déficitaire en terme d'analyse prospective. Le PLU se doit d'avoir une vision sur le long terme pour agir avec plus d'efficacité sur des problématiques comme le logement.

- Le code de l'urbanisme donne la possibilité à travers l'article L123-1-5 16°, dans les zones urbaines, qu'en cas de réalisation d'un programme de logements, d'affecter un pourcentage de ce programme à du logement social. Cet outil aurait pu être employé au sein du règlement, car il remplit une double mission : assurer le développement du parc de logement social et permettre une mixité au sein d'une même opération.

- La conduite d'une étude foncière plus poussée aurait permis de localiser l'ensemble des potentialités foncières présentes dans le tissu urbain (dents creuses, logements pouvant faire l'objet d'opération de réhabilitation, corps de ferme n'ayant plus de vocation agricole et pouvant bénéficier d'un changement de vocation...), mais aussi de présenter les limites à leur urbanisation (rétention foncière, situation géographique, intérêt écologique).

La forme du projet de PLU

Il est regrettable que certaines observations qui figuraient dans l'avis de synthèse de l'État de 2011, n'ont pas été prises en compte, notamment :

- La justification de la révision du PLU, figure dans les mêmes termes qu'en 2011 : "il a été décidé de ne pas engager de nouvelle réflexion de fond ni de revoir de manière fondamentale le PLU de Bonnelles" datant de 2006". Celle-ci paraît aujourd'hui d'autant plus insuffisante, au vu du renforcement du contenu du PLU par la loi Grenelle II (article L.121-1 du code de l'urbanisme) et de la loi du 18 janvier 2013.

- L'article UB9 fait encore mention de coefficients d'emprise au sol (CES) différenciés en fonction de l'adresse du projet. Je rappelle à nouveau que le code de l'urbanisme précise dans son article R123-9 que les règles peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière. Des règles particulières peuvent aussi être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Cependant, au sein d'une même catégorie, il n'est pas possible de différencier les CES selon l'adresse. Ces dispositions doivent être supprimées.

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Tout d'abord, le projet de PLU doit reprendre la dénomination exacte de cette pièce. En effet, le dossier évoque "des orientations particulières d'aménagement" ou des "orientations d'aménagement particulières".

Par ailleurs, l'OAP portant sur l'aménagement du haras de la Cense doit être supprimée. Ce domaine a fait l'objet d'une procédure de révision simplifiée approuvée le 15 décembre 2011.

Enfin, l'OAP 3 située au nord de la commune, porte sur le développement économique de Bonnelles. Ce secteur est identifié dans la lisière du massif de plus de 100 ha au plan de zonage n°1, tandis que sur le plan de zonage 2, il est identifié en tant que site urbain constitué (SUC). Cette incohérence doit être rectifiée. À ce titre, l'identification en tant que SUC paraît problématique, car la parcelle restant à aménager appartient au massif boisé. Par conséquent, il serait souhaitable que soit étudié un autre lieu d'implantation.

REMARQUES complémentaires

Eau et zones humides

Le règlement du projet de PLU (zones agricole A et naturelle N) autorise à l'intérieur des zones humides de classe 2¹ présentes sur le territoire de Bonnelles des occupations et utilisations du sol susceptibles d'affecter leur fonctionnement et leurs caractéristiques et présente donc un risque fort d'incompatibilité avec le SDAGE Seine- Normandie (disposition 83).

Par ailleurs, selon la disposition 145 du SDAGE Seine-Normandie, il serait « souhaitable que les règlements d'urbanisme ne fassent pas obstacle aux techniques permettant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales, par exemple, le stockage sur toiture [...] si c'est techniquement possible ». Or, l'article 11 du règlement de certaines zones du projet de PLU impose des pentes de toiture comprise entre 35° et 45° qui peuvent empêcher la mise en œuvre de techniques de gestion alternative des eaux pluviales (toitures terrasse...). Pour rappel, en application de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme « nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager [...] ne peut s'opposer [...] à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ».

Carrières

Le schéma départemental des carrières (SDC) des Yvelines approuvé par arrêté préfectoral du 8 juillet 2000 est en cours de révision. Le projet de nouveau SDC, dont l'enquête publique s'est achevée le 3 mai 2013, révèle 3 types de matériaux disponibles sur le territoire de Bonnelles, après prise en compte des contraintes de fait et des protections environnementales de type 1 où les carrières sont interdites.

Il conviendrait que le PLU tienne d'ores et déjà compte de ces éléments qu'il est possible de télécharger à l'adresse suivante :

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/projet-de-sdc-revise-yvelines-a1314.html>.

Cette prise en compte s'avère d'autant plus nécessaire que le règlement du projet de PLU interdit l'exploitation des carrières sur la totalité du territoire communal. Le maintien de cette disposition une fois le SDC approuvé pourrait constituer une source de contentieux².

Rapport de présentation

Le rapport de présentation du projet de PLU devra faire l'objet d'une relecture rigoureuse afin de mettre en cohérence le document. De façon non exhaustive :

- page 13 du chapitre sur les justifications des choix, il est question de six sous-secteurs de la zone N. Or, il en existe quatre seulement dans les documents graphiques et le règlement
- Le potentiel de logements annoncé page 43 du diagnostic n'est pas identique avec celui inscrit page 4 du chapitre sur les justifications des choix.

Règlement

Installations classées

¹ Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute.

² CL. 21 mai 2008, req. N°290 241 : un POS qui interdit les carrières dans un secteur où le schéma directeur prévoit expressément un site d'exploitation, est illégal.

Les dispositions de l'article L.512-7 du code de l'environnement ont créé un 3ème régime de classement des installations classées : le régime d'enregistrement. Il conviendrait que le règlement du PLU prenne en compte ce nouveau classement.

Article 1

La reconstruction à l'identique est ouverte aux bâtiments démolis depuis moins de dix ans et non de trois ans.

Article 2 -Zone N

L'article L.123-2b ne peut être institué qu'en zone urbaine ou à urbaniser.