

DEPARTEMENT
DES
YVELINES

Arrondissement
de
RAMBOUILLET

Réception au contrôle de légalité le 21/08/2024
à 13h47
078-217805175-20240819-24081957APUR-AR
Publié le 21/08/2024 - Certifié exécutoire le
21/08/2024

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE RAMBOUILLET

SERVICE : URBANISME

Arrêté portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et la création du périmètre délimité des abords (PDA) de la Villa Clairbois
N°24081957APUR

Le maire de Rambouillet,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-2 à R.123-27,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.104-1 et suivants, et R.104-11 et suivants,

Vu le code du Patrimoine, notamment les articles L.621-30 et suivants, ainsi que les articles R.621-92 à R.621-95,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rambouillet approuvé le 26 janvier 2012 et qui a fait l'objet d'une révision le 7 février 2014,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 décembre 2020 prescrivant la révision générale du PLU,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 04 avril 2024 arrêtant le projet de PLU,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 04 avril 2024 acceptant la proposition de madame l'architecte des Bâtiments de France de modifier le périmètre de protection autour du monument historique inscrit la Villa Clairbois et de prévoir un périmètre délimité des abords (PDA) autour de ce MH,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 04 avril 2024 validant le projet de périmètre délimité des abords (PDA) autour de la Villa Clairbois transmis par l'architecte des Bâtiments de France,

Vu l'arrêté du ministre chargé de l'environnement du 9 septembre 2021 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement,

Vu le dossier d'enquête publique ;

Vu la décision du 25 juillet 2024 n°E24000046/78 de la présidente du Tribunal administratif de Versailles portant désignation de Monsieur Alain RISPAL en qualité de commissaire-enquêteur, et de Monsieur Michel RIOU en qualité de commissaire-enquêteur suppléant ;

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées sur le projet de révision du PLU ;

Considérant que l'enquête publique unique portant sur la révision du PLU et le périmètre délimité des abords de la Villa Clairbois est réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'environnement ;

ARRETE

ARTICLE 1 : DURÉE ET OBJET

Une enquête publique unique portant sur la révision du PLU et le projet de périmètre délimité des abords de la Villa Clairbois, sera ouverte du :

Lundi 16 septembre 2024 à 9h00 jusqu'au mercredi 16 octobre 2024 à 17h00,
soit pendant 31 jours consécutifs.

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document de planification stratégique et réglementaire exprimant, sur le territoire de la commune, le projet de la collectivité locale en matière de développement économique, social, d'habitat, de services, de déplacement, d'environnement et d'urbanisme.

Il est apparu nécessaire de le mettre en révision pour deux raisons majeures :

- la volonté municipale d'adapter ou refondre le parti d'aménagement général du territoire ramboliteain : les enjeux urbains, économiques, sociaux, patrimoniaux, et environnementaux auxquels la ville de Rambouillet se trouve aujourd'hui confrontée nécessitent que la commune se dote d'un PLU actualisé en mesure d'apporter des réponses aux enjeux ;
- la nécessité d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis son élaboration et sa révision de 2014.

Par ailleurs, un arrêté du 24 avril 2018 a inscrit les façades et les toitures, la terrasse et le patio ainsi que le jardin, y compris la pagode chinoise et le banc de la Villa Clairbois au titre des Monuments Historiques (MH), ayant pour conséquence la mise en place d'une servitude de protection de 500 mètres autour de ce monument.

Les périmètres de protection autour des MH peuvent être redimensionnés en fonction des enjeux patrimoniaux urbains et paysagers propres à chaque monument après la réalisation d'une procédure de Périmètre Délimité des Abords (PDA).

Au vu de la mise en révision du PLU, madame l'architecte des bâtiments de France a proposé de créer un PDA autour de la Villa Clairbois, proposition validée par le Conseil municipal le 4 avril 2024.

Conformément à l'article L.621-31 du Code du patrimoine, l'enquête publique unique portera donc sur ces deux points : la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et le projet de périmètre délimité des abords de la Villa Clairbois.

ARTICLE 2 : COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur Alain RISPAL a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du Tribunal administratif de Versailles n°E24000046/78 du 25 juillet 2024.

Par la même décision, Monsieur Michel RIOU a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 3 : PUBLICITÉ

Le public sera informé de l'ouverture de l'enquête par un avis comprenant les indications mentionnées à l'article R.123-9 du Code de l'environnement, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et sera rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans au moins deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département des Yvelines. Cet avis sera également publié par voie d'affichage quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur les panneaux d'affichage administratif de la Ville.

L'accomplissement de cette mesure incombera au maire de Rambouillet, et sera certifié par elle ou son adjoint délégué à l'Urbanisme.

En application de l'article R.123-11 du Code de l'environnement, cet avis sera également publié sur le site internet de la ville de Rambouillet : www.rambouillet.fr.

ARTICLE 4 : DOSSIERS D'ENQUÊTE ET PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET

4.1. Le dossier d'enquête publique relatif au PLU comprend notamment, outre les pièces administratives :

- **Le rapport de présentation** qui expose un état des lieux du territoire en présentant ses forces et ses faiblesses, et explicite les choix retenus sur les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement de la ville. Il explique les motifs de la délimitation des zones et des règles applicables, et évalue les incidences sur l'environnement.
- **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** qui fixe les orientations de la ville en matière d'aménagement du territoire sur le long terme.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui définissent des dispositions sur des secteurs stratégiques du territoire ou sur des thématiques spécifiques qui portent sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, dans le respect des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- **Le règlement et ses documents graphiques**, fixant les règles applicables sur chaque zone délimitée sur les documents graphiques : plan de zonage, zone urbaine (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A), zones naturelles et forestières (N).
- **Les annexes**, qui rassemblent les autres contraintes qui s'imposent au PLU (plan des servitudes d'utilité publique, plan de prévention des risques, plans de réseaux, etc.).
- **Les avis** relatifs au projet, et notamment les avis des services de l'État, comportant :
 - L'avis de la Chambre de Métiers et de l'artisanat (MDA) Ile-de-France du 22 avril 2024,
 - L'avis de réseau et transport d'électricité (RTE) en date du 06 mai 2024,
 - L'avis de SNCF réseau et SNCF Voyageurs du 15 mai 2024,
 - L'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Versailles (CCID78) en date du 15 mai 2024,
 - L'avis de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports en Ile-de-France du 22 mai 2024,
 - L'avis de la Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France du 24 mai 2024,
 - L'avis de la Direction départementale des territoires en date du 8 juillet 2024,
 - L'avis de la Chambre d'agriculture de la région Ile-de-France du 17 juillet 2024,
 - L'avis du Département des Yvelines du 22 juillet 2024,
 - L'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers des Yvelines (CDPENAF) du 05 juin 2024,
 - L'avis du Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF) en date des 7 et 11 juin 2024,
 - L'avis de Total du 21 mai 2024,
 - L'avis de la Communauté d'agglomération Rambouillet Territoires en date du 4 juillet 2024,
 - L'avis du Syndicat mixte du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse du 18 juillet 2024,
 - L'avis de la commune de Gazeran du 18 juin 2024,

- L'avis de l'autorité environnementale.

4.2. Le dossier d'enquête publique relatif au périmètre délimité des abords (PDA) comprend notamment :

- **La délibération** du Conseil municipal prescrivant la révision du PLU,
- **Le dossier de la proposition de PDA** : le rapport justificatif accompagné des pièces graphiques,
- **L'avis favorable** de l'architecte des Bâtiments de France,
- **La délibération** du Conseil municipal donnant un avis favorable sur la proposition de création du PDA autour du Monument Historique,
- **La délibération** du Conseil municipal validant le périmètre du PDA.

4.3. La personne responsable de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de la création du périmètre délimité des abords (PDA) de la Villa Clairbois est la commune de Rambouillet, représentée par son maire, Véronique MATILLON.

Par ailleurs, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Direction de l'Urbanisme de la mairie de Rambouillet, par courrier adressé au 2 Place de la Libération 78120 RAMBOUILLET ou par courriel à service.urbanisme@rambouillet.fr.

ARTICLE 5 : CONSULTATION DU DOSSIER ET OBSERVATIONS

Le siège de l'enquête se situe sur la ville de Rambouillet au Centre Municipal de la Vénérie dans les locaux de la Direction de l'Urbanisme.

Adresse physique : 49 rue de Groussay 78120 RAMBOUILLET

Adresse postale : Hôtel de Ville, Direction de l'Urbanisme,
2 Place de la Libération 78120 RAMBOUILLET

Pendant toute la durée de l'enquête publique, un exemplaire papier du dossier d'enquête, sera mis à la disposition du public au lieu d'enquête mentionné ci-dessous aux horaires d'ouverture habituels, soit :

Au Centre Municipal de la Vénérie, 49 rue de Groussay à RAMBOUILLET

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h45 à 12h30 et de 13h30 à 17h30

Fermé le samedi, dimanche, et jours fériés

Conformément aux dispositions de l'article L.123-12 du Code de l'environnement, un poste informatique, permettant un accès gratuit au dossier d'enquête, est mis à disposition du public au siège de l'enquête, Centre Municipal de la Vénérie, 49 rue de Groussay.

Toutefois lors des deux permanences du commissaire enquêteur à l'Hôtel de Ville, le dossier papier et le poste informatique seront transférés, exceptionnellement, en ce lieu.

Par ailleurs, le dossier sera consultable, pendant toute la durée de l'enquête, sur la page du registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registre-numerique.fr/revision-n2-plu-rambouillet> et sur le site internet de la ville de Rambouillet www.rambouillet.fr.

Article 6 : OBSERVATIONS DU PUBLIC

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera déposé au lieu d'enquête précité et mis à la disposition du public, qui pourra y consigner ses observations et ses propositions.

Les observations et propositions pourront également être adressées par courrier pendant toute la durée de l'enquête à l'attention de Monsieur Alain RISPAL, commissaire-enquêteur, Mairie de Rambouillet, 2 Place de la Libération 78120 RAMBOUILLET.

Toutes ces observations adressées par courrier seront annexées au registre d'enquête publique ouvert à cet effet et seront consultables sur place pendant toute la durée de l'enquête. Les observations du public déposées sur les registres d'enquête publique seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fera la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le public pourra aussi formuler ses observations et propositions sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/revision-n2-plu-rambouillet>.

Les observations et propositions peuvent également être transmises par courriel à l'adresse électronique suivante : revision-n2-plu-rambouillet@mail.registre-numerique.fr.

ARTICLE 7 : PERMANENCES

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales dans les lieux suivants, aux jours et heures précisés ci-dessous :

- ❖ **Le lundi 16 septembre 2024 de 9h00 à 12h00**
à la Direction de l'Urbanisme, au Centre Municipal de la Venerie, 49 rue de Groussay
- ❖ **Le samedi 28 septembre 2024 de 9H00 à 12H00**
à l'Hôtel de Ville, 2 Place de la Libération
- ❖ **Le vendredi 4 octobre 2024 de 9h00 à 12h00**
à la Direction de l'Urbanisme, au Centre Municipal de la Venerie, 49 rue de Groussay
- ❖ **Le jeudi 10 octobre 2024 de 16H00 à 19H00**
à l'Hôtel de Ville, 2 Place de la Libération
- ❖ **Le mercredi 16 octobre de 14H00 à 17H00**
à la Direction de l'Urbanisme, au Centre Municipal de la Venerie, 49 rue de Groussay

Toutes les mesures sanitaires seront prises pour assurer la bonne réception du public.

ARTICLE 8 : CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, Madame le maire de Rambouillet ou son représentant, afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

La commune disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

ARTICLE 9 : RAPPORT D'ENQUÊTE

Dans le délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre d'enquête.

Le rapport d'enquête comportera notamment le rappel de l'objet du plan et du projet de périmètre délimité des abords, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans les dossiers d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête, et les observations du responsable du projet, en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consignera dans un document séparé ses conclusions motivées sur la révision du PLU et le périmètre délimité des abords, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables.

Le commissaire enquêteur remettra à Madame le maire de Rambouillet, ou son représentant, le rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête.

À défaut, il sera fait application des dispositions prévues à l'article L.123-15 alinéa 4 du Code de l'environnement.

Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande motivée du commissaire enquêteur, par l'autorité compétente pour organiser l'enquête. Le rapport et ses conclusions motivées seront accompagnés des registres d'enquête et des pièces annexées à ces registres.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et ses conclusions motivées à la présidente du Tribunal administratif de Versailles.

ARTICLE 10 : DIFFUSION DU RAPPORT D'ENQUÊTE

En application de l'article R.123-21 du Code de l'environnement, Madame le maire de Rambouillet adressera copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à la Direction régionale des affaires culturelles et à la Préfecture des Yvelines.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête à la mairie de Rambouillet, dans les locaux de la Direction de l'Urbanisme au Centre Municipal de la Vénerie sis 49 rue de Groussay.

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à la commune de Rambouillet par courrier adressé à Madame le Maire à l'Hôtel de Ville, 2 Place de la Libération 78120 RAMBOUILLET.

De même, ces documents seront consultables, pendant un an, depuis le site internet de la Ville de Rambouillet : www.rambouillet.fr.

ARTICLE 11 : FRAIS D'ENQUÊTE

En application de l'article R.123-25 du Code de l'environnement, la Ville de Rambouillet prendra en charge les frais d'enquête, notamment les frais d'affichage, de publication et l'indemnité allouée au commissaire-enquêteur.

ARTICLE 12 – EXÉCUTION DE L'ARRÊTÉ

Monsieur le Directeur général des Services de la Ville de Rambouillet, Madame la Directrice de l'Urbanisme et de l'Aménagement de la Ville de Rambouillet, et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 13 : DIFFUSION DE L'ARRÊTÉ

Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le préfet et à Monsieur le commissaire-enquêteur, ainsi qu'à la Direction régionale des affaires culturelles.

ARTICLE 14 : RECOURS

Toute personne désirant contester le contenu du présent arrêté peut saisir le Tribunal administratif de Versailles, dans un délai de deux mois à partir de sa publication sur les supports dédiés.

Fait à Rambouillet, le 19 aout 2024

Le maire,

Véronique MATILLON

