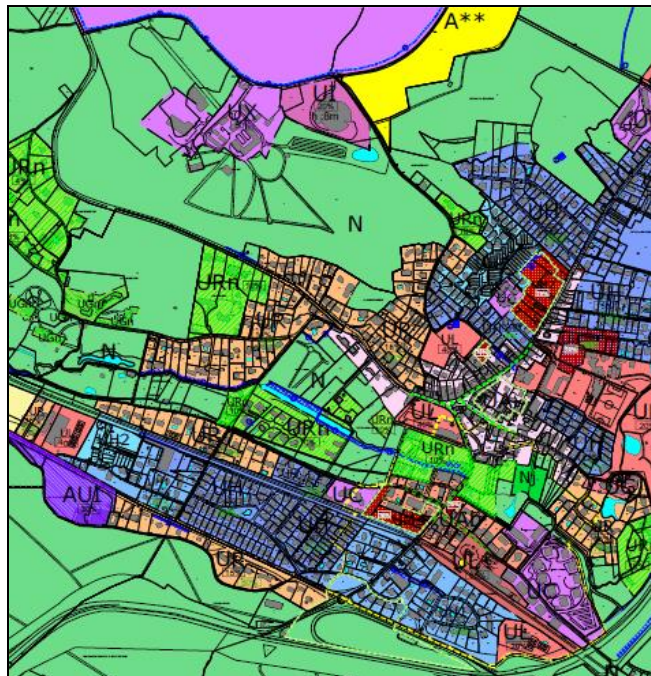


**ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE AU PROJET DE REVISION GENERALE N°2 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE BIEVRES (91)**

**ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 12 JUIN 2019 AU 13 JUILLET 2019 inclus**

**DOCUMENT 1 :
RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**



Commissaire enquêteur

Claude Burlaud

Juillet août 2019

SOMMAIRE

INTRODUCTION

RAPPORT D'ENQUÊTE

1. LA PROCEDURE

- 1.1. L'enquête publique relative au projet de révision générale n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bièvres
- 1.2. Désignation du commissaire enquêteur
- 1.3. Modalités de l'organisation de l'enquête
 - 1.3.1. Arrêté d'organisation de l'enquête publique
 - 1.3.2. Organisation matérielle de l'enquête publique
 - 1.3.3. Réunion de préparation en mairie de Bièvres le 21 mai 2019
 - 1.3.4. Visite du site
 - 1.3.5. Information et concertation préalable à l'enquête publique
- 1.4. Formalités de publicité
 - 1.4.1. Avis publiés dans les journaux habilités
 - 1.4.2. Affichage
 - 1.4.3. Site internet
 - 1.4.4. Autres moyens de publicité
- 1.5. Composition du dossier d'enquête publique - Liste des pièces du dossier
- 1.6. Formalités liées au déroulement de l'enquête publique

2. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- 2.1. Le PLU de Bièvres et la décision de la ville d'engager sa révision générale
- 2.2. Le projet de révision générale n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bièvres

3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
 - 3.1. Mise à disposition du public du dossier et des registres d'enquête
 - 3.2. Permanences du commissaire enquêteur
 - 3.3. Incidents au cours de l'enquête publique
 - 3.4. Points particuliers au cours de l'enquête publique
 - 3.5. Remise du rapport

4. OBSERVATIONS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
 - 4.1. Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France n°MRAe 91-005-2019 en date du 15 février 2019

5. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES PERSONNES PUBLIQUES CONCERNEES
 - 5.1. Avis de l'Etat en date du 20 mai 2019
 - 5.2. Avis de l'Académie de Versailles en date du 1^{er} mars 2019
 - 5.3. Avis de l'Agence des Espaces Verts du Conseil Régional d'Ile de France en date du 27 mai 2019
 - 5.4. Avis de l'Agence Régionale de Santé d'Ile de France en date du 27 mars 2019
 - 5.5. Avis de la CCI Essonne en date du 3 juin 2019
 - 5.6. Avis du Conseil Départemental de l'Essonne en date du 13 juin 2019
 - 5.7. Avis du Conseil Régional d'Ile de France en date du 5 juin 2019
 - 5.8. Avis de la Direction Départementale de la Protection des Populations de l'Essonne en date du 29 avril 2019
 - 5.9. Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile de France en date du 18 avril 2019
 - 5.10. Avis du Ministère des Armées en date du 18 avril 2019
 - 5.11. Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 19 juin 2019
 - 5.12. Avis d'Ile-de-France Mobilités en date du 11 avril 2019
 - 5.13. Avis GRT Gaz en date du 1^{er} avril 2019
 - 5.14. Avis RTE en date du 25 avril 2019
 - 5.15. Avis SEDIF en date du 8 avril 2019
 - 5.16. Avis du Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF) en date du 5 mars 2019
 - 5.17. Avis de la Chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France en date du 18 juin 2019
 - 5.18. Avis de la commune de Vélizy-Villacoublay en date du 18 avril 2019
 - 5.19. Avis de l'association des Amis de la Vallée de la Bièvre en date du 30 avril 2019
 - 5.20. Avis de l'association Comité d'Action de Bièvres contre les Nuisances et pour la Défense de l'Environnement – dB 118 en date du 20 mai 2019

6. PRESENTATION ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC RELATIVES A L'ENQUETE PUBLIQUE
 - 6.1. Les permanences
 - 6.2. Les observations orales formulées lors des permanences

- 6.3. Les observations écrites, courriers ou notes portées ou annexées aux registres papier
- 6.4. Les observations consignées sur le registre électronique
- 6.5. Synthèse des observations - Classement par thème
- 6.6. Procès-verbal de synthèse des observations et réponses de la ville de Bièvres aux observations du public
- 6.7. Analyse par thème

7. CONCLUSIONS DU RAPPORT

8. LISTE DES ANNEXES :

- 1 Décision n° E19000052 / 78 en date du 2 mai 2019 de Madame la présidente du tribunal administratif de Versailles désignant le commissaire enquêteur.
- 2 Arrêté municipal n° 2019-137 en date du 22 mai 2019 de Madame le Maire de Bièvres portant ouverture de l'enquête publique relative à la révision générale n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bièvres et fixant l'organisation de ladite enquête.
- 3 Copie des premières insertions dans la presse – LE PARISIEN et LES ECHOS
- 4 Copie des deuxièmes insertions dans la presse – LE PARISIEN et LES ECHOS
- 5 Copie de l'affiche apposée en mairie et dans la ville
- 6 Certificat d'affichage du maire de Bièvres
- 7 Procès-verbal de synthèse des observations du public et tableau de réponses de la ville de Bièvres au procès-verbal de synthèse des observations du public
- 8 Copie du courrier adressé à Madame le maire de Bièvres, sollicitant un supplément de délai de remise du rapport
- 9 Registres d'enquête

INTRODUCTION

La présente enquête publique s'inscrit dans le cadre de la procédure de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) engagée par la ville de Bièvres.

La commune de Bièvres disposait d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) initial approuvé le 28 juin 2007. Celui-ci a fait l'objet d'une première révision générale approuvée le 7 mars 2011. Il a également fait l'objet de deux révisions simplifiées (en 2013 et 2015), de quatre modifications (en 2013, 2015 et 2017) ainsi que de trois rectifications (en 2011, 2013 et 2016).

Le Plan Local d'Urbanisme d'une commune a vocation à évoluer afin de tenir compte de l'évolution des contraintes de son territoire et des besoins de ses habitants, des orientations, perspectives et choix politiques que la collectivité souhaite poursuivre.

Il doit également prendre en compte les orientations et contraintes imposées par les différents documents supra-communaux et s'adapter aux évolutions législatives.

Ainsi, la ville de Bièvres doit d'une part faire face à l'objectif de 25 % de logements sociaux fixé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et en conséquence d'identifier le potentiel de nouvelles constructions permettant d'atteindre cet objectif, et d'autre part préserver l'identité, l'équilibre et les qualités du village dans le respect de son environnement naturel.

Dans cet objectif, la ville de Bièvres a décidé par délibération du 16 février 2016 d'engager une nouvelle révision de son Plan Local d'Urbanisme. Cette même délibération définit les modalités de concertation que la ville se propose de mettre en place.

S'est ensuite engagée une phase d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme durant laquelle se déroule la concertation préalable selon les modalités définies afin de recueillir les avis de la population venant nourrir la réflexion des urbanistes et des élus.

Par délibérations du Conseil Municipal en date du 19 février 2019, la ville a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé.

Ce projet de Plan Local d'Urbanisme a ensuite été transmis pour avis aux services de l'Etat, à l'autorité environnementale, aux personnes publiques associées (PPA) ainsi qu'aux personnes publiques concertées (PPC).

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit alors faire l'objet d'une enquête publique conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

C'est l'objet de la présente enquête publique.

RAPPORT D'ENQUÊTE

1. LA PROCEDURE

1.1 L'enquête publique relative au projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)

La procédure de révision du PLU est encadrée par les articles L.153-11 à L.153-26 du Code de l'Urbanisme.

Elle se déroule en plusieurs étapes bien distinctes, comportant plusieurs phases de concertation :

La prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme et les modalités de la concertation préalable :

Le conseil municipal prescrit la révision du PLU et définit les modalités de la concertation préalable prescrite à l'article L. 103-3 du code de l'urbanisme. La ville de Bièvres a délibéré en ce sens lors de son conseil municipal du 16 février 2016.

La décision est notifiée au Préfet, au Président du conseil régional, au Président du conseil départemental, à l'établissement public chargé de la mise en œuvre du SCoT, à l'autorité organisatrice des transports, à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre, à l'organisme de gestion des Parcs Naturels Régionaux s'il y a lieu, aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma.

La décision est publiée selon la procédure légale en vigueur.

Les études préalables et la concertation du public :

La phase des études préalables à l'élaboration du projet de PLU est alors engagée. Elle doit être accompagnée tout au long de cette élaboration par une très large concertation avec le public selon les modalités fixées par la délibération prescrivant le PLU. Cette concertation a pour objet de recueillir les avis de la population, avis venant nourrir la réflexion des urbanistes et des élus. Elle n'a pas vocation à présenter le projet de PLU.

À leur demande, les personnes publiques énumérées ci-dessus sont consultées au cours de l'élaboration du projet de PLU. Il en est de même des présidents d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) limitrophes compétents en matière d'urbanisme, des maires des communes voisines, du président de l'établissement public en charge du SCOT dont la commune est limitrophe le cas échéant, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma, des associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret

en Conseil d'Etat, ainsi que des associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement.

Le maire peut, s'il le souhaite, recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements, y compris des collectivités territoriales des Etats limitrophes.

Deux mois minimum avant l'arrêt du projet, un débat a lieu en conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD). Ce débat a été effectué lors du conseil municipal de la ville de Bièvres le 5 décembre 2017.

Le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme :

Le conseil municipal doit ensuite tirer le bilan de la concertation et il arrête par délibération le projet de PLU. Ces délibérations ont été prises lors du conseil municipal de Bièvres le 19 février 2019.

Le projet est alors soumis pour avis aux personnes associées à son élaboration (PPA et PPC).

Celui-ci est également soumis, à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles, ainsi qu'à l'établissement public chargé d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma.

Ces personnes donnent un avis dans la limite de leur compétence et dans un délai de trois mois. En cas d'absence de réponse, l'avis est considéré comme favorable.

Si le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune en fait la demande, le maire lui notifie le projet de plan local d'urbanisme afin de recueillir son avis. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été rendu dans un délai de deux mois.

Toute élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise pour avis à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles.

Le plan local d'urbanisme ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Ces avis sont rendus dans un délai de trois mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Le Plan Local d'Urbanisme et l'évaluation environnementale :

Les plans locaux d'urbanisme soumis à évaluation environnementale sont :

- à l'occasion de leur élaboration, ceux dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 (art. R.121-14-II)
- à l'occasion de procédures d'évolution, ceux qui permettent la réalisation de travaux, aménagement, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (art. R.121-16-1°)
- ceux dont il est établi après examen au cas par cas de faire l'objet d'une évaluation environnementale

La commune de Bièvres relève de cette dernière catégorie. L'autorité environnementale a dispensé la révision du PLU de Bièvres d'une évaluation environnementale par décision n° MRAe 91-005-2019 en date du 15 février 2019.

L'enquête publique et l'approbation du Plan Local d'Urbanisme :

Le projet, auquel les avis sont annexés, est soumis par le maire à enquête publique pendant un mois. Pour ce faire, le maire saisit le président du tribunal administratif dont il dépend, en l'occurrence le Tribunal Administratif de Versailles.

Ce dernier a alors désigné le commissaire-enquêteur chargé de mener l'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bièvres par décision en date du 2 mai 2019.

A la suite de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet, éventuellement modifié suite à l'enquête publique, doit être approuvé par délibération du conseil municipal.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public. Dans les communes non couvertes par un SCoT, il devient exécutoire seulement un mois après sa transmission au préfet, si celui-ci n'a pas notifié à la commune par lettre motivée des modifications à apporter. Si des modifications sont demandées, il ne devient exécutoire qu'après publication de la délibération approuvant les modifications demandées et transmission au préfet.

1.2 Désignation du Commissaire Enquêteur

Par décision n° E19000052 / 78 en date du 2 mai 2019, Madame la présidente du tribunal administratif de Versailles a désigné Monsieur Claude BURLAUD en qualité de commissaire enquêteur (**annexe n°1**).

1.3 Modalités de l'organisation de l'enquête

1.3.1 Arrêté d'organisation de l'enquête publique

L'arrêté municipal n° 2019-137 en date du 22 mai 2019 de Madame le Maire de Bièvres a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision générale n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bièvres et a fixé l'organisation de ladite enquête. (**annexe n° 2**).

1.3.2 Organisation matérielle de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée du mercredi 12 juin 2019 au 13 juillet 2019 aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de Bièvres, soit 32 jours consécutifs, en conformité à l'article R123-6 du code de l'Environnement.

Un exemplaire papier du dossier d'enquête publique comprenant un registre de l'enquête à feuillets non mobiles a été mis à disposition du public pour y déposer ses observations et propositions en mairie de Bièvres (91) place de la Mairie -91570 Bièvres, au service

urbanisme. Un deuxième registre d'enquête a été ouvert dans les mêmes conditions afin de faire face au nombre des observations.

Les consignes ont été données à l'accueil de la mairie afin de que le public ait l'accès au dossier et aux registres à tout moment.

En outre, le dossier d'enquête et un registre sous forme dématérialisée ont été mis à disposition du public par internet sur le site dédié à l'enquête publique : <https://www.registredematerialise.fr/1369>.

Les observations et propositions du public pouvaient également être déposées par voie électronique à l'adresse de courriel : enquete-publique-1369@registre-dematerialise.fr. Un poste informatique permettant un accès gratuit au dossier d'enquête ainsi qu'au registre électronique a été mis à la disposition du public à la mairie de Bièvres.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public dans une salle mise à disposition à la mairie de Bièvres pour recevoir les observations, propositions et contre-propositions écrites ou orales au cours de quatre permanences aux dates suivantes :

- **Mercredi 12 juin 2019 de 8h30 à 12h30, soit 4 heures ;**
- **Samedi 22 juin 2019 de 8h30 à 12h30, soit 4 heures ;**
- **Lundi 1^{er} juillet 2019 de 14h30 à 17h30, soit 3 heures ;**
- **Samedi 13 juillet 2019 de 8h30 à 12h30, soit 4 heures.**

Deux des permanences ont été effectuées le samedi dans le cadre des horaires d'ouvertures de la mairie pour assurer une variété de possibilités vis à vis des personnes travaillant en semaine.

1.3.3 Réunion de préparation avec les élus et le service urbanisme de la mairie de Bièvres le 21 mai 2019 en mairie

Etaient présents :

Madame Anne PELLETIER - LE BARBIER Maire de Bièvre ;
Monsieur Alain SAVARY, Conseiller municipal de Bièvres, urbanisme - logement ;
Madame Marlène TOUSSAERT, responsable du service urbanisme et des affaires foncières ;
Monsieur Guillaume ALLAIN, chargé du développement territorial au service urbanisme ;
Monsieur Aurélien MICHAUT, du cabinet TELL, prestataire désigné par la ville de Bièvres pour la mise en œuvre de son projet de révision du plan local d'urbanisme ;
Monsieur Claude BURLAUD, commissaire enquêteur.

La réunion a permis d'aborder trois thèmes :

Dans un premier temps, Madame le Maire de Bièvres a exposé les grandes lignes, les enjeux et les motivations de la révision générale n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bièvres.

Dans un deuxième temps, les représentants du service urbanisme ainsi que leur prestataire ont détaillé le contenu du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il était arrêté et les différents documents qui le composent. Ils ont également présenté les différentes réponses connues à ce jour des Personnes Publiques Associées ainsi que des Personnes Publiques Concertées (PPA / PPC) et ont ensuite répondu aux interrogations et demandes de

précisions posées par le commissaire enquêteur concernant les objectifs et le contenu du projet.

Un troisième temps concernait la mise au point du dossier à soumettre à l'enquête publique à partir d'une première mouture transmise par la maîtrise d'œuvre préalablement à la réunion. Il a été ainsi validé les grandes lignes du dossier et de ses éléments constitutifs.

Il a été ensuite mis au point l'organisation matérielle de l'enquête afin de permettre aux services de la mairie d'établir l'arrêté municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et fixant son organisation.

1.3.4 Visite du site

A la suite de la réunion du 21 mai 2019, le commissaire enquêteur a effectué une visite de la ville de Bièvres, accompagné et commenté par le service urbanisme de la ville, et par son prestataire, permettant de prendre connaissance du contexte urbain et des enjeux de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette visite a été complétée par des visites informelles de la ville à l'occasion de chacun des déplacements du commissaire enquêteur à Bièvres, notamment à la suite des permanences publiques.

1.3.5 Information et concertation préalable à l'enquête publique

La réglementation prévoit que soit menée tout au long de l'élaboration du projet de révision une concertation associant les membres du conseil municipal, les habitants ainsi que les personnes publiques associées (Etat, Région, etc...) et concertées (concessionnaires réseaux, associations locales, etc...).

Par délibération en date du 16 février 2016, le Conseil Municipal a engagé la concertation sur les travaux de révision du Plan Local d'Urbanisme et a défini les modalités de concertation suivantes :

- Dès publication de la présente délibération, et pendant toute la période de concertation, un cahier destiné à recueillir les observations et propositions sera mis à disposition du public au service urbanisme aux heures d'ouverture de celui-ci ;
- Un dialogue sera instauré avec les associations agréées qui en auront fait la demande, par le biais de réunions de travail ou de courriers d'information ;
- Une ou des réunions publiques pourront être organisées au besoin ;
- Une ou des expositions, dont l'organisation sera jugée nécessaire pour la bonne information des personnes concernées ou intéressées par le projet ;
- Des articles seront publiés dans le bulletin municipal ou sur le site internet de la commune.

Conformément aux modalités ainsi définies, la ville a mis en place les mesures suivantes :

- Publicité légale : affichage en mairie des délibérations et des actes et publication de la délibération prescrivant la révision dans Le Parisien du 29 juin 2016 ;
- Sites internet : mise en ligne régulière sur le site internet de la Commune de l'agenda et des actualités de la révision ;
- Mise en ligne d'un site internet entièrement dédié à la révision avec publication des différents documents présentés au public ;
- Articles et dossiers : article dans 7 des 8 lettres d'information parues depuis avril 2017 ; dossier dans les 4 magazines parus depuis juillet 2017 ; 14 newsletters publiées à partir de juin 2017, faisant mention des différents temps de concertation et des différentes avancées du Plan Local d'Urbanisme ;

- Réseaux sociaux : publication régulière de l'agenda et des actualités de la révision ;
- Panneaux électroniques : diffusions sur les panneaux électroniques pour annoncer, notamment, les ateliers et réunions publiques ;
- Débat en conseil municipal ouvert au public, le 5 décembre 2017 : débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Réunions personnes publiques associées et concertées :
 - o le 6 octobre 2017 : présentation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement ;
 - o le 14 janvier 2019 : présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, des projections démographiques et secteurs de projet, des grandes lignes de la réglementation ;
- Ateliers de concertation :
 - o le 1^{er} juillet 2017 : Circulations douces (5 personnes) et Patrimoine et environnement (5 personnes) ;
 - o le 30 septembre 2017 : Centre-village (19 personnes) ;
 - o le 7 octobre 2017 : Nord de Bièvres (9 personnes) et Sud de Bièvres (8 personnes) ;
- Réunions publiques
 - o le 17 juin 2017 : Forum de lancement ;
 - o le 18 octobre 2017 : présentation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
 - o le 16 mai 2018 : projections démographiques et secteurs de projet ;
 - o le 20 juin 2018 : grandes lignes de la réglementation ;
- Journée d'exposition et d'information 09 février 2018 : présentation du règlement ;
- Expositions Panneaux d'information, affichés au fur et à mesure à partir de l'été 2018, sur le diagnostic territorial, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et sur les secteurs de projet ;
- Mise en place d'une adresse mail dédiée tout au long de la procédure ;
- Registre en mairie tout au long de la procédure ;
- Permanences et rendez-vous avec les élus ou le service de l'urbanisme tout au long de la procédure.

La municipalité a souhaité organiser une démarche participative plus large que celle initialement prévue pour associer et sensibiliser le public au projet de révision. La procédure de révision s'est inscrite dans un processus de concertation permanente qui a pris appui sur de multiples moyens, notamment :

- Un forum de lancement afin de réunir les biévrois pour leur présenter la procédure de révision et le processus de concertation ;
- Des ateliers thématiques ;
- Des réunions publiques afin de partager avec la population les phases majeures du projet et recueillir ses observations ;
- Une journée d'information et d'exposition du projet de règlement.

En ce qui concerne particulièrement les réunions publiques, elles ont rassemblé entre 40 et 60 personnes en moyenne pour chacune. Les présentations se faisaient sous forme de diaporama. La parole était ensuite donnée au public afin de recueillir son avis sous forme de questions-réponses avec les élus.

Les présentations ont été mises en ligne sur le site de la Commune après chaque réunion.

Différentes demandes et avis émis par courrier, courriel ou inscriptions au registre de concertation en mairie (près de 35 contributions enregistrées), ont été effectuées, ainsi que des questions posées au service de l'urbanisme ou par des rendez-vous organisés avec les élus.

Une délibération du Conseil Municipal en date du 19 février 2019 tire le bilan de la concertation sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Bièvres, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

1.4 Formalités de publicité :

1.4.1 Avis publiés dans les journaux habilités :

Un avis au public reprenant les indications contenues dans l'arrêté municipal a été publié dans deux journaux diffusés localement 15 jours au moins avant le début de l'enquête, à savoir le lundi 27 mai 2019 dans « Les Echos » et le mardi 28 mai 2019 dans « Le Parisien ».
(Voir copies en **annexe n° 3**).

Un deuxième avis a été également publié dans les huit jours suivant le début de l'enquête dans les deux mêmes journaux diffusés localement à savoir le jeudi 13 juin 2019 dans « Le Parisien » et « Les Echos ».
(Voir copies en **annexe n° 4**).

1.4.2 Affichage :

En application de l'article R123-11 du Code de l'environnement, une affiche sur papier jaune portant à la connaissance du public les indications contenues dans l'arrêté municipal a été apposée 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci aux 4 tableaux d'affichage administratif de la ville de Bièvres situés allée des Castors, place de la Mairie, place de la Gare et rue de Paris.

Il a été également affiché durant la même période en mairie dans le hall d'accueil et à l'entrée du service urbanisme.

(voir copie en **annexe n° 5**)

Cet affichage a été contrôlé à chaque passage du commissaire enquêteur pendant le déroulement de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, il a été remis un certificat d'affichage en date du 7 août 2019 établi pour le Maire empêché, par Monsieur Robert DUCHATEL, 1^{er} adjoint au Maire de la ville de Bièvres, attestant que l'avis avait bien été apposé sur les panneaux de la mairie 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, soit du 27 mai 2019 au 15 juillet 2019.

(voir copie en **annexe n° 6**).

1.4.3 Site internet

En application de l'article R123-11 du Code de l'environnement, l'avis d'ouverture de l'enquête et les pièces du dossier d'enquête publique ont été déposés sur le site dédié mis en place spécifiquement pour cette opération :

<https://www.registredematerialise.fr/1369> .

1.4.4 Autres moyens de publicité

L'avis d'ouverture de l'enquête a été également déposé sur le site internet de la mairie de Bièvres : <http://www.bievres.fr/>, ainsi qu'un lien vers le site dédié à la révision du Plan Local d'Urbanisme ouvert dès le début de l'engagement de la procédure de révision, <https://www.revisionplubievres.com/> donnant accès à l'ensemble des documents de la révision du PLU.

De plus, une information a été assurée dans la lettre d'information de juin 2019, le magazine de juillet 2019 et les newsletters des mois de mai et juin 2019.

1.5 Composition du dossier d'enquête publique - Liste des pièces du dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique se compose des pièces suivantes :

1. ARRÊTÉ D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Arrêté 2019-137 - Prescription de l'enquête publique

2. DÉLIBÉRATION

Délibération 1754 - Prescription de la révision du PLU le 16 02 2016

Délibération 2078 - Bilan de la concertation le 19 02 2019

Délibération 2078 - Annexe au bilan de la concertation le 19 02 2019

Délibération 2079 - arrêt du PLU le 10 02 2019

3. MRAE

Certificat administratif

Dossier de saisine de l'autorité environnementale

Décision au cas par cas sur la révision du PLU de Bièvres

Délibération 1754 – prescription de la révision du PLU le 16 02 2016

Formulaire de demande

Projection démographiques et secteurs de projet

4. PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONCERTÉES

SAISINES

Saisine PPA PPC 1

Saisine PPA PPC 2

Saisine PPA PPC 3

RÉPONSES

Avis RTE

Carte des ouvrages électriques

Flyer sud-ouest

Informations sur les données SIG RTE

Note d'information servitude I4

Recommandations à respecter

Réponse RTE DDT

Avis Académie de Versailles

Avis AEV Conseil Régional

Avis ARS

Avis AVB

Avis CABNER

Avis CNPF

Avis DDPP

Avis Etat

Avis GRT gaz 1

Avis GRT gaz 2

Avis IDF Mobilités 1

Avis IDF Mobilités 2

Avis Ministère de la Défense 1

Avis Ministère de la Défense 2

Avis SEDIF

Avis Vélizy-Villacoublay

Avis CCI

Avis Conseil Régional

Avis CD91

Avis CDPENAF

Avis DRAC-UDAP

Avis Chambre d'Agriculture IdF

5. PLAN LOCAL D'URBANISME ARRÊTÉ

Sommaire général

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

4. RÉGLEMENT

4.1. PIÈCES ÉCRITES DU RÉGLEMENT

4.2. PLANS DE ZONAGE

4.2.1. Plan de zonage général 5000^{ème}

4.2.2. Plan de zonage nord 2000^{ème}

4.2.3. Plan de zonage sud 2000^{ème}

4.2.4. Plan de zonage ouest 2000^{ème}

4.2.5. Plan de Protection du Patrimoine Bâti et de la Trame Verte et Bleue
5000^{ème}

4.3. SECTEURS DE PLAN MASSE

4.3.1. Centre-Village 1000^{ème}

4.3.2. Site-Classé 2000^{ème}

4.4. CAHIER DES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

5. ANNEXES

5.1. SERVITUDES

5.1.1. Tableau-Servitudes

5.1.2. Plan-Servitudes N°1 5000^{ème}

5.1.3. Plan-Servitudes N°2 5000^{ème}

5.1.4. Fiches-Servitudes

5.2. PÉRIMÈTRES PORTÉS À TITRE D'INFORMATION

5.2.1. Plan des PPTI

5.2.2. Pièces écrites complémentaires

5.3. RÉSEAUX

5.3.1. Eau Potable

5.3.1.1. Plans Eau Potable

Plan eau potable - partie exploitée par SUEZ 5000^{ème}

Plan eau potable - partie exploitée par VEOLIA 5000^{ème}

5.3.1.2. Règlement du Service Public de l'eau

5.3.2. Assainissement

5.3.2.1. Plans Assainissement

91064-2000-ASS 1

91064-2000-ASS 2

91064-2000-ASS 3-2016

5.3.2.2. Zonage Assainissement

5.3.2.3. Règlement Assainissement

5.3.3. Déchets

5.3.3. Prescriptions techniques relatives à la gestion des déchets ménagers

5.3.4. Notice Sanitaire

5.3.4. Notice Sanitaire 2

5.3.5. Schéma de Circulations Douces

5.4. ENVIRONNEMENT

5.4.1. SAGE

130533-Déclaration-CLE-27-janvier-2017 1508488111

130533-EVAL-ENV-VF 1512148484

130533-PAGD-VF 1512383049

130533-Règlement-VF 1512146970

Atlas Cartographique-Sage-Bièvre-2017-Vf 1518185240

5.4.2. Bruit

5.4.2. Zones de bruit

5.4.3. Zones Humides

118 Château des Roches et ses abords

119 Parc Communal de Bievres

- 120 La Martinière
 - 121 La Vallée Bievres
 - 122 Boisement au sud du quartier Les Mathurins
 - 123 Ferme Ratel
 - 124 Bordure de la Mare du quartier Les Mathurins
 - 125 Le Bas Igny
 - 136 Sygrie
 - 137 Est du Carrefour des Abbés
 - 138 Chemin de La Porte Jaune
 - 139 L'Abbaye aux Bois
 - 140 Carrefour du Fanfaraud
 - 225 Résurgence au niveau de la rue de la Terrasse
- 5.4.4. PEB Vélizy Villacoublay
- 5.4.5. Patrimoine recensé

1.6 Formalités liées au déroulement de l'enquête publique

Conformément à l'arrêté municipal de la ville de Bièvres n° 2019-137 fixant son organisation, le dossier d'enquête établi conformément aux dispositions des articles L.123-1, L.123-13 et R.123-8 du code de l'environnement, comprenant les pièces énumérées à l'article précédent ainsi que les registres d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique :

- en mairie de Bièvres, place de la Mairie - 91570 Bièvres
- sur le site internet dédié à l'enquête : <https://www.registredematerialise.fr/1369> ;

Les registres d'enquête papier ont été cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et mis à la disposition du public. Chaque personne a pu consigner ses observations, propositions et contre-propositions aux jours ouvrables et horaires habituels d'ouverture au public de la mairie de Bièvres. Chaque personne a pu également consigner ses observations, propositions et contre-propositions sans restrictions d'horaires sur le site internet dédié pendant toute la durée de l'enquête, ainsi que par courriel sur la messagerie dédiée : enquete-publique-1369@registre-dematerialise.fr .

Le public a pu également s'adresser par écrit à l'attention du commissaire enquêteur pendant toute la durée de l'enquête en mairie de Bièvres, place de la Mairie - 91570 Bièvres.

Conformément aux dispositions du 4ème alinéa de l'article R.123-13 du code de l'environnement, les observations du public déposées sur les registres d'enquête publique ont été consultables par tous. Personne n'en a demandé communication comme le permet la réglementation.

2 **OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

2.1. Le PLU de Bièvres et la décision de la ville d'engager sa révision générale

La ville de Bièvres disposait d'un PLU initial approuvé par décision de son conseil municipal en date du 28 juin 2007.

Ce PLU a connu depuis, de nombreuses évolutions notamment une révision générale approuvée par décision de son conseil municipal en date du 7 mars 2011, base du PLU actuellement en vigueur, ainsi qu'une révision simplifiée approuvée le 29 mars 2013, quatre modifications et trois rectifications.

L'évolution des contraintes législatives s'imposant aux communes, notamment la loi ALUR prévoyant une modernisation du contenu des PLU, l'évolution des documents, plans et schémas de rang supérieur auxquels le PLU doit se rendre compatibles, notamment le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), ainsi que la nécessité de se mettre en conformité avec les obligations de la ville fixées par la loi SRU concernant le taux de logements locatifs sociaux (LLS) par rapport au nombre de résidences principales, ont amené la commune de Bièvres à engager une nouvelle procédure de révision générale de son PLU.

La décision prescrivant cette révision a été prise par délibération du conseil municipal en date du 16 février 2016, votée à l'unanimité.

Les objectifs que la ville s'est fixée sont :

- D'affirmer et de préserver l'identité « village » de la commune,
- Renforcer l'attractivité de son centre,
- Aménager harmonieusement et durablement les entrées du village,
- Rééquilibrer les zones à vocation économique de la commune et en particulier la ZAC du Val de Sygrie pour les rendre compatibles avec les possibilités de desserte des secteurs concernés et avec les objectifs d'un village préservé,
- D'instaurer une ceinture verte autour du village pour le préserver d'une banalisation urbaine,
- Penser l'évolution du territoire communal au regard des contraintes d'équipements d'infrastructure et de superstructure,
- Mettre en place un schéma directeur local des circulations douces,
- Poursuivre les objectifs de mixité sociale en mettant l'accent notamment sur le développement de petites unités de logements sociaux intégrées dans le tissu existant,
- Prendre en compte, et le cas échéant, intégrer le SAGE et le PPRI de la Bièvre,
- Tenir compte des évolutions législatives.

2.2. Le projet de révision générale n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bièvres

Le contenu d'un PLU est largement codifié et doit comprendre un Rapport de Présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), une partie réglementaire composée d'un Plan de Zonage et d'un Règlement écrit, et enfin d'une partie annexe comprenant notamment les servitudes d'utilité publique et les périmètres reportés à titre informatifs.

2.2.1. Le Rapport de présentation

Document non opposable, le rapport de présentation explique les choix retenus en s'appuyant sur un ensemble d'études diagnostiques et une identification des enjeux.

Ainsi, sur la base d'une analyse de l'état initial de l'environnement prenant en compte le milieu physique, les milieux naturels comme l'agriculture et la forêt, les paysages et le patrimoine bâti ainsi que les activités, les déplacements et les nuisances subies, le rapport de présentation du projet de révision du PLU de Bièvres identifie un ensemble d'enjeux notamment en terme de :

- Préservation de son environnement : protéger les milieux naturels sensibles, les lisières forestières, conserver la vocation agricole du plateau, maintenir et gérer les espaces naturels autour de la Bièvre et de la Sygrie ;
- Valorisation des structures paysagères en maintenant un dialogue entre le développement urbain et le paysage ;
- Protection de son patrimoine architectural et paysager ;
- Préservation des ressources en énergie et de développement des modes de déplacement doux ;
- Réduction des risques et de protection contre les nuisances ;
- Maintien de l'attractivité communale en matière de logement tout en préservant le caractère du village ;
- Soutien au dynamisme commercial, d'amélioration des capacités d'accueil d'entreprises tout en encadrant les activités nuisantes.

Le rapport de présentation identifie et quantifie les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'habitat, de transports, de commerce et de services.

Il explicite les choix retenus pour établir le PADD et identifie les secteurs mutables du territoire communal permettant de définir des secteurs de projets et les OAP.

Il présente les grandes évolutions de la réglementation et explicite les modifications apportées à la délimitation des zones et des règles qui leurs sont applicables.

Enfin, il présente la Trame Verte et Bleue ainsi que les périmètres de protection du patrimoine naturel : Espaces Boisés Classés (EBC) ; Espaces Paysagers à Protéger (EPP) ; les lisières ; les zones humides...

2.2.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il s'agit du document par lequel la collectivité exprime le projet de développement de son territoire à l'horizon de 10 à 20 ans. Ce document n'est pas opposable aux tiers, mais la partie réglementaire du PLU doit rester compatible avec le PADD.

Elaborés sur la base du diagnostic, les choix retenus pour constituer le PADD du projet de révision du PLU de Bièvres se déclinent en 4 grands objectifs :

- **Un village durable agréable** : il s'agit de protéger et de mettre en valeur les espaces boisés, les zones agricoles, les espaces aquatiques et le grand paysage ; il s'agit également de protéger l'identité du village et de renforcer les différentes facettes de la commune.

- **Un village durable dynamique** : il s'agit d'encadrer la croissance du parc de logements tout en garantissant une bonne répartition du ratio logements/emplois en visant une croissance du tissu urbain sur lui-même.
- **Un village durable fonctionnel** : il s'agit de poursuivre les efforts portés sur les circulations douces et le niveau des équipements tenant compte de la croissance programmée du nombre d'habitants.
- **Un village durable écologique** : il s'agit de promouvoir des actions de développement durable à l'échelle de la commune, de réduire les nuisances et les risques liés aux inondations.

Ces objectifs répondent aux enjeux du SDRIF et de la loi ALUR de construction de la ville sur elle-même et de développement de la mixité fonctionnelle pour réduire les déplacements.

Ils répondent également aux objectifs d'accroissement de la population de 15% conformément aux prescriptions du SDRIF et à la nécessité de l'accroissement du parc immobilier afin de répondre aux exigences de mixité sociale de la loi ALUR. Celle-ci impose un minimum de 25% de LLS à l'horizon 2025 pour un taux actuel à Bièvres de 12,5% du total des résidences principales, ce qui nécessite la réalisation de 258 LLS.

2.2.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Partant de l'identification de **neuf** secteurs mutables du territoire de la commune, le projet de révision du PLU de Bièvres définit **cinq** « Orientations d'Aménagement et de Programmation ». Ces OAP permettent à la ville de préciser les conditions d'aménagement particulières affectées à chacun des secteurs concernés et d'élaborer un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.

- **L'OAP n° 1 - Zone UM2 – La Couture** : Située au nord du centre-village sur une surface de 14 390 m², elle a pour objectif de favoriser la réalisation de 70 logements dont 55 LLS et d'une structure à destination des personnes âgées, en s'insérant aux typologies d'habitat existantes.
- **L'OAP n° 2 – Secteur rue Georges Noé** : Située entre le cimetière et le centre-village sur une surface de 1 080 m², elle a pour objectif de réaliser une opération de 15 logements dont au moins 70% de LLS en s'insérant dans le tissu urbain dense de l'îlot avec du stationnement souterrain.
- **L'OAP n° 3 – Secteur Centre-Village** : Située au cœur du centre-village, dans une ancienne zone de gel du PLU sur une surface de 8 190 m², elle a pour objectifs une opération de construction et réhabilitation comprenant environ 20 logements dont 14 LLS, de créer un jardin public au cœur du village et de développer du stationnement en souterrain.
- **L'OAP n° 4 – Zone UM3 – rue des Prés / rue du Petit Bièvres** : Située à proximité de la voie ferrée, proche de la gare sur une surface de 9 670 m², elle a pour objectifs la réalisation d'une opération comprenant 30 logements dont 21 logements LLS, de réhabiliter un bâti dégradé et de développer un maillage de circulations douces.
- **L'OAP n° 5 – Entrée de ville – RD 117 / rue du Petit Bièvres** : Située en entrée sud-est de la commune sur une surface de 5,3 ha, elle a pour objectif de garantir la préservation et la valorisation d'un environnement naturel boisé aux abords de cette entrée de ville importante.

2.2.4. Le Zonage et le règlement du PLU

Le projet de révision du PLU de Bièvres comprend un Plan de Zonage au 5.000^{ème} divisant l'ensemble de son territoire en différentes zones :

- Les espaces urbains constitués : zones UA concernant le centre-village ; zones UC à dominante habitat collectif ; zones UG correspondant à des zones de grande qualité paysagères (maisons de maître, châteaux, villas) ; zones UH et UR à dominante pavillonnaire ; zones UI à vocation d'activités économiques ; zones UL dédiée aux équipements publics et zones UX correspondant aux installations de la base aérienne, du RAID et de la CRS.
- Les espaces à reconfigurer ou à urbaniser : zones UM, AUI, 1AU ou 2AU.
- Les espaces agricoles : zones A.
- Les espaces naturels et forestiers : zones N.

Des Plans de zonage partiels au 2.000^{ème} permettent une lecture plus détaillée.

Le centre-village ainsi que le site classé font l'objet de Secteurs de Plan Masse détaillant notamment pour chaque parcelle les parties restant constructibles et les parties à conserver en espace vert.

Chacune des zones du Plan de Zonage peut selon les conditions particulières être subdivisée en secteurs.

Le plan de zonage comprend également le périmètre de protection de linéaire commerciaux, les périmètres aux abords des gares pour encadrer le stationnement des véhicules motorisés, les Espaces Boisés Classés (EBC), les Espaces Paysagers à Protéger (EPP), ainsi que les emplacements réservés.

Un Plan présente la Trame Verte et Bleue à protéger.

Le règlement écrit détaille pour chaque zone les règles d'occupation du sol opposables aux tiers.

2.2.5. Les annexes

Elles comprennent les servitudes d'utilité publique parmi lesquelles les servitudes aéronautiques de l'aéroport de Villacoublay et les servitudes radioélectriques du ministère des armées.

Elles comprennent également les périmètres portés à titre d'information et les plans de réseaux.

2 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1 Mise à disposition du public du dossier et des registres d'enquête

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, le commissaire enquêteur a paraphé le registre destiné à recueillir les observations du public.

Conformément à l'arrêté municipal n° 2019-137 en date du 22 mai 2019, un exemplaire papier du dossier soumis à enquête publique ainsi qu'un registre ont été tenus à la disposition du public à la mairie de Bièvres, siège de l'enquête, au service urbanisme du 12 juin 2019 au 13 juillet 2019 aux heures d'ouverture habituelles, soit durant 32 jours consécutifs. Un deuxième registre coté et paraphé par le commissaire enquêteur a été ouvert en cours d'enquête pour faire face au nombre important d'observations portées par le public.

Conformément à ce même arrêté, une version dématérialisée du dossier ainsi qu'un registre électronique ont été mis à disposition du public sur le site internet dédié à l'enquête : <https://www.registredematerialise.fr/1369> du 12 juin 2019 au 13 juillet 2019.

Les observations et propositions du public pouvaient également être déposées par voie électronique à l'adresse de courriel : enquete-publique-1369@registre-dematerialise.fr.

Le dossier en version dématérialisée était également consultable durant toute cette période sur le site internet de la mairie de Bièvres. En outre, un poste informatique permettant un accès gratuit au dossier a été mis à disposition du public au siège de l'enquête.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a clos et signé les registres d'enquête papier le 13 juillet 2019.

On trouvera en **annexe 9** la copie des registres d'enquête papier et du registre dématérialisé.

3.2 Permanences du commissaire enquêteur

Conformément à l'arrêté municipal d'organisation de l'enquête en date du 22 mai 2019, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public afin de le recevoir et recueillir ses observations à la mairie de Bièvres, les :

- **Mercredi 12 juin 2019 de 8h30 à 12h30, soit 4 heures ;**
- **Samedi 22 juin 2019 de 8h30 à 12h30, soit 4 heures ;**
- **Lundi 1^{er} juillet 2019 de 14h30 à 17h30, soit 3 heures ;**
- **Samedi 13 juillet 2019 de 8h30 à 12h30, soit 4 heures.**

3.3 Incidents au cours de l'enquête publique

Aucun incident n'est survenu au cours de l'enquête publique

3.4 Points particuliers au cours de l'enquête publique

Aucun point particulier n'est apparu lors de l'enquête

3.5 Remise du rapport

Le commissaire enquêteur a rédigé le PV de synthèse des observations ainsi que des questions à la maîtrise d'ouvrage qu'il a remis à la ville de Bièvres, autorité organisatrice de l'enquête, lors d'une réunion en date du 22 juillet 2019. **(annexe 7)**

La ville de Bièvres a communiqué une réponse aux questions du commissaire enquêteur par courriel en date du 02 août 2019. **(annexe 7)**

Le commissaire enquêteur a ensuite rédigé le présent rapport et les conclusions qui s'en suivent.

Compte tenu de l'importance du dossier et du nombre des observations formulées par le public, un délai supplémentaire de remise du rapport a été sollicité par courrier du commissaire enquêteur adressé à Madame le Maire de Bièvres en date du 1^{er} août 2019, avec copie adressée au Président du Tribunal administratif de Versailles. **(annexe 8)**

Les documents originaux - dossier d'enquête publique soumis à l'examen du public et registres des observations du public - seront remis à la ville de Bièvres, autorité organisatrice de l'enquête, avec le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront remis le même jour au tribunal administratif de Versailles.

4. OBSERVATIONS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

4.1 Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France n°MRAe 91-005-2019 en date du 15 février 2019

Sollicitée dans le cadre de l'examen au cas par cas sur le projet de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France, a considéré que compte tenu des objectifs fixés par la ville dans le PADD, notamment de préserver les milieux naturels et agricoles et de limiter l'exposition des populations aux risques naturels d'inondation et de mouvement de terrain ainsi qu'aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique, ce projet de révision du PLU de Bièvres n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, et par décision n°MRAe 91-005-2019 en date du 15 février 2019, considéré qu'en conséquence le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Cette décision a été annexée au dossier soumis à l'enquête publique.

(voir chapitre 3 du dossier d'enquête publique)

5. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES PERSONNES PUBLIQUES CONCERTEES

Les personnes publiques associées (PPA) et les personnes publiques concertées (PPC) ont été associées dès en amont à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Bièvres.

Ainsi, une première réunion a été organisée le 6 octobre 2017 afin de présenter le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement.

Une deuxième réunion a été organisée le 14 janvier 2019 pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les projections démographiques et les secteurs de projets.

Après l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de la ville par le conseil municipal en date du 19 février 2019, les avis de chacune des PPA et PPC ont été sollicités par courriers de Madame le Maire de Bièvres. Les avis reçus avant le début de l'enquête ont été annexés au dossier soumis à enquête publique et les avis reçus en cours d'enquête ont été ajoutés en annexe du dossier à mesure de leur arrivée.

5.1 Avis du représentant de l'Etat en date du 20 mai 2019

L'examen du projet de PLU a conduit le représentant de l'Etat à formuler un avis réservé et à formuler plusieurs observations :

1. Concernant la prospective et la réponse aux besoins de la population en matière d'habitat :

Les mesures prises en vue d'augmenter la production de logements d'ici 2025 d'environ 300 logements dont 258 LLS sont opportunes, mais s'avèrent insuffisantes pour atteindre le taux de 25% de logements sociaux conformément aux obligations de la loi SRU du fait que la prospective ne tient pas compte de la production de logements qui sera réalisée en dehors des secteurs de projet dans cette période. L'Etat attend en conséquence que la commune adjoigne d'autres mesures à celles-déjà prévues.

2. Sur la gestion économe de l'espace et les orientations d'aménagement :

Le potentiel de mutabilité et de densification de la commune en dehors des secteurs de projet ne semble pas avoir fait l'objet de l'étude diagnostic obligatoire.

Concernant les secteurs de projet identifiés, seuls quatre fond l'objet d'une OAP.

Le secteur 1 « *rue Saint Antoine* » mériterait la définition d'une OAP compte tenu de son contexte afin de garantir la production de logements annoncée.

Le secteur 2 « *Porte Jaune* » doit de plus faire obligatoirement l'objet d'une OAP en application de l'article R151-20 du code de l'urbanisme.

Le secteur 3 « *78 rue de Paris* » paraît peu dense au regard du PLU en vigueur et mériterait une OAP pour optimiser le programme en prenant en compte la zone humide de la Sygrie et les nuisances de la RN118.

Une incohérence doit être levée concernant les taux de logements sociaux entre le rapport de présentation et le plan de zonage sur les secteurs 1, 6 et 8.

Le secteur 8 « *rue du Petit Bièvres* » impacté par une zone inondable nécessiterait également une OAP.

Le secteur 9 devrait prendre en compte le PPRI en cours d'élaboration.

3. Sur le développement des zones d'activités :

L'Etat recommande à la ville de Bièvres d'indiquer dans le règlement du PLU un seuil plafond de 24 000 m² de surface de plancher pour les activités de logistique de la zone AUJ.

Il conviendrait également de préciser dans cette même zone les conditions d'implantation en matière de commerces afin de ne pas permettre la création d'une nouvelle polarité commerciale.

De plus, cette zone doit faire l'objet d'une OAP au titre de l'article R151-20 du code de l'urbanisme.

La zone 2AU (ZAC du Val de Sygrie) conditionnée dans le rapport de présentation à une évolution future du PLU, dispose d'un règlement qui permet donc son urbanisation sans conditions particulières. Une mise en cohérence est nécessaire.

4. Zones agricoles et naturelles :

Les règlements des zones concernées sont trop permissifs au regard de leur vocation, autorisant notamment des constructions à usage de « commerces et activités de services », « bureaux » ou « salles d'art et de spectacle », d'autant qu'une partie de ces zones sont situées en ZPNAF.

5. Prise en compte du PPRI :

Le PPRI de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallaan prescrit par arrêté inter-préfectoral est en cours d'élaboration. Au titre de l'obligation d'information de la population des risques présents sur la commune, les cartes portées à connaissance des collectivités doivent être intégrées au rapport de présentation.

Des éléments de préconisation mériteraient également de figurer au sein du règlement et des OAP.

6. Prise en compte du Plan des Déplacements Urbains (PDUIF) :

En vue de se rendre compatible avec le PDUIF, le règlement du PLU doit être repris en ce qui concerne la limitation du stationnement dédié au véhicules motorisés dans les bâtiments de bureaux et les normes plancher des espaces dédiés au stationnement des vélos dans les constructions nouvelles.

L'adaptation au contexte local du périmètre autour des gares concernant le plafonnement en matière de stationnement pour l'habitat requiert la définition d'une OAP spécifique.

Un document annexe comporte un ensemble de remarques complémentaires formulant des demandes de précisions et de rectifications portant sur le rapport de présentation, le PADD, le règlement et le plan de zonage, sur les OAP ainsi qu'une mise à jour des servitudes d'utilité publique devant être annexées au PLU.

Les réponses apportées par la ville de Bièvres à l'avis du représentant de l'Etat :

En vue de lever les réserves émises par le représentant de l'Etat, la ville a rencontré les services de l'Etat lors d'une réunion présidée par le sous-préfet de Palaiseau le 13 juin 2019. Cette rencontre a été suivie d'une réunion entre les services de la ville et ceux de la Direction Départementale des Territoires (DDT) le 18 juin 2019, permettant de préciser les modifications à apporter au PLU arrêté en vue de son approbation.

Cet accord a fait l'objet d'un courrier de confirmation de la ville de Bièvres adressé au sous-préfet de Palaiseau, apportant les précisions suivantes :

1. Concernant la prospective et la réponse aux besoins de la population en matière d'habitat :

La commune apporte des précisions sur l'analyse prospective figurant dans le rapport de présentation, notamment pages 261 à 269, d'où il ressort que l'objectif des 25% de LLS devrait bien être atteint en 2025 en tenant compte des logements créés en diffus.

Ainsi, la commune prévoit d'atteindre cet objectif à travers 9 secteurs de projet devant accueillir au moins 70% de LLS et 100% pour les terrains maîtrisés par la puissance publique ou les « petits terrains ».

De plus, le PLU impose également des taux de LLS pour les constructions réalisées dans le diffus.

2. Concernant la gestion économe de l'espace et les orientations d'aménagement :

La commune rappelle qu'elle a bien procédé à une analyse du potentiel de mutabilité et de densification sur l'ensemble du territoire, définissant ainsi les 9 secteurs de projets complétés par 3 opérations en cours. Le diagnostic prévu par l'article L151-4 du code de l'urbanisme sera repris afin de le mettre mieux en valeur dans le rapport de présentation, conformément aux indications du représentant de l'Etat.

Concernant la mise en place des OAP souhaitées par le représentant de l'Etat, la commune précise qu'elle ne souhaite y recourir que lorsque les conditions sont réunies. Ainsi :

- Pour le secteur 1 « rue Saint Antoine » : la maîtrise foncière publique y est assurée, la commune ayant en conséquence l'entière maîtrise des orientations et de la prise en compte des contraintes. Une OAP n'y est de ce fait pas nécessaire.
- Le secteur 2 « Porte Jaune » fera bien l'objet d'une OAP pour garantir son ouverture à l'urbanisation.
- Le secteur 3 « 78 rue de Paris » ne dispose que d'une faible capacité constructible compte tenu des surfaces de zones humides et inondables, aussi il n'avait pas été considéré qu'une OAP soit nécessaire. Cependant la commune se range à l'avis des services de l'Etat et engagera en conséquence une OAP sur ce secteur.
- Concernant l'apparente incohérence sur les taux de LLS dans les secteurs 1, 6 et 8, la commune précise que le taux de 70% de LLS est un taux minimal, mais qu'il est bien de 100% pour les petits programmes et que pour les opérations sur du foncier maîtrisé par la ville, celle-ci a toute liberté pour les réaliser.

3. Concernant le développement des zones d'activités :

Pour la zone AUI, les justifications seront renforcées dans le rapport de présentation. De plus, les activités de logistique seront limitées à un plafond de 24000 m² de surface de plancher comme souhaité par les services de l'Etat, et les activités autorisées sur la zone seront largement plus encadrées notamment en ce qui concerne l'artisanat, le commerce ou les activités de service. Une OAP sera également mise en place pour permettre son ouverture à l'urbanisation.

Pour la zone 2AU, conformément à la recommandation des services de l'Etat, le préambule précisant la destination de la zone sera repris dans le règlement afin de s'assurer de son opposabilité.

4. Concernant les zones agricoles et naturelles ;

Afin de préserver le caractère naturel de la commune et de soutenir les activités agricoles, et conformément aux recommandations des services de l'Etat, les mesures suivantes seront prises :

- le tableau récapitulatif le « *statut des usages et affectation des sols* » sera modifié et subdivisé entre les différents secteurs A et N ;

- la liste des « *limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations* » sera clarifiée ;
- les conditions requises pour envisager un éventuel changement de destination seront expressément mentionnées dans le règlement écrit.

5. Concernant la prise en compte du PPRI ;

L'enquête publique relative au projet de PPRI a été suspendue au motif qu'il était nécessaire d'apporter des modifications substantielles à ce projet. Il n'est à ce jour pas approuvé. Le PLU n'a pas vocation à se substituer à un PPRI non approuvé.

Le PPRI est néanmoins évoqué dans le rapport de présentation, le PADD et dans le règlement. Les cartes d'aléas ou de zonage ne seront pas intégrées dans le PLU, mais un renvoi sera effectué vers celles-ci au sein du rapport de présentation pour informer les habitants de l'état du projet.

Le risque inondation est par ailleurs bien pris en compte dans les documents d'urbanisme en s'appuyant sur l'expertise du Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la vallée de la Bièvre (SIAVB). De plus, le projet de révision se conforme strictement aux dispositions du SAGE.

6. Concernant la prise en compte du PDUIF ;

Le règlement du PLU sera repris en vue d'assurer sa conformité avec les prescriptions du Plan des Déplacements Urbains d'Île de France (PDUIF).

Une OAP sera créée en vue d'adapter le périmètre de 500m autour des gares concernant le stationnement.

En annexe de ce courrier, la ville de Bièvres apporte également un ensemble de précisions et son accord sur les diverses rectifications demandées par le représentant de l'Etat concernant le Rapport de Présentation, le PADD, le Plan de zonage, le règlement, les OAP ainsi que les servitudes d'utilité publique à intégrer en annexe.

Commentaires du commissaire enquêteur concernant l'avis du représentant de l'Etat et les réponses de la commune de Bièvres :

Les demandes ou remarques qui avaient été formulées par le représentant de l'Etat ont pour l'essentiel fait l'objet d'un accord de la commune et seront intégrées sous forme d'ajouts, de précisions ou de modification du projet de révision de PLU.

Afin d'assurer leur ouverture à l'urbanisation et la prise en compte des contraintes spécifiques, il sera bien créé les OAP nécessaires sur l'ensemble des secteurs de projet à l'exception de ceux dont la maîtrise foncière publique est déjà assurée. La position de la ville sur ce dernier point semble logique, la collectivité propriétaire du foncier ayant toute capacité à imposer les règles et le respect des contraintes conformes aux objectifs d'aménagement qu'elle s'est fixée.

Les prescriptions du représentant de l'Etat concernant les zones d'activité ainsi que les zones naturelles et agricoles seront bien prises en compte, tout comme la mise en conformité avec le PDUIF.

La ville conteste la nécessité de transcrire sur le plan règlementaire de son PLU les prescriptions et le zonage du PPRI. Cette position paraît admissible dans la mesure où d'une part ledit PPRI en cours d'élaboration n'est pas approuvé et largement contesté dans sa version actuelle et que d'autre part le risque inondation est pris en compte dans le SAGE dont les règles et zonage sont intégrées dans le projet de PLU.

Enfin la mise à jour des différentes servitudes d'utilité publique et l'intégration des servitudes manquantes ne paraissent pas soulever de question.

5.2 Avis de l'Académie de Versailles en date du 1^{er} mars 2019

Après examen du projet de révision du PLU, l'Académie de Versailles a fait savoir par courrier en date du 1er mars 2019 que ce projet n'appelle pas d'observations particulières.

5.3 Avis de l'Agence des Espaces Verts du Conseil Régional d'Ile de France en date du 27 mai 2019

Le Périmètre d'Intervention Régionale d'Ile de France (PRIF), concernant les terrains agricoles du Plateau devrait utilement être mentionné dans le Rapport de Présentation.

La Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière (ZPNAF) et son périmètre, instaurée par la loi sur le Grand Paris devrait également figurer dans le Rapport de Présentation. Le PLU devant être compatible avec la ZPNAF, il conviendra de procéder à une rectification du zonage sur deux sites et de mettre également en cohérence le Plan de Protection du Patrimoine Bâti et de la Trame Verte et Bleue.

Le zonage de la pépinière doit être reconsidéré en zonage A, ne laissant en zonage A* que les seuls espaces déjà construits, tout en limitant sur ces derniers la nature des constructions autorisées pour favoriser le maintien de l'activité agricole.

Il est par ailleurs demandé l'ajout de quelques précisions au PADD et les plans de zonage concernant la préservation des milieux naturels.

Commentaires du commissaire enquêteur concernant l'avis de l'Agence des Espaces Verts du Conseil Régional d'Ile de France :

Les demandes ou remarques qui ont été formulées par l'Agence des Espaces Verts du Conseil Régional d'Ile de France ne devraient pas poser de problème particulier et devraient pouvoir être intégrées dans le projet de révision du PLU.

5.4 Avis de l'Agence Régionale de Santé d'Ile de France en date du 27 mars 2019

L'agence Régionale de Santé (ARS) d'Ile de France formule un avis favorable au projet de PLU de la commune de Bièvres. Elle procède à quelques rappels de textes concernant le traitement des ouvrages contenant du plomb ou de l'amiante, les servitudes liées à la présence de lignes haute tension et souhaite que soient mentionnés les points de recharge pour les véhicules électriques.

5.5 Avis de la CCI Essonne en date du 3 juin 2019

Dans son avis, la CCI Essonne confirme son intérêt pour la mise en place d'un double périmètre de protection du linéaire commercial, l'un destiné uniquement au commerce et à l'artisanat en centre village, l'autre favorisant aussi le commerce et l'artisanat, mais également les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Elle demande

néanmoins que soit mieux justifiée la partie de ce linéaire figurant sur des axes ne présentant pas de cellules commerciales.

Concernant l'OAP « Zone UM2 – La Couture », la CCI Essonne a été saisie par les exploitants de l'entreprise EXTRAF au sujet de leur relocalisation indispensable à la réalisation du projet d'OAP. La CCI estime nécessaire que la commune reprenne contact avec l'entreprise pour trouver une solution qui soit acceptable pour toutes les parties.

Concernant l'OAP « Zone UM3 », la CCI Essonne a été saisie par les Laboratoires NOMINA. L'inclusion de la parcelle n° 601 dans la zone UM à la différence de la parcelle voisine n° 602, ne permet pas de faciliter le développement de cette activité puisque le règlement n'y autorise pas les constructions industrielles.

De plus, un cheminement doux est prévu à l'entrée de l'atelier avec des passages de camions.

Ces deux points constituent pour la CCI Essonne des points de vigilance.

Commentaires du commissaire enquêteur concernant l'avis de la CCI Essonne:

La demande de précision concernant le périmètre de protection du linéaire commercial ne devrait pas poser de problème particulier et devrait pouvoir être intégrée dans le projet de révision.

Les demandes concernant les deux OAP ont fait par ailleurs l'objet d'observations des représentants des entreprises concernées formulées au cours de l'enquête publique. Des réponses de la ville de Bièvres sont apportées, elles font l'objet d'une analyse au chapitre 6 relatif aux observations du public.

5.6 Avis du Conseil Départemental de l'Essonne en date du 13 juin 2019

Le Conseil Départemental de l'Essonne émet un avis favorable sur le projet de révision du PLU en proposant d'intégrer dans le Rapport de Présentation quelques remarques concernant notamment le Plan Vélo et l'ex-schéma directeur départemental des circulations douces, les Espaces Naturels Sensibles (ENS), les Jardins Naturels Sensibles (JNS), le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), les risques inondations, la gestion des eaux pluviales et des eaux usées.

Concernant l'OAP « 78 rue de Paris » prévue sur le site du Musée de la Photographie, propriété du département, le conseil départemental estime que les contraintes imposées par l'OAP ainsi que celles concernant le terrain des Cinquante Arpents fragilisent l'équilibre financier de l'opération de transfert du Musée. Il demande à ce que soit examinée la levée de ces contraintes.

Commentaires du commissaire enquêteur concernant l'avis du Conseil Départemental de l'Essonne :

Les demandes de précision à apporter dans le Rapport de Présentation ne devraient pas poser de problème particulier et devraient pouvoir être intégrées dans le projet de révision.

La demande concernant la levée des contraintes sur les anciens terrains du Musée de la Photographie et sur le terrain des Cinquante Arpents relève, telle qu'elle est présentée, d'une simple logique de montage financier opérationnel, sans qu'une réelle approche urbaine soit proposée.

5.7 Avis du Conseil Régional d'Ile-de-France en date du 5 juin 2019

Le Conseil Régional d'Ile de France considère que le projet de révision du PLU de la commune de Bièvres s'accorde bien avec les grandes orientations du projet spatial régional défini par le schéma directeur.

Il formule quelques remarques dans un document en annexe concernant notamment l'intensification du tissu urbain autour des principales polarités de services et de transports en commun.

5.8 Avis de la Direction Départementale de la Protection des Populations de l'Essonne en date du 29 avril 2019

La DDPP de l'Essonne précise qu'elle gère sur le territoire de Bièvres une installation classée pour la protection de l'environnement rubrique 2120 (élevage de chiens).

5.9 Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France en date du 18 avril 2019

L'Architecte des Bâtiments de France formule quelques observations ou recommandations.

Concernant le projet de reconversion prévue sur les terrains de l'INRA situés en site classé de la Vallée de la Bièvre, une attention devra être portée sur la qualité, la cohérence et le faible impact du projet.

Concernant l'OAP n°1 « secteur La Couture », le parking souterrain devra être étudié de manière à préserver les arbres existants sur la parcelle.

Il conviendrait de connecter cette OAP aux voies existantes afin d'éviter l'enclavement de certaines zones du quartier.

Le bâtiment en U à l'angle de la rue de Paris et de la rue de la Couture semble peu en continuité avec les formes urbaines du bourg ancien. Il conviendrait de revoir son emprise.

Concernant l'OAP n°4 « secteur des Prés / rue du Petit Bièvres », il conviendrait de ne pas trop inciter à la démolition des bâtiments existants qui présentent une réelle qualité architecturale.

L'emprise des bâtiments projetés centraux en forme de L devrait être reconsidérée pour mieux structurer l'espace urbain.

Concernant les règlements des zones UA, UG, UL, UR et N, il conviendrait d'intégrer des préconisations relatives à l'utilisation de matériaux traditionnels et naturels et de privilégier l'installation non visible depuis l'espace public des panneaux solaires.

Le Plan de Servitudes devra être complété avec l'indication de la Croix de Vauhallaan, monument historique classé, ainsi que son périmètre de protection. Les arrêtés de classement et d'inscription des monuments historiques devraient également être annexés.

Commentaires du commissaire enquêteur concernant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France :

Les demandes de précision ou de modifications à apporter au PLU ne devraient pas poser de problème particulier et devraient pouvoir être intégrées dans le projet de révision.

5.10 Avis du Ministère des Armées en date du 18 avril 2019

L'Etat-Major de Zone de Défense et de Sécurité de Paris formule quelques demandes de modifications du règlement, notamment en établissant des exceptions concernant les antennes d'émission, les clôtures défensives ainsi que les destinations autorisées en zone UX.

Il communique également un ensemble de servitudes notamment radioélectriques qu'il convient de modifier, d'ajouter ou de retirer des plans de servitudes et du tableau des servitudes en annexe du PLU.

Commentaires du commissaire enquêteur concernant l'avis de l'Etat-Major de Zone de Défense et de Sécurité de Paris:

Les demandes de précision ou de modifications à apporter au PLU ne devraient pas poser de problème particulier et devraient pouvoir être intégrées dans le projet de révision.

5.11 Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 19 juin 2019

Réunie en séance le 17 mai 2019, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers a émis un avis favorable sur le projet de révision du PLU avec plusieurs réserves.

La commission recommande d'intégrer dans le PLU un plan des circulations des engins forestiers utilisable par les exploitants agricoles afin de s'assurer de la prise en compte de leurs déplacements.

Elle demande à ce que les parcelles agricoles cultivées situées en zonage N soient classées en zone A.

La commission recommande de préciser dans le règlement des zones A, A*, A** et A***, que les possibilités de constructions soient réservées aux seules activités agricoles ou dans le prolongement de l'acte de production.

Elle recommande d'encadrer les possibilités d'annexes et d'extensions d'habitations en zone agricole hors Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées en fixant des seuils maximaux.

La commission formule un avis défavorable pour le secteur NI dans le secteur de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme) au regard de sa situation en site classé. Elle propose que les constructions soient implantées dans le secteur ULn voisin.

Commentaires du commissaire enquêteur concernant l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers:

Les demandes de modifications à apporter au PLU ne devraient pas poser de problème particulier et devraient pouvoir être intégrées dans le projet de révision.

5.12 Avis d'Ile-de-France Mobilités en date du 11 avril 2019

Ile-de-France Mobilités relève quelques points de non compatibilité du projet de révision du PLU de Bièvres avec le Plan des Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) concernant les normes de stationnement dans les constructions à usage de bureaux ou à usage d'habitation ainsi que les normes de stationnement des vélos.

Commentaires du commissaire enquêteur concernant l'avis d'Ile-de-France Mobilités :

Les demandes prescriptives de mises en compatibilité PLU avec le PDUIF s'imposent à la commune et doivent être intégrées dans le projet de révision.

Les recommandations formulées par Ile-de-France Mobilité ne devraient pas poser de problème particulier et devraient également pouvoir être intégrées dans le projet de révision du PLU.

5.13 Avis GRT Gaz en date du 1^{er} avril 2019

GRT Gaz demande à ce que le PLU précise qu'ils doivent être consultés pour tout projet de construction situé à proximité de leurs ouvrages dès l'APS et joint des fiches d'information.

GRT Gaz demande également que le règlement du PLU autorise « les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».

Commentaires du commissaire enquêteur concernant l'avis de GRT Gaz :

La demande d'ajout et de modification du règlement à apporter au PLU ne devrait pas poser de problème particulier et devrait pouvoir être intégrée dans le projet de révision.

5.14 Avis RTE en date du 25 avril 2019

RTE demande à ce que le PLU précise qu'ils doivent être consultés pour tout projet de construction situé à proximité de leurs ouvrages et joint des fiches d'information ainsi que des plans de leurs installations permettant de compléter si nécessaire les annexes relatives aux servitudes.

RTE demande également que le règlement du PLU soit modifié afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris pour assurer les travaux de maintenance ou de modification de ses ouvrages.

Commentaires du commissaire enquêteur concernant l'avis de RTE :

La demande d'ajout et de modification du règlement à apporter au PLU ne devrait pas poser de problème particulier et devrait pouvoir être intégrée dans le projet de révision.

5.15 Avis SEDIF en date du 8 avril 2019

Le SEDIF fournit une fiche d'information ainsi qu'un plan du réseau d'eau potable qu'elle propose d'intégrer dans le Rapport de Présentation du PLU.

Commentaires du commissaire enquêteur concernant l'avis du SEDIF :

La demande d'ajout à apporter au PLU ne devrait pas poser de problème particulier et devrait pouvoir être intégrée dans le projet de révision.

5.16 Avis du Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF) en date du 5 mars 2019

La délégation du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre-Val de Loire demande l'ajout au PADD d'une orientation visant à accompagner l'activité sylvicole.

Elle demande également une modification du règlement relatif aux Espaces Boisés Classés (EBC) en proposant une rédaction plus précise.

Commentaires du commissaire enquêteur concernant l'avis du CNPF :

Ces demandes d'ajout à apporter au PADD et au règlement du PLU ne devraient pas poser de problème particulier et devraient pouvoir être intégrées dans le projet de révision.

5.17 Avis de la Chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France en date du 18 juin 2019

La Chambre d'Agriculture émet un avis défavorable et demande plusieurs ajouts ou modifications au projet de révision du PLU.

Elle demande à ce que soit intégré au PLU un Schéma des Circulations Agricoles et que les nouvelles opérations d'aménagements urbains soient étudiées en concertation avec la profession agricole.

Elle demande des assouplissements de la réglementation en zone agricole concernant notamment les coefficients d'emprise au sol, la hauteur des constructions à destination d'exploitation agricole et forestière ainsi que l'autorisation des constructions à usage d'habitation.

Elle demande que les possibilités de changement de destination des bâtiments repérés aux documents graphiques soient revues avec les exploitants agricoles.

Elle demande également que la réglementation jugée trop restrictive concernant les autorisations en zone A** et A*** soient revues avec les exploitants concernés.

La Chambre d'Agriculture relève par ailleurs la non-conformité du règlement du PLU en zone N qui limite les activités agricoles à la mise en pâture alors que le code de l'urbanisme exclu la production agricole du champ d'application de ce même code.

Commentaires du commissaire enquêteur concernant l'avis la Chambre d'Agriculture :

La mise en place d'un Schéma des Circulations Agricoles associé au Plan de Circulation des Engins Forestiers demandé par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers serait un complément utile au Rapport de Présentation du PLU.

*Les demandes d'assouplissement de la réglementation en zones A, A** et A*** doivent être examinées en fonction des objectifs du PADD de soutien à l'agriculture de proximité, mais également de préservation de la qualité de l'environnement naturel et des paysages. Il convient de noter que si le règlement du PLU se doit de prendre en compte les spécificités*

*de chaque partie du territoire, il n'a pas vocation à être négocié avec chaque propriétaire foncier mais reste la traduction prescriptive des orientations définies par le PADD.
La remarque concernant la zone N doit être prise en compte afin de mettre en conformité le règlement avec le code de l'urbanisme.*

5.18 Avis de la Commune de Vélizy-Villacoublay en date du 18 avril 2019

Par délibération en date du 10 avril 2019, le conseil municipal de la ville de Vélizy-Villacoublay a émis un avis favorable au projet de révision du PLU de Bièvres.

5.19 Avis de l'association des Amis de la Vallée de la Bièvre en date du 30 avril 2019

Tout en validant les orientations du PADD, les Amis de la Vallée de la Bièvre formulent quelques remarques.

Les constructions prévues sur les secteurs de projet n°2 (Porte Jaune, 73 logements) et surtout n°4 (terrains de l'INRA, 6 logements) sont éloignés du centre du village.

Concernant le secteur de projet n°7 (entre rue et place de l'Eglise), les Amis de la Vallée de Bièvre valident l'idée d'ouvrir au public le jardin central. Ils constatent néanmoins qu'il reste sur le site de nombreux propriétaires privés, ce qui présage d'une réalisation à long terme. L'avenir du terrain 1 rue de la Fontaine, propriété de la ville, n'est pas précisé.

La proposition d'une passerelle au-dessus de la RN118 pour rendre accessible le Bois de Verrières ne paraît pas judicieux et pourrait utilement être remplacée par une amélioration des chemins passant dans le quartier de la rue Antoine en utilisant les routes passant sous la RN118.

Enfin, les Amis de la Vallée de la Bièvre s'opposent au déclassement de la zone EBC de 3.000 m², constituée de jardins et d'arbres remarquables, entre la rue Léon Mignotte et la Bièvre.

Commentaires du commissaire enquêteur concernant l'avis de l'association des Amis de la Vallée de la Bièvre :

L'éloignement des secteurs de projet n°2 et 4 reste raisonnable. Le secteur de projet n°2 est desservi par une ligne de bus et le secteur n°4 avec une capacité très réduite de 6 logements reste assez proche de la gare de Vauhallan. La remarque formulée ne fait pas obstacle aux projets proposés par le PLU.

La remarque concernant le secteur de projet n°7 (OAP n°3) reste pertinente. Une partie des propriétaires du site est venue s'exprimer lors de l'enquête publique et a plutôt manifesté son intention de se maintenir sur place (voir chapitre 6 du présent rapport). Dès lors, cette opération à de fortes chances d'être différée assez longtemps ou de ne pouvoir être réalisée que partiellement.

La réalisation de la passerelle au dessus de la RN118 n'étant pas prévue à cours terme, il sera toujours possible d'étudier en temps voulu le projet alternatif. Le maintien de l'emplacement réservé n°3, au demeurant assez éloigné du quartier de la rue Antoine devrait néanmoins être maintenu à titre conservatoire.

Concernant le déclassement de 3.000 m² d'un EBC, il convient de noter qu'il s'agit de la prise en compte d'une situation existante, l'emprise déclassée correspondant à des villas

présentes sur le site depuis le 19^{ème} siècle. Cette suppression est largement compensée par la création d'un EBC de 5.915 m² au Pré Soret.

5.20 Avis de l'association Comité d'Action de Bièvres contre les Nuisances et pour la Défense de l'Environnement – dB 118 en date du 20 mai 2019

Le CABNeR – dB 118 estime globalement satisfaisant le projet de révision du PLU.

Cependant il remarque qu'une partie de l'OAP n°1 (la Couture) est située sur un bassin d'orage, ce qui risque de compliquer l'opération.

Concernant l'OAP n°5 le propriétaire a déjà fortement déboisé, il convient en conséquence de lui signifier un plan de reboisement.

Le terrain situé sous la mairie ne dispose que d'une faible constructibilité alors qu'il est idéalement placé et dispose d'un potentiel intéressant malgré sa situation en zone classée.

Le CABNeR – dB 118 s'interroge par ailleurs sur les motivations concernant deux parcelles du Parc de la Martinière dont le classement en zone N est changé en zone URn.

Commentaires du commissaire enquêteur concernant l'avis de l'association CABNeR – dB 118 :

Les remarques concernant les deux OAP sont indépendantes du PLU.

Les terrains en contrebas de la mairie sont situés en zone classée de la Vallée de la Bièvre dont la préservation est l'une des orientations principales du PADD. Une partie de ces terrains est classée en zone URn dotée d'une constructibilité limitée. Un développement urbain plus conséquent viendrait en contradiction avec les orientations de préservation du site classé.

(Pour l'ensemble des avis des PPA et PPC, voir chapitre 4 du dossier d'enquête publique)

6. PRESENTATION ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC RELATIVES A L'ENQUETE PUBLIQUE

6.1 Les permanences

Le commissaire enquêteur a tenu les permanences à la mairie de Bièvres aux dates et heures précisées par l'arrêté municipal d'organisation de l'enquête afin de recevoir le public et recueillir ses observations.

- 1^{ère} permanence, le mercredi 12 juin 2019 de 8h30 à 12h30 :
4 visites comprenant globalement 5 personnes qui se sont présentées
aucune note n'a été déposée au cours de cette permanence
- 2^{ème} permanence, le samedi 22 juin 2019 de 8h30 à 12h30 :
8 visites comprenant globalement 20 personnes qui se sont présentées
3 notes ont été remises et annexées au registre d'enquête
- 3^{ème} permanence, le lundi 1^{er} juillet 2019 de 14h30 à 17h30 :
8 visites comprenant globalement 16 personnes qui se sont présentées
20 courriers ou notes ont été remis et annexés au registre d'enquête
- 4^{ème} permanence, le samedi 13 juillet 2019 de 8h30 à 12h30 :
13 visites comprenant globalement 17 personnes qui se sont présentées
4 courriers ou notes ont été remis et annexés au registre d'enquête.

Bilan des permanences :

Permanences	1	2	3	4	Total
Visites	4	8	8	13	33
Personnes s'étant présentées	5	20	16	17	58
Courriers ou notes remises	0	3	20	4	27

6.2 Les observations orales formulées lors des permanences

6.2.1 PERMANENCE N° 1 Mercredi 12 juin de 8h30 à 12h30

Visite n° 1 : Monsieur TIBI, propriétaire d'une parcelle bâtie dans le périmètre de l'OAP n° 4

La construction dont il est propriétaire est classée en zonage UAb, en limite du zonage UM3. Mais sur le plan de l'OAP n° 4, son bâtiment est indiqué en violet, c'est-à-dire dont la vocation est « réhabilitation ou reconstruction pour un développement futur ou un maintien de l'activité », mais pas pour de l'habitat contrairement à la situation prévalant avec l'ancien PLU. Ceci a une incidence sur la valeur de ses biens.

Monsieur Tibi demande à ce que la vocation habitat soit également mentionnée dans le règlement.

Visite n° 2 : Madame POIGNAND (+ Madame sa mère), propriétaires d'une parcelle située 9 rue des Prés de Vauboyen

Leur terrain est classé en zone inondable dans le projet de PLU. Elles font valoir le fait que plusieurs communes ont déposé un recours contre le PPRI. De ce fait, la situation est bloquée concernant la constructibilité et le devenir de leur terrain, ce qui interdit toute négociation avec des promoteurs. Elles doivent faire des travaux sur leur maison si elles ne peuvent pas la vendre, mais restent dans l'incertitude quant à l'évolution du PLU et ne peuvent pas en conséquence prendre de décision.

Visite n° 3 : Madame LEDENTU, propriétaire d'un terrain à coté de l'échangeur d'accès à la N118

Elle est propriétaire d'un terrain classé au PLU en zone UL, en limite d'une zone N. Elle a un locataire gérant une activité d'équipement sportif privé (un « Club House » avec des terrains de tennis couverts et en plein air). Il s'agit d'une activité commerciale exerçant sur plusieurs sites. Le site de Bièvres qui emploie 4 ou 5 personnes serait selon Madame LEDENTU, peu rentable. Or le gérant de cette exploitation devrait prendre sa retraite à court ou moyen terme. Elle craint, dans cette hypothèse, qu'un repreneur de l'activité ne reprenne pas le site de Bièvres et que son terrain devienne alors une friche compte tenu de la spécificité des règles applicables en zonage UL.

Elle demande à ce qu'une réflexion soit engagée par la commune concernant l'évolution possible de ce terrain situé en entrée de ville depuis la N118.

Visite n° 4 : Monsieur BEUGNIES, propriétaire d'une parcelle située 14 rue des Prés de Vauboyen

Son terrain parcelle n° 42 est classé en zone N malgré la présence de son habitation dans le projet de PLU révisé. De plus, il est en zone inondable. Selon le règlement qui serait applicable, il lui est impossible d'agrandir même en hauteur, et ainsi d'améliorer le confort de sa famille.

Monsieur Beugnies demande à ce que le règlement soit modifié et permette des extensions sur des bâtiments existant, notamment en hauteur.

(Madame et Monsieur Beugnies ont déposé dans le registre électronique une observation reprenant ces remarques - Observation n° E1)

6.2.2 PERMANENCE N° 2 Samedi 22 juin de 8h30 à 12h30

Visite n° 1 : Madame FONTENELLE, dirigeante de l'entreprise « Laboratoire NOMINA », 28 rue du Petit Bièvres

Elle précise qu'une partie des bâtiments de l'entreprise, parcelle n° 601 sont classés en zone UM3 faisant l'objet de l'OAP n°4 (Rue des prés / Rue du Petit Bièvres) alors que ces bâtiments sont en continuité avec ceux de la parcelle voisine n° 602 qui sont eux classés en zone UAb. Ceci a pour conséquence de bloquer la constructibilité du site et de limiter les possibilités de développement de son activité. Elle demande à ce que son terrain soit intégré dans la zone UAb permettant une vocation plus large d'habitat de commerce et d'activités.

Par ailleurs, elle fait remarquer que le plan de l'OAP n°4 indique une liaison douce qui passe par l'entrée de son établissement par laquelle s'effectuent des livraisons avec des PL, ce qui paraît très contradictoire.

Elle précise qu'elle est intervenue auprès de la CCI qui a repris ses demandes dans son avis.

Visite n° 2 : deux personnes propriétaires de parcelles en zone UR et N

Elles demandent des précisions sur la procédure de révision du PLU et le rôle de l'enquête publique. Le commissaire enquêteur leur apporte des précisions.

Elles estiment qu'il y a une insuffisance de concertation qui n'a pas permis de cerner correctement en quoi consistent les modifications qui sont apportées entre le PLU précédent et le PLU projeté.

Remarques concernant le zonage UR et URn :

- Le coefficient d'emprise au sol indiqué sur le plan de zonage est considéré comme trop faible au regard d'autres zones. Beaucoup de terrains sont en pente avec des constructions en recul sur alignement important. La nécessité de réaliser des allées bétonnées donc avec imperméabilisation des sols pour accéder à leur garage serait compromise si ces surfaces sont intégrées dans le calcul du coefficient d'occupation des sols. Il est demandé de revenir au coefficient du PLU précédent.
- La hauteur autorisée des constructions est trop importante. De plus, certains propriétaires ont d'ores et déjà réalisé des remblais sur leur terrain. La hauteur des constructions devra-t-elle être considérée à partir de la hauteur du sol initial ou du sol déjà remblayé ?
- La zone UR à vocation d'habitat pavillonnaire interdit logiquement les activités, mais autorise les équipements hôteliers sans limite de surface, ce qui est jugé contradictoire avec la vocation de la zone.

Remarque concernant le zonage N :

- Ce zonage interdit toute construction. Cette règle devrait être assouplie afin de permettre la réalisation d'abris pour le matériel d'entretien des terrains ou les engins forestiers, de réaliser un abri pour des animaux (cheval par exemple)...

Remarque sur la gestion des voies privées :

- Un certain nombre de voies privées sont fermées au public mais fond néanmoins l'objet du passage des services publics (poste, enlèvement des ordures ménagères,...). Il y a là une contradiction qui mérite qu'une réflexion soit engagée sur la gestion de ces passages privés.

Visite n° 3 : sept personnes dont Madame Christine FAYEK, propriétaires de parcelles en zone N, chemin des Prés de Vauboyen et Monsieur Eric LAREIDA, propriétaire de la parcelle cadastrée n° 37 au 20 chemin des Prés de Vauboyen

Ces personnes sont toutes propriétaires de terrains situés en zone N (à l'ouest du chemin rural n° 6 dit du Pont du Mesnil). Ces terrains sont enclavés au nord et au sud par des zones classées UR et à l'ouest par une zone URn. Mais contrairement aux terrains des zonages voisins, leur situation en zonage N interdit toute construction. Cette situation est jugée anormale, il est en conséquence demandé que la constructibilité d'une habitation par terrain soit autorisée par le PLU.

Madame Fayek remet un courrier adressé au commissaire enquêteur avec en annexe un dossier de 4 pages établi par l'association « Au Fil De L'Eau, Au Fil Du Temps ». L'ensemble est annexé au registre d'enquête.

Monsieur Lareida remet un courrier adressé au commissaire enquêteur. Il s'interroge sur la pertinence du projet de liaison verte suivant le chemin de halage depuis le pont du Mesnil jusqu'à la rue de la Martinière, notamment en raison de la présence d'une maison habitée au 14 chemin des Prés de Vauboyen. Ce courrier est annexé au registre d'enquête.

Visite n° 4 : Monsieur Richard DITTMER

Monsieur Dittmer est porteur d'un projet agricole en aquaponie (associant de la culture maraîchère ayant les racines dans l'eau avec de la pisciculture, l'ensemble formant un écosystème avec recyclage permanent des eaux).

Il souhaite développer ce projet en partenariat avec les équipements commerciaux du nord de la ville de Bièvres, en limite de la commune de Vélizy. Ces terrains sont classés en zone UI qui autorise les activités forestières mais interdit les activités agricoles, ce qui fait obstacle à son projet et lui paraît incohérent. Il demande à ce que la zone UI ouvre la possibilité de créer des activités agricoles.

Visite n° 5 : Mesdames Michèle RAYMOND, Colette RAYMOND et Monique RAYMOND-GRANIER, propriétaires notamment des parcelles 328, 457 et 187 situées dans le périmètre de l'OAP n° 3 (Secteur Centre-Village).

La famille Raymond considère que le jardin public prévu en partie verte sur le plan de l'OAP n°3 pose de nombreux problèmes et n'est pas réaliste. Le terrain concerné constitue l'unique

accès véhicule à plusieurs maisons situées le long du futur parc (3 garages doubles sont intégrés dans ces maisons). Ces mêmes maisons ont leur façade principale donnant directement sans recul sur le jardin public projeté. De plus, les perrons d'entrée sont intégrés au périmètre du jardin public. L'utilité de ce jardin public est également contestée considérant l'importance des espaces boisés existant sur la ville de Bièvres.

La maison située en bout du jardin public est indiquée au plan de l'OAP n°3 comme « emprise constructible pour logements collectifs » essentiellement à caractère social. Or la famille RAYMOND ne souhaite pas céder ce bâtiment relativement récent, en bon état, et en changer la destination.

Globalement ces éléments portent préjudice aux intérêts de la famille Raymond et de sa descendance, l'empêchant de vendre ou de construire.

Par ailleurs, la famille Raymond souligne le fait que le projet de parking souterrain prévu dans la cour commune indiquée en bleu sur le plan de l'OAP n°3 est irréaliste. Les maisons situées en mitoyenneté de cette emprise sont d'anciens hangars réhabilités mais construits sans véritables fondations et risqueraient de s'effondrer lors des travaux.

Visite n° 6 : Monsieur LAFON

Monsieur Lafon dit venir au nom des conjoints Lafond composé de 3 personnes. Il considère que le projet de révision du PLU de Bièvres est scandaleux et inadmissible.

Il précise qu'il viendra lors de la permanence du commissaire enquêteur le 1^{er} juillet accompagné de l'ensemble des conjoints Lafon ainsi que de leurs avocats afin de déposer un dossier complet.

Visite n° 7 : Madame Emmanuelle LAUSANNE et Monsieur Philippe SCOUFLAIRE,

représentant la copropriété « Val de Bièvres » (composée de 5 parcelles situées en zone URn). Ils considèrent que le coefficient d'emprise au sol de la zone URn est trop faible et retire toute possibilité d'évolutions de leurs constructions. Ils estiment nécessaire de pouvoir construire à minima une pièce supplémentaire ce qui nécessiterait d'augmenter le droit à construire d'environ 1%. Ils font valoir le fait que les autres copropriétés ou lotissements voisins dans le même zonage disposent de terrains plus petits et ont d'ores et déjà largement dépassé le droit à construire prévu par le règlement du PLU.

Visite n° 8 : Monsieur PERIGNON (accompagné de ses deux enfants), propriétaire d'une parcelle située dans le périmètre de l'OAP n° 1 (zone UM2 – La Couture)

Il précise qu'à son avis il y a eu une erreur concernant l'implantation du « Pavillon Madagascar » sur le plan de l'OAP n°1. En effet, ce pavillon figure selon le plan cadastral à environ 25m de la limite séparative avec la parcelle E566, mais en réalité il n'est situé qu'à 14,5 m. Or ce pavillon est un élément remarquable, représentant le style des habitations de Madagascar au 19^{ème} siècle, construit pour l'Exposition Coloniale de Paris en 1906. Il a été acquis en suite et reconstruit sur ce terrain à Bièvres.

La sauvegarde de ce pavillon paraissant incontournable, cela devrait avoir des incidences sur les principes d'aménagement de la phase 3 (indice C sur le plan de l'OAP). Une adaptation du projet tenant compte de la réelle implantation du pavillon de Madagascar s'avère en conséquence nécessaire.

Par ailleurs, plus généralement, la densité de logements sociaux prévue par le projet de PLU paraît déraisonnable et devrait être ramenée de 70% à 40% afin de préserver l'authenticité du village de Bièvres.

Monsieur Pérignon remet un courrier adressé au commissaire enquêteur avec en annexe un dossier de 4 pages reprenant les argumentaires ci-dessus, le plan de l'OAP n° 1 et présentant le pavillon de Madagascar. L'ensemble est annexé au registre d'enquête.

6.2.3 PERMANENCE N° 3 Lundi 1^{er} juillet de 14h30 à 17h30

Visite n° 1 : Madame LATTANZI, propriétaire d'un terrain allée du Val d'Haut, accompagnée de 2 amis

Le terrain de Madame Lattanzi, parcelles n° 936 et 738, est classé pour une majeure partie en zone humide et de ce fait largement inconstructible. Pourtant, son terrain est en pente et ne présente aucune caractéristique d'un terrain humide. De plus, le terrain voisin situé en aval (parcelle n° 245) n'est pas classé en zone humide et fait l'objet d'un permis de construire dont la réalisation est en cours. Aucune vérification sur le terrain n'a été effectuée pour justifier ce classement.

Elle demande à ce que cette situation soit reconsidérée.

Madame Lattanzi remet un courrier adressé au commissaire enquêteur reprenant cet argumentaire. Le courrier est annexé au registre d'enquête.

Visite n° 2 : Messieurs Paul et François LAFON, représentant les consorts FAFON accompagnés de leur conseil **Maître Benoît RAIMBERT**

Les consorts Lafon rappellent que Monsieur Paul Lafon poursuit une exploitation forestière et de vente de bois depuis de nombreuses années (la famille est présente à Bièvres depuis plusieurs siècles). Il ne veut pas quitter sa ville d'origine, mais n'est pas opposé à une réimplantation de son activité sur un autre site à Bièvres. Cependant, les seules propositions qui lui ont été faites sont en zonage N dont la constructibilité est insuffisante pour répondre aux impératifs de son exploitation. Il déplore l'absence de discussion avec la ville.

Par ailleurs, le terrain actuel de l'exploitation, intégré dans l'OAP n°1 (UM2 La Couture), pour lequel les orientations d'aménagement prévues par la ville supposent le déplacement de l'activité afin d'y développer un programme de construction, a subi au fil des modifications ou révisions du PLU des restrictions limitant sa constructibilité et sa valorisation foncière. Les règles prévues dans le cadre de l'actuel projet de révision du PLU de Bièvres fixent des contraintes qui rendent infaisable un montage opérationnel cohérent.

Les consorts Lafon demandent d'une part que des négociations soient ouvertes avec la ville pour une réimplantation viable de l'activité de Monsieur Paul Lafon, et d'autre part que le site actuel fasse l'objet d'un réexamen de ses règles de constructibilité, notamment en réduisant le taux de logements sociaux exigés (entre 50 et 60% au lieu des 70% prévus dans le projet de PLU révisé), et en permettant une densification des surfaces constructibles en autorisant en particulier la construction d'un niveau supplémentaire.

Une observation en ce sens accompagnée de deux pièces annexes a été déposée dans le registre électronique par Maître Benoît Ramibert au nom des consorts Lafon.

Visite n° 3 : Mesdames TALHOUARN, LAURENT et FAYEK, propriétaires de terrains Chemin des Prés de Vauboyen

Leurs terrains sont classés en zone N alors qu'ils sont enclavés au milieu de terrains constructibles, ce qui est jugé incohérent et discriminatoire.

Elles remettent 12 courriers au commissaire enquêteur :

- 4 courriers des enfants de Madame TALHOUARN ;
- 1 courrier de Madame DUJON ;
- 5 courriers émanant de la famille JAOUEN (parents et enfants) ;
- 2 courriers de la famille LE CALVE (parents et enfants).

Tous ces courriers sont annexés au registre d'enquête.

Visite n° 4 : Mesdames Michèle RAYMOND, Colette RAYMOND et Monique RAYMOND-GRANIER propriétaires notamment des parcelles 328, 457 et 187 situées dans le périmètre de l'OAP n° 3 (Secteur Centre-Village).

Faisant suite à leur visite lors de la permanence n°2 du commissaire enquêteur, elles sont venues remettre 3 notes écrites qui ont été annexées au registre de l'enquête publique.

Visite n° 5 : Monsieur Jean François HOCQUARD

Monsieur Hocquard évoque la situation du terrain dont son frère est propriétaire 2 rue de la Fontaine -9 rue du Petit Bièvres. Une partie de sa parcelle est classées en zone N, ce qui diminue la constructibilité globale de la parcelle. Ce zonage N est superfétatoire puisqu'il couvre une partie de la parcelle située en zone inondable. De plus, une habitation occupée

ainsi qu'un terrain de tennis existent sur cette partie de parcelle depuis de nombreuses années.

Monsieur Hocquard remet au commissaire enquêteur une note accompagnée de 3 plans reprenant ces arguments. L'ensemble est annexé au registre de l'enquête publique.

Visite n° 6 : **Madame Myriam BOURGEOIS**, sentier du Belair, **Madame BONIDAN**, 72 rue de Vauboyen et **Monsieur Emmanuel PAYRAUD**, 74 bis rue de Vauboyen, représentant l'Association pour la préservation du site de Vauboyen

Ils s'inquiètent de la viabilité du projet de réalisation de logements sociaux dans la zone URn (sur des terrains appartenant à l'INRA). Le projet se situe en site classé. Sa réalisation nécessite de leur point de vue un déclassement du site préalablement à toute autorisation.

De plus, le site reste éloigné du centre ville, ce qui pose un problème d'accessibilité aux différents services (services publics, commerces, transports...).

Par ailleurs, l'aménagement de la rue de Vauboyen pose un problème de continuité des liaisons piétonnes. Cette rue est trop étroite, permet difficilement le croisement de véhicules et ne permet pas le passage des piétons dans des conditions de sécurité acceptables.

Visite n° 7 : **Monsieur Louis ROUVRAIS**

Monsieur Rouvrais possède dans son terrain un arbre classé comme arbre remarquable. Afin de pouvoir librement procéder à son élagage, il demande la suppression de ce classement.

Monsieur Rouvrais remet un courrier adressé au commissaire enquêteur reprenant cet argumentaire. Le courrier est annexé au registre d'enquête.

Visite n° 8 : **Madame LEDENTU**, propriétaire d'un terrain à coté de l'échangeur d'accès à la N118

Faisant suite à sa visite lors de la permanence n°1 du commissaire enquêteur, elle est venue remettre une note écrite qui a été annexée au registre de l'enquête publique.

6.2.4 PERMANENCE N° 4

Samedi 13 juillet de 8h30 à 12h30

Visite n° 1 : **Madame et Monsieur CAYLA**, 5 rue Léon Mignotte

Ils font état d'une incohérence entre les indications d'Espace Boisé Classé sur les plans du PLU et la réalité du terrain concernant la parcelle dont ils sont propriétaires (parcelle 609). Une partie du terrain est classé EBC alors qu'aucun arbre n'y est présent et d'autres parties du terrain ne sont pas inscrits EBC alors qu'un bel arbre y est présent. Cela les contraint notamment pour l'aménagement d'une terrasse devant une ancienne fontaine.

Ils demandent que le tracé des EBC soit corrigé dans les documents du PLU afin de se conformer à la réalité, sans réduire la surface des EBC les concernant.

Monsieur CAYLA remet un courrier au commissaire enquêteur reprenant cet argumentaire accompagné de plans explicatifs. L'ensemble est annexé au registre d'enquête.

Visite n° 2 : **Monsieur Hervé HOCQUARD**, 9 rue du Petit Bièvres

Monsieur Hocquard précise qu'il est ancien maire de Bièvres. Il expose à nouveau la situation déjà évoquée par son frère lors de la 3^{ème} permanence (*visite n° 5*), du terrain dont il est propriétaire 2 rue de la Fontaine – 9 rue du Petit Bièvres. Une partie de sa parcelle est classées en zone N, ce qui diminue la constructibilité globale de la parcelle. Or ce zonage N est superfétatoire puisqu'il couvre une partie de la parcelle située en zone inondable. Il n'y a donc aucun intérêt pour la collectivité à maintenir ce zonage alors que lui subit personnellement un préjudice important concernant la valeur patrimoniale de sa propriété. De plus, une habitation occupée ainsi qu'un terrain de tennis existent sur cette partie de parcelle

depuis de nombreuses années, ce qui ne justifie pas non plus le zonage N affectant son terrain.

Monsieur Hocquard précise qu'il déposera sur le site dématérialisé dédié au PLU une note explicative ainsi que diverses pièces justificatives.

Visite n° 3 : Madame FAYEK

Madame Fayek, déjà venue lors de la permanence n° 2 (visite n° 3) et la permanence n° 3 (visite n° 3) vient remettre un courrier de Monsieur STEYAERT concernant le classement de leur terrain en zone inondable. Ce courrier est annexé au registre d'enquête.

Visite n° 4 : Madame et Monsieur HOUE, 42 rue de Paris (présence de Madame CURVALE lors d'une partie de cette visite)

Leur propriété est située rue de Paris, face à l'entreprise EXTRAF. Elle est classée en zone UA en devant de parcelle, et en zone UH en fond de parcelle. Ils demandent des explications concernant la constructibilité de leur terrain. Ils ne formulent pas de remarques particulières à ce sujet.

Ils s'inquiètent du sort des personnes âgées à Bièvres et souhaitent que soit réalisée une résidence pour séniors.

Ils font également remarquer que le projet initialement prévu sur les terrains en face de chez eux était trop dense et ne souhaitent pas qu'il y ait une trop forte concentration de logements sociaux.

Visite n° 5 : Madame Florence CURVALE, conseillère municipale, s'exprimant au nom du **Groupe Bièvres Ensemble**

Madame Curvale expose la contribution à l'enquête publique des conseillers municipaux du groupe Bièvres Ensemble (Hervé Hocquard, Florence Curvale, Emmanuel Michaux, Catherine Palazo, Emmanuel Du Verdier, Sophie Devès).

1. **Le rapport de présentation** est énorme, verbeux et sans synthèse ce qui rend impossible à un non professionnel de déterminer les conséquences de la révision.

Oublis, erreurs et contradictions laissent des ambiguïtés sur les constats et vont à l'encontre des objectifs affichés, la préservation du village et son développement harmonieux :

- L'analyse démographique est basée sur des données trop anciennes de l'INSEE (chiffres 2013) sans tenir compte des nouvelles constructions réalisées depuis lors, ce qui remet en cause la justification des projets de logements prévus par la révision du PLU.
- Le PLU révisé dépasse les objectifs de population du SDRIF (5416 habitants contre 5270) sans explication.
- Des erreurs entre objectifs et constats de départ concernent le nombre d'emplois : 3200 emplois existants selon le Rapport de Présentation (p 140) alors qu'il s'agirait d'un objectif à atteindre (p 30 du même rapport).
- L'impact des évolutions de l'environnement proche n'est pas pris en compte en termes de circulation, de polarité commerciale et d'emploi, notamment :
 - Le projet de gare au lieu-dit « Christ de Saclay » dans le cadre du réseau de transport du Grand Paris Express ;
 - Le diffuseur de l'A86, désenclavement de la zone d'emploi et commerciale de Vélizy.
- Des constats sont oubliés ou non suivis de projets :
 - Constat de grandes maisons non adaptées au vieillissement des séniors, mais sans projet de résidence pour personnes âgées ;
 - Constat que les besoins en transports sont diversifiés, mais sans projets de liaisons avec les transports existants et futurs (gare du Christ de Saclay) ou parc de stationnement dédiés au covoiturage ;

- Aucune mention de la saturation actuelle du centre-ville en matière de circulation et de stationnement, ni de l'impact à ce sujet de la densification de la commune ;
 - Absence de programmes de parc de stationnement de vélos.
2. **Les mesures prises par le PLU concernant le logement social** vont à l'encontre de la mixité sociale. Un programme immobilier comprenant 70% de logements sociaux avec une population emménageant simultanément, va créer une communauté de fait sociologiquement trop différente de la sociologie en place empêchant une réelle mixité sociale. Le retour à un règlement à 50% de logements sociaux était déjà suffisamment ambitieux.

De plus l'impact économique pour la ville des exonérations de taxe d'aménagement dont bénéficient les programmes sociaux n'a pas été pris en compte.

3. **Les règlements par zone** permettent une constructibilité bien supérieure à ce qui était permis jusqu'alors, notamment en zone UH et URn, et générer ainsi un nombre de logements supérieur à celui annoncé ce qui contredit les objectifs de préservation du village.

La révision du PLU permet d'accroître la constructibilité jusqu'à 5 fois la surface de plancher en zone URn mettant ainsi en cause la préservation du site classé.

Cet accroissement de la constructibilité aura nécessairement un impact négatif sur l'environnement et la biodiversité.

4. **Des modifications de zonage et des dispositions** sont inappropriées, mises en place sans prise en compte de la réalité de terrain :

- Le zonage UA du centre village au sud de la rue Léon Mignotte ne correspond pas à la morphologie urbaine constituée de grandes propriétés avec des constructions en recul sur alignement, alors que ce même zonage aurait utilement pu être étendu coté nord rue de Paris ;
- Une zone naturelle apparaît rue du Petit Bièvres alors que la parcelle contient une maison et un tennis ;
- Un espace boisé est créé sur l'accès à la maison au 22 rue de Paris, mettant en cause l'accessibilité de cette maison ;
- Une zone humide est décrétée sur un terrain en pente en plein coteau de l'allée des Marronniers.

5. **La concertation** apparente a été concrètement inexistante, faute de la mise à disposition des documents ni dans les commissions urbanisme, ni dans les comités ouverts à des Biévrois volontaires, ni en réunion publique. L'accès aux documents complets n'a pu être fait que depuis le début de l'enquête publique.

Ce projet de PLU va permettre un développement non maîtrisé et non accompagné des équipements nécessaires. Il doit être retravaillé en profondeur pour mettre en adéquation les règlements de zone avec les objectifs.

Madame CURVALE remet au commissaire enquêteur un courrier reprenant cet argumentaire, cosigné par les conseillers municipaux du Groupe Bièvres Ensemble. Ce courrier est annexé au registre d'enquête.

Visite n° 6 : Madame et Monsieur MOREIRAS, 31 rue du Petit Bièvres

Leur terrain est concerné à la marge par l'emplacement réservé n° 10 destiné à la création d'une voie verte. Ils ne sont pas favorables à cette création, la tranquillité de leur site risquant d'être perturbée.

Visite n° 7 : Monsieur Olivier NEVEU, 3 impasse Valgain

Le fond de sa parcelle était jusqu'à présent constructible, mais ne l'est plus aujourd'hui car classé en zone humide par le SAGE, alors que ce terrain n'a jamais été humide. Monsieur Neveu demande la révision de ce classement en zone humide.

Visite n° 8 : Monsieur CASTRONOVO, 7 allée de la Pommeraie

Sa propriété est en partie en zonage UR, mais également pour partie en zone N. La limite entre les deux zones présente un décrochement inexplicable qui englobe cette partie de sa parcelle. Le terrain concerné n'est pas boisé mais à l'état de pelouse. Monsieur Castronovo demande à ce que ce zonage soit revu en fonction de la réalité du terrain.

Visite n° 9 : Monsieur DUQUENNE

Monsieur Duquenne vient s'informer sur la constructibilité de son terrain classé en zone URn.

Visite n° 10 : Monsieur BAUDIN

Il a procédé à une petite enquête de laquelle ressort que le centre ville accueille quotidiennement 100 voitures des employés des commerces auxquelles s'ajoutent 20 voitures des employés communaux. Cette situation sera aggravée par les nouvelles constructions prévues par le PLU, notamment en logements sociaux.

Il est donc impératif de construire les parkings qui permettront de répondre à ces besoins. Monsieur Baudin propose par ailleurs de construire moins en centre ville, mais de déclasser certains secteurs en zone N pour y créer des logements sociaux.

Visite n° 11 : Monsieur GUERET, habitant près de la gare

Monsieur Gueret vient s'informer de l'avancement de certains projets, notamment la réalisation d'une Maison Médicale, la construction d'un mur antibruit le long de la RN118. Il s'inquiète également de la hauteur du futur Musée de la Photo qui doit se réaliser en face de chez lui.

Visite n° 12 : Madame Christiane SIMON, 7 rue des Mathurins

Madame Simon est âgée et vit dans un logement au 3^{ème} étage. Elle souhaiterait pouvoir loger dans une maison de plain-pied à l'arrière du terrain de son fils situé rue de l'Abbaye aux Bois. Elle s'informe sur la constructibilité du terrain. Elle évoque également les problèmes de stationnement.

Visite n° 13 : Monsieur Philippe PIAUDEL, rue de la Sygrie

Monsieur PIAUDEL indique que la rue de l'Abbaye aux Bois, voie publique, ne dispose pas de collecteur des eaux pluviales et que compte tenu de la déclivité des terrains les eaux de ruissellement de ses parcelles riveraines se déversent vers les terrains de la rue de la Sygrie. Il incombe ainsi aux propriétaires de la rue de la Sygrie d'assurer l'évacuation des eaux de ruissellement des terrains de la rue de l'Abbaye aux Bois, situation tout à fait anormale.

Monsieur Piaudel demande à ce que la ville prévoit la réalisation d'un collecteur rue de l'Abbaye aux Bois.

Il note également que certains secteurs sont classés en zone humide donc non constructibles alors que des constructions y étaient envisagées encore récemment. Il s'interroge sur la logique consistant à exproprier des habitants pour construire d'un coté et d'un autre geler des terrains qui pourraient être constructibles.

Il remet au commissaire enquêteur un courrier reprenant cet argumentaire accompagné d'un plan, cosigné par Madame et Monsieur Philippe et Anne PIAUDEL. L'ensemble est annexé au registre d'enquête.

6.3 Les observations écrites, courriers ou notes portées ou annexées aux registres papier

37 observations écrites sont portées ou annexées au registre, dont 26 correspondent à des interventions faites également par oral lors des permanences du commissaire enquêteur et 11 ont été portées directement aux registres. 1 courrier est arrivé hors délai et n'a pas pu être pris en compte.

Compte tenu du nombre d'annotations, de notes ou de courriers à annexer, il a été nécessaire d'ouvrir un deuxième registre.

Un certain nombre d'observations écrites reprennent les observations formulées oralement lors des permanences. Elles ne sont pas répétées ci-dessous, mais font alors l'objet d'un renvoi au § 6.2.

REGISTRE N° 1

Note n° 1 : **Monsieur Charles PINSON**, 14 impasse Valgrain, président de l'Association ARIVA des Riverains de l'impasse Valgrain – *(Note inscrite au registre le 26 juin 2019)*

La majorité des riverains de l'impasse Valgrain s'oppose au projet de rétrocession de leur impasse à la ville.

Note n° 2 : **Monsieur Eric LAREIDA**, 128 rue d'Estienne d'Orves – 91370 Verrières le Buisson – *(Note remise lors de la 2^{ème} permanence du commissaire enquêteur, le 22 juin 2019 et annexée au registre d'enquête)*

Monsieur Lareida conteste la pertinence d'un projet de voie verte destiné à rompre la discontinuité du chemin de halage entre la rue de la Martinière et le Pont du Mesnil, et la légitimité de la préemption faite à ce sujet d'une parcelle voisine de celle dont il est propriétaire.

Note n° 3 : **Madame Christine FAYEK**, 16 chemin des Prés de Vauboyen – *(courrier accompagné d'un plan, d'une photo aérienne et d'un courrier adressé à Madame le Maire de Bièvres par l'association « Au fil de l'eau, Au fil du temps » en date du 7 septembre 2017, l'ensemble est remis lors de la 2^{ème} permanence du commissaire enquêteur, le 22 juin 2019 et annexé au registre d'enquête)*

Ces courriers précisent les éléments exposés par Madame FAYEK lors de sa visite au cours de la 2^{ème} permanence du commissaire enquêteur justifiant la démarche de l'association par une photo aérienne et rappelant l'antériorité de sa demande engagée dès 2009.
(Voir permanence n° 2, visite n° 3)

Note n° 4 : **Madame et Monsieur Gérard et Béatrice PERIGNON**, 47 rue de Paris – *(Courrier accompagné de 4 pièces jointes remis lors de la 2^{ème} permanence du commissaire enquêteur, le 22 juin 2019 et annexé au registre d'enquête)*

Ce courrier précise les éléments exposés par Monsieur PERIGNON lors de sa visite au cours de la 2^{ème} permanence du commissaire enquêteur.
(Voir permanence n° 2, visite n° 8)

Note n° 5 : **Madame Aline ANTOINE**, 10 rue de la Fontaine – *(Note annexée au registre le 27 juin 2019)*

En accord avec les objectifs du PADD de maintenir l'aspect village de Bièvres, mais les projets de constructions à la Porte Jaune (73 logements) et Vauboyen (6 logements) sont trop

éloignés du centre et concernant la Porte Jaune, proche de nuisances (entreprise de transport de gravats).

Quel est le devenir du terrain situé 1 rue de la Fontaine ?

Le déclassement d'une surface de 3000m² d'EBC et le changement de zone N à zone URn est une grave erreur, la qualité de cette partie de Bièvres ayant pu être sauvegardée grâce au classement. Cette transformation va à l'encontre des objectifs du PADD.

Note n° 6 : Société POILÂNE, représentée par sa présidente, **Madame Apollonia POILANE**, route de Gisy – *(Courrier adressé au commissaire enquêteur en date du 27 juin 2019, annexée au registre le 28 juin 2019)*

Afin de disposer de la constructibilité nécessaire au développement et à la pérennisation de l'entreprise, la société Poilâne demande à ce que le coefficient d'emprise au sol de la zone UI qui la concerne, soit relevé de 20% à au moins 30% ce qui permettrait de réaliser les extensions projetées.

Note n° 7 : Madame Luciane LATTANZI, 6 allée du Val d'Haut – *(Courrier remis lors de la 3^{ème} permanence du commissaire enquêteur, le 1^{er} juillet 2019 et annexé au registre d'enquête)*

Ce courrier précise les éléments exposés par Madame Lattanzi lors de sa visite au cours de la 3^{ème} permanence du commissaire enquêteur.

(Voir permanence n° 3, visite n° 1)

Note n° 8 : 12 courriers adressés au commissaire enquêteur par :

- **Madame Nathalie TALHOUARN**
- **Monsieur Stéphane LAURENT**
- **Madame Jana LAURENT**
- **Monsieur Jérémy LAURENT**
- **Madame Annette DUJON**
- **Monsieur Philippe JAOUEN**
- **Monsieur Gérard JAOUEN**
- **Madame Eliane JAOUEN**
- **Monsieur Christian JAOUEN**
- **Monsieur Gaël JAOUEN**
- **Monsieur et Madame Christian LE CALVE**
- **Madame Laëtitia et Monsieur Guillaume LE CALVE**

(Courriers remis lors de la 3^{ème} permanence du commissaire enquêteur, le 1^{er} juillet 2019 et annexés au registre d'enquête)

Tous ces courriers reprennent la requête formulée par Madame Fayek et l'association « Au fil de l'eau, Au fil du Temps » concernant le classement en zone N de leurs terrains situés chemin des Prés de Vauboyen lors de sa visite au cours de la 2^{ème} permanence du commissaire enquêteur.

(Voir permanence n° 2, visite n° 3 et permanence n° 3, visite n° 3)

Note n° 9 : 3 courriers adressés au commissaire enquêteur par :

- **Madame Michèle RAYMONT**
- **Madame Colette RAYMONT**
- **Madame Monique GRANIER**

(Courriers remis lors de la 3^{ème} permanence du commissaire enquêteur, le 1^{er} juillet 2019 et annexé au registre d'enquête)

Tous ces courriers reprennent et développent les observations formulées concernant les objectifs de l'OAP n° 3, lors de leur visite au cours de la 2^{ème} permanence du commissaire enquêteur.

(Voir permanence n° 2, visite n° 5 et permanence n° 3, visite n° 4)

Note n° 10 : Monsieur Jean-François HOCQUARD, 2 rue de la Fontaine – 9 rue du Petit Bièvres – (Note accompagnée de 3 plans remis lors de la 3^{ème} permanence du commissaire enquêteur, le 1^{er} juillet 2019 et annexé au registre d'enquête)

Cette note précise les éléments exposés par Monsieur Hocquard lors de sa visite au cours de la 3^{ème} permanence du commissaire enquêteur.
(Voir permanence n° 3, visite n° 5)

Note n° 11 : Monsieur Louis ROUVRAIS, 22 rue du Loup pendu – (Courrier remis lors de la 3^{ème} permanence du commissaire enquêteur, le 1^{er} juillet 2019 et annexé au registre d'enquête)

Cette note précise les éléments exposés par Monsieur Rouvrais lors de sa visite au cours de la 3^{ème} permanence du commissaire enquêteur.
(Voir permanence n° 3, visite n° 7)

Note n° 12 : Madame et Monsieur LEDENTU, 7 rue de Vauboyen – (Courrier remis lors de la 3^{ème} permanence du commissaire enquêteur, le 1^{er} juillet 2019 annexé au registre d'enquête)

Cette note précise les éléments exposés par Madame Ledentu lors de sa visite au cours de la 1^{ère} permanence du commissaire enquêteur.
(Voir permanence n° 1, visite n° 3 et permanence n° 3, visite n° 8)

Note n° 13 : Maître Benoît RAIMBERT, avocat, 47 rue de Monceau 75008 Paris, représentant les consorts LAFON – (Courrier adressé au commissaire enquêteur en date du 27 juin 2019, et annexé au registre d'enquête le 1^{er} juillet 2019)

Le courrier en 9 pages reprend l'argumentaire développé au cours de la visite des consorts Lafon accompagnés de leur conseil lors de la permanence n° 3 du commissaire enquêteur. Il apporte différents éléments venant justifier cet argumentaire :

- 2 pages présentant un comparatif du zonage et du règlement concernant l'OAP concernée (dans le corps du courrier) ;
- Pièce jointe n° 1 : Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre-Val de Loire ;
- Pièce jointe n° 2 : Courrier de la société EXTRAF à la CCI Essonne lui présentant les difficultés rencontrées concernant le projet de PLU révisé de Bièvres ; y est joint un courrier de la société NEXITY adressé à Madame Marie-Christine Lafon précisant les raisons liées au projet de révision du PLU de Bièvres l'amenant à renoncer à son projet immobilier sur le site (en annexe 2 pages du projet de révision du PLU concernant le secteur de projet 5) ;
- Pièce jointe n° 3 : Avis de la CCI ESSONNE consultée en tant que Personne Publique Associée (PPA) dans le cadre de la révision du PLU de Bièvres, la CCI engage la ville à reprendre les contacts avec l'entreprise EXTRAF pour trouver une solution acceptable sur ce site ;
- Pièce jointe n° 4 : Courrier précité de la société NEXITY adressé à Madame Marie-Christine Lafon avec ces 2 annexes du projet de révision du PLU concernant le secteur de projet 5 ;
- Pièce jointe n° 5 : Courrier de la société « Immobilier Développement » adressé à Monsieur François Lafon précisant qu'un projet de Résidence Service Seniors serait remis en cause par la réduction de la capacité constructible prévue dans le projet de modification du PLU ;
- Pièce jointe n° 6 : Courrier de « 7-29 architectes » adressé à Monsieur François Lafon rappelant qu'un projet de résidence pour personnes âgées nécessite 80 logements pour fonctionner correctement ;

- Pièce jointe n° 7 : Avis du représentant de l'Etat consulté dans le cadre de la révision du PLU de Bièvres.

(Voir permanence n° 2, visite n° 6 et permanence n° 3, visite n° 2)

REGISTRE N° 2

Note n° 14 : Association Pour la Préservation et l'Amélioration du cadre de vie dans le quartier de la Roseraie Unie (APPARU), représentée par sa présidente **Madame Olga MANOUSSARIS**, 4 rue des Jonnières – (Courrier adressé au commissaire enquêteur en date du 4 juillet 2019, annexé au registre le 5 juillet 2019)

Le quartier de la Roseraie Unie, regroupant les résidents de la rue des Jonnières est enclavé au sud de la ville, entre la RD117 et la voie de chemin de fer. Il a pour seul débouché un carrefour avec la RD117 difficilement praticable pour les piétons, les vélos et encore moins pour des personnes à mobilité réduite (PMR).

Le débouché prévu vers la rue du Petit Bièvres dans le cadre du PLU (emplacement réservé n° 10) est à cet égard indispensable. Mais sa désignation en tant que voie verte est imprécise. Il est nécessaire de préciser qu'il doit s'agir d'une liaison type « voie 30 » autorisant le passage des véhicules avec priorité aux piétons.

Le coefficient d'emprise au sol fixé à 15% est inférieur à ce qui est prévu ailleurs. Pour permettre des extensions limitées, il est demandé d'autoriser 20m² maximum de surface de plancher complémentaire par unité foncière pour les terrains dont les constructions ont déjà atteint l'emprise au sol de 15%.

Concernant la hauteur des clôtures, il est demandé de tenir compte de la situation particulière du quartier et de permettre qu'en bordure de la RD117 et de la voie ferrée les clôtures puissent être réalisées en matériaux pleins maçonnés et avoir une hauteur de 3m.

A la section 4 – Protection, Risques, Nuisances – la largeur de 30m est insuffisante pour définir les secteurs affectés par les bruits de circulation.

Note n° 15 : Monsieur David TIBI, 26 rue du Loup pendu – (Courrier adressé au commissaire enquêteur en date du 4 juillet 2019, annexé au registre le 6 juillet 2019)

Ce courrier précise les éléments exposés par monsieur Tibi lors de sa visite au cours de la 1^{ère} permanence du commissaire enquêteur.

(Voir permanence n° 1, visite n° 1)

Note n° 16 : Monsieur Pierre BRUSCHET, 27 rue du Loup pendu – (Observation inscrite au registre le 8 juillet 2019)

Il considère que le dossier de PLU est satisfaisant, protecteur de l'environnement des habitants et constitue une amélioration par rapport à l'existant.

Note n° 17 : Madame Michèle BROSSARD, ancien maire de Bièvres, 9 rue de la Sygrie – (Note déposée et annexée au registre le 9 juillet 2019)

La concertation a consisté essentiellement en un exposé des objectifs des élus et des projets retenus, sans que le PLU soit réellement le résultat d'une véritable élaboration concertée.

Le document de PLU est long, touffu, comprenant des études très détaillées mais de lecture compliquée. Il contient des erreurs ou inexactitudes et l'étude démographique sur laquelle se fondent les projets de logements sociaux s'arrête à 2013 sans prendre en compte les programmes réalisés depuis.

Le chapitre « Explication des choix retenus » réduit en 71 pages tous les choix, orientations, aussi bien du PADD que du règlement et les modifications de zonage.

Face à un document aussi complexe, il manque une partie récapitulative synthétique permettant de mieux comprendre de quoi il s'agit.

Les choix retenus sont contestables :

- La transformation en zone URn des terrains en contrebas de la mairie alors qu'ils sont idéalement situés et pourraient recevoir des constructions peu élevées ;
- La ceinture verte autour du village pour le préserver d'une banalisation urbaine ne répond à aucune nécessité ;
- La réduction de la zone Nord-Syrgrie et l'abandon des projets de la zone AUI au profit de zones vertes est contestable, et le Val de Syrgrie pourrait accueillir une zone artisanale ;
- La passerelle enjambant la RN118 n'est pas prête d'être financée ;
- L'EBC 56 ne répond à aucune nécessité ;
- L'implantation de 30 studios pour jeunes actifs « loin de tout » paraît aberrante ;
- Les infrastructures rendues nécessaires par les nouvelles constructions (écoles, restauration scolaire, assainissement) sont à peine évoquées ;

Les OAP sont mal ciblées et n'ont pas été concertées avec les habitants :

- Pourquoi n'y a-t-il pas d'OAP sur les terrains de la commune ? Outre le terrain en contrebas de la mairie, il y a les terrains à l'entrée nord de la ville, le moulin de Vauboyen, le local des services techniques ;
- Les OAP n° 2 et 3 concernent des lieux habités sans qu'il y ait eu concertation avec les occupants. Les références historiques de l'OAP n° 3 sont erronées et rien ne justifie que le jardin privé au cœur de cet espace devienne un jardin public. Il y a une violence que représente ce projet pour les habitants de voir leur maison présentée comme bonne pour la démolition ce qui entraînerait de plus leur expulsion.

Pourquoi vouloir instaurer un droit de préemption renforcé et ne pas s'en tenir au droit de préemption simple ?

Pour toutes ces raisons, Madame Michèle Brossard demande de rejeter ce projet de PLU, en l'état, et de le modifier profondément.

Note n° 18 : Madame Delphine MICHAUX et Monsieur Emmanuel MICHAUX, 13 rue des Jonnières – (Note déposée et annexée au registre le 11 juillet 2019)

Concernant le quartier des Jonnières / la Roseraie, il est nécessaire de réaliser à brève échéance la voie prévue à l'emplacement réservé n° 10. Cette voie doit être mixte, routière + piétons et vélos. Elle doit être assortie d'une fermeture de l'entrée actuelle sur le CD117.

Sans remettre en cause le coefficient d'emprise au sol de 0,15, il est souhaitable de mettre en place une constructibilité forfaitaire additionnelle de 20m² par parcelle.

La hauteur des clôtures doit être adaptée afin d'assurer une protection sonore le long du CD117 et de la voie SNCF.

Concernant plus largement le PLU de la commune :

Le diffuseur prévu sur la A86 à hauteur de Vélizy 2 va générer une circulation significative à Bièvres qui n'a été prise en compte par aucune étude de circulation dans le cadre de ce projet de PLU.

La stratégie concernant la réalisation de nouveaux logements comprenant 70 à 100% de logements sociaux pose de nombreux problèmes :

- L'accroissement de la population prévu dans le rapport de présentation (5416 habitants en 2030) ne tient pas compte de la constructibilité des parcelles en dehors des opérations programmées (dans la réalité ce sera plus proche de 6000 / 7000 habitants) ;

- Les chiffres notamment de l'étude démographique datent de 2013 et ne tiennent pas compte des réalisations de logement récentes, ce qui fausse les simulations ;
- Aucune étude d'impact en terme d'équipement (écoles, centre de loisirs), de circulation, de réseaux d'assainissement ne prend en compte cet accroissement de population ; impact également sur le stationnement (moindre nombre de parkings), l'absence de participation aux frais de raccords aux réseaux, création d'îlots de pauvreté.

Le terrain situé sous la mairie pourrait accueillir un service d'intérêt public.

Le PLU ne tient pas compte de l'impact de la ligne 18 du métro du Grand Paris et des liens à créer avec Bièvres.

La parcelle louée par LOMATRA créée de nombreuses nuisances (bruit, air, routes). La zone non aedificandi, réduite par rapport au précédent PLU, doit être maintenue.

Concernant la concertation préalable, les réunions étaient focalisées sur des micro-projets sans lien avec ce que le PLU emporte d'essentiel, les documents mis à disposition ne permettant pas de se faire une idée de son impact. Il n'y a pas eu de réunion publique de présentation du projet final.

Note n° 19 : Monsieur Christian JOUANE, Résidence Les Mathurins, 18 avenue de la Gare – *(Note déposée et annexée au registre le 11 juillet 2019)*

La prise en compte dans le PLU du PPRI, comme le demande le représentant de l'état, devrait être différée dans l'attente de la promulgation de sa nouvelle mouture suite à sa remise en cause par les villes concernées. Dans cette attente il convient de conserver les préconisations de l'actuel PLU élaborées avec le SIAB.

Pour la clarté de l'information, la mention des zones humides devrait être complétée par la cartographie correspondante des éléments fournis par la DRIEE et le SAGE.

Des précisions doivent être apportées dans le rapport de présentation :

- Ajouter à la liste des ICPE (p 141) les entreprises « SOS BENNES » et « REVALECO » génératrices de fortes nuisances ;
- Revoir l'annonce non réaliste (attendu en 2020) du prolongement du projet de Tram-Tram Massy/Evry (p 147) ;
- La mention de la desserte bus doit être revue. Seules les lignes 15, S15 et 33 desservent réellement Bièvres (p148) ;
- Le stationnement de la gare compte 98 places et non pas 55 (p 156) ;
- Il convient d'ajouter aux éléments générateurs de nuisances sonores les établissements LOMATRA et le Laboratoire de Police, tous deux relevant de la réglementation ICPE (p 162) ;
- Corriger « Pavillon Marie-Antoinette » et non « Pavillon Marie-Antoine » (p 178) ;
- Ajouter au tableau « Contraintes – Servitudes » de la section N2 Porte Jaune « terrain 1AU », les nuisances sonores dues aux activités du Laboratoire de la Police (explosions avec effet de souffle (p 252) ;
- Ajouter le « Centre de Loisir » dans la liste des établissements à faire évoluer en rapport avec les objectifs d'augmentation de la population (p 272).

Le PADD devrait être corrigé concernant le survol des hélicoptères dont le survol sur Bièvres ne relève pas d'une concertation avec les services du RAID, mais de la Commission Consultative de l'Environnement de la BA 107 de VELIZY-VILLACOUBLAY (p 24).

Le terrain situé sous la mairie dispose d'un bon potentiel en centre ville pour la réalisation d'équipements publics ou sociaux pour lesquels le zonage URn retenu n'est pas approprié.

La réduction de la ZAC Nord est inappropriée, rendant impossible un équilibre financier de l'opération.

Les motivations conduisant aux choix de l'OAP n° 3 sont discutables. Le projet crée un bouleversement intrusif vis-à-vis des propriétaires actuels alors que d'autres terrains libres et mutables peuvent être trouvés dans ce quartier.

Note n° 20 : Monsieur Sébastien CAYLA, 5 rue Léon Mignotte – *(Courrier accompagné de plans en pièces jointes remis lors de la 4^{ème} permanence du commissaire enquêteur, le 13 juillet 2019 et annexés au registre)*

Cette note précise les éléments exposés par Monsieur Cayla lors de sa visite au cours de la 4^{ème} permanence du commissaire enquêteur.
(Voir permanence n° 4, visite n° 1)

Note n° 21 : Monsieur Henri-Pierre STEYAERT, 22 rue de la Martinière, propriétaire d'un terrain chemin des Prés de Vauboyen – *(Courrier remis lors de la 4^{ème} permanence du commissaire enquêteur par Madame Fayek, le 13 juillet 2019 et annexé au registre)*

Le terrain dont il est propriétaire chemin des Prés de Vauboyen, classé en zone humide, n'a jamais subi de débordement des cours d'eau qui le traversent (La Bièvre et le Bras Mort). Il rappelle que l'inondation du 13 juillet 1982 était due à une erreur humaine. D'autres terrains au même niveau que le sien sont restés constructibles.

Note n° 22 : Madame Florence CURVALE au nom du groupe « Bièvres Ensemble », *(Courrier cosigné par Mesdames et Messieurs Hervé HOCQUARD, Florence CURVALE, Emmanuel MICHAUX, Catherine PALAZO, Emmanuel Du VERDIER et Sophie DEVES remis lors de la 4^{ème} permanence du commissaire enquêteur, le 13 juillet 2019 et annexés au registre)*

Cette note précise les éléments exposés par Madame Curvale lors de sa visite au cours de la 4^{ème} permanence du commissaire enquêteur.
(Voir permanence n° 4, visite n° 5)

Note n° 23 : Madame et Monsieur Anne et Philippe PIAUDEL, rue de la Sygrie – *(Courrier accompagné d'un plan en pièce jointe remis lors de la 4^{ème} permanence du commissaire enquêteur, le 13 juillet 2019 et annexés au registre)*

Cette note précise les éléments exposés par Monsieur Piaudel lors de sa visite au cours de la 4^{ème} permanence du commissaire enquêteur.
(Voir permanence n° 4, visite n° 13)

Note n° 24 : Madame Nathalie ROUSSEL-HARD, 23 route de Jouy – *(Courriel adressé au service urbanisme de la ville à destination du commissaire enquêteur remis lors de la 4^{ème} permanence du commissaire enquêteur, le 13 juillet 2019 et annexés au registre)*

Le document du PLU est lourd et une synthèse à l'attention de tous les publics serait plus démocratique.

Les données sont issues d'étude de dates trop différentes, notamment celle concernant la population date de 2013 et peu pertinente.

Il n'y a pas de projection concernant l'évolution des services publics.

Les pourcentages de logements sociaux (de 70 à 100%) vont aboutir à une concentration qui n'aide pas à l'insertion ni à la mixité sociale. La réponse aux contraintes de la loi SRU se ferait mieux en logement diffus.

Le programme rue St Antoine dédié au logement des jeunes actifs est trop proche des nuisances de la RN 118 et éloignée des transports publics.

La population âgée est importante alors que seul un programme de résidence personnes âgées est prévu, sans que soient étudiées des solutions alternatives.

L'évolution des besoins en matière de réseaux routiers et de stationnement ne semble pas prise en compte, de même que les saturations engendrées par le futur carrefour du Christ de Saclay et du diffuseur de l'A86.

La réduction des surfaces non constructibles (jusqu'à 75 ou 85% dans certaines zones) est incompatible avec un site classé et la volonté de préserver la qualité « village », incompatible avec les orientations de défense de la biodiversité.

Le PLU ne prend pas en considération les jardins déclarés « jardins naturels sensibles » en concertation avec le département de l'Essonne.

Le règlement de la zone AUI semble incohérent en ce qui concerne l'habitat : exclu en page 109, autorisé en page 110 et limité aux habitations nécessaires au bon fonctionnement des installations en page 111. Ceci devrait être plus formellement détaillé.

Dans la zone N, forestière protégée, il paraît contradictoire d'autoriser des hébergements hôteliers et des équipements publics d'intérêt collectif.

6.4 Les observations consignées sur le registre électronique

21 observations ont été portées sur le registre électronique, soit directement par le site dédié soit par courriel sur la messagerie dédiée et transférés sur le registre électronique.

10 de ces observations sont des doublons avec les notes écrites des registres papiers ou les interventions orales lors des permanences. Elles font alors l'objet d'un renvoi à la permanence concernée au § 6.2 ou à la note concernée au § 6.3.

1 observation est une simple demande de l'accusé réception d'une autre observation déposée.

Il convient de noter que le site a fait l'objet de **667** visites et que **2.577** téléchargements ont été effectués.

Observation n°1 Déposé le 22 Juin 2019 par M. **Frédéric BEUGNIES**
Véronique Lenoir et Frédéric Beugnies, 14 chemin des près de Vauboyen
(Voir permanence n°1, visite n° 4)

Observation n°2 Déposé le 27 Juin 2019 par les **Consorts LAFON**
(Voir permanence n°2, visite n° 6 - permanence n°3, visite n° 2 + note registre n° 13)

Observation n°3 Déposé le 09 Juillet 2019 par M. **Richard DITTMER**
Monsieur Dittmer développe le projet d'aquaponie qu'il avait présenté lors de sa visite au cours de la permanence n° 2 du commissaire enquêteur, et joint en annexe un document de 62 pages présentant le projet « FISH'N'VEGS » de ferme aquaponique de Villacoublay.
(Voir permanence n°2, visite n° 4)

Observation n°4 Déposé le 09 Juillet 2019 par M. **JEAN MARC WEULERSSE** pour
« **MIEUX se DÉPLACER à BICYCLETTE** »
Monsieur Weuleresse rappelle la demande exprimée par IDF-Mobilités dans son avis en tant que PPA concernant les obligations de la ville dans le cadre de la révision du PLU en matière de stationnement des vélos, et la conformité des documents avec le PDUIF (notamment sur

les surfaces obligatoires). Il demande à ce que le PLU prenne en compte des obligations en matière de sécurité du stationnement.

Il demande à ce que l'inventaire des capacités de stationnement des vélos soit intégré dans le rapport de présentation du PLU et qu'au besoin des espaces réservés soient prévus pour les futurs emplacements. En annexe la brochure du Ministère de l'Egalité des Territoires et du Logement et du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie concernant « Le stationnement des vélos dans les espaces privés ».

Observation n°5 Déposé le 10 Juillet 2019 par M. **Bruno CASTRONOVO**

Monsieur Castronovo rappelle l'argumentaire développé lors de sa visite au cours de la 4^{ème} permanence du commissaire enquêteur concernant la partie de zonage N incompréhensible qui affecte son terrain et fournit en annexe un plan explicatif.
(voir permanence n° 4 visite n° 8)

Observation n°6 Déposé le 11 Juillet 2019 par M. **Christian GUERET**

Les projets et les thèmes sont d'une importance capitale et doivent être traités avec soin.

Observation n°7 Déposé le 13 Juillet 2019 par Mme **Céline CORNILLAULT**

Madame Cornillault demande à ce que la constructibilité de la parcelle 481 dont elle est propriétaire, soit réduite et repoussée en fond de parcelle pour tenir compte de la déclivité du terrain et laisser plus de place aux espaces verts. Ceci pourrait également s'appliquer pour les mêmes raisons à la parcelle voisine.

Il y a par ailleurs ambiguïté sur la hauteur autorisée (6 ou 8m).

Observation n°8 Déposé le 13 Juillet 2019 par M. et Mme Patrick et Martine **POMEL**,
14 allée des Primevères

Voisins de Monsieur et Madame Maisonneuve, ils demandent en accord avec ceux-ci l'autorisation d'abattage de deux peupliers devenus trop grands et dangereux.

Observation n°9 Déposé le 13 Juillet 2019 par Mme **Aude FOUCHER**

La parcelle dont elle est propriétaire au 24 rue de Paris est en partie identifiée comme emplacement réservé pour de la mixité sociale. Ce projet n'a pas de sens, un programme comprenant des logements sociaux est déjà prévu sur la parcelle voisine, un écran de verdure sera supprimé et l'emplacement réservé correspond à une bande de terrain trop étroite.

Observation n°10 Déposé le 13 Juillet 2019 par M. **Alain-Louis MIE** (ancien maire adjoint à l'urbanisme, vice-président de l'association des « Amis de Bièvres »)

Dans le secteur AUIa, est implantée l'entreprise LOMATRA dont l'activité de criblage de pierres est très nuisante. Le précédent PLU prévoyait une zone non aedificandi à paysager afin de protéger les riverains. Cette zone doit être rétablie et à terme l'entreprise LOMATRA doit être délocalisée.

Concernant le SAGE annexé au PLU, pour éviter tout risque d'incohérence susceptible d'être préjudiciable aux propriétaires implantés dans les zones concernées, les périmètres susvisés du SAGE doivent être mentionnés comme n'ayant qu'une valeur indicative dans l'attente du PPRI qui doit tenir compte des études hydrologiques du SIAVB et des infrastructures de régulation déjà réalisées de la rivière.

Le moulin de Vauboyen situé dans le site classé de la vallée est remarquable à bien des égards. Datant du XV^{ème} siècle, il a été rénové et transformé en un haut lieu de l'activité artistique du XX^{ème} siècle. Or, ce joyau de la vallée est en péril et n'est pas identifié dans le rapport de présentation, p. 282. Il convient de préserver ce domaine acquis par la commune, en le mentionnant au titre des éléments patrimoniaux remarquables de Bièvres devant être réhabilité, et en réaffirmant sa vocation de lieu culturel.

L'accroissement de la population envisagée dans un territoire très contraint (zones inondables, site classé) est irresponsable et destructrice des équilibres naturels. Le principe

d'une mixité sociale à hauteur de 50% de LLS et non 70% doit être maintenu en privilégiant les rénovations ou réhabilitations plutôt que des programmes neufs.

Le rapport de présentation méconnaît les nouveaux flux de circulation routière liés aux projets tel que l'enjambement de l'A86, les contournements des communes à l'Est de Bièvres, le développement des pôles d'enseignement du Plateau, au détriment des transports publics de rabattement en lien avec le futur Tram-Tram et les liaisons du Grand Paris. Il doit être tenu compte du PLD adopté par « Versailles Grand Parc ».

Le rapport de présentation doit préciser où implanter des entreprises nouvelles et quel type. Il ne prévoit rien concernant les résidences services pour les seniors en centre village et ne localise pas l'EHPAD.

Les services de transports de rabattement comme les aires de stationnement pour le covoiturage à proximité des gares sont ignorés.

La communication en amont du projet de révision du PLU a été largement insuffisante notamment sur les enjeux du projet.

Observation n°11 Déposé le 13 Juillet 2019 par M. **HERVE HOCQUARD**

Monsieur Hocquard reprend l'argumentaire qu'il avait développé lors de sa visite au cours de la permanence n° 4 concernant le classement erroné d'une partie de sa propriété en zonage N. Il verse un ensemble de pièces jointes justificatives de sa démarche :

Les pièces jointes :

- n° 1 plan de situation générale
- n° 2 photo terrain de tennis
- n° 3 relevé de géomètre pour le tennis et la petite maison
- n° 4 photo de la petite maison
- n° 5 extrait du projet de PPRI où figure la petite maison
- n° 6 courriel avec la DGFI service du cadastre de Palaiseau
- n°7 : feuille d'imposition et dégrèvements 2001 / 2002 concernant la petite maison
- n°8 : photo du projet de zonage présenté au public le 9 février
- n°9 : plan avant et après le changement proposé
- n°10 : calcul atelier TEL

(voir permanence n° 4 visite n° 2)

Observation n°12 Déposé le 13 Juillet 2019 par Mme et M. **PHILIPPE & ANNE PIAUDEL**

(Voir permanence n° 4 visite n° 13 et note n° 23)

Observation n°13 Déposé le 13 Juillet 2019 par M. **Herve HOCQUARD**

(Voir Observation n° 11 : interventions identiques déposées simultanément sur le site dédié du registre électronique et sur le courriel dédié)

Observation n°14 Déposé le 13 Juillet 2019 par Mme **Claudia SCHANZE**

Madame Schanze soutient la démarche de la famille Maisonneuve concernant l'abattage des deux peupliers de sa maison.

(Voir également l'intervention de Madame et Monsieur Pomel Patrick et Martine, observation n° 8)

Observations n°15 et 16 Déposé le 12 Juillet 2019 par Mme **Nathalie ROUSSEL-HARD**

Nota : l'une des observations n'est qu'une simple demande d'accusé réception de la première. (Voir note 24 remise lors de la permanence n° 4 du commissaire enquêteur)

Observation n°17 Déposé le 12 Juillet 2019 par M. **Olivier TOUCHET**

Le quartier des Jonnières regroupe 24 habitations individuelles et un immeuble de bureaux comportant un parking de 50 places. L'accès se fait par un carrefour limité au tourne-à-gauche depuis la RD117, portion de voie à sens unique avec vitesse limitée à 50 km/h, présentant toutes les conditions de sécurité. L'essentiel du trafic de cette voie transite de / ou vers la rue du Petit Bièvres.

Ainsi le projet porté par quelques habitants du quartier et par l'association APPARU, de créer une voie nouvelle entre la rue des Jonnières et la rue du Petit Bièvres (emplacement réservé n° 10 au profit d'une voie verte) n'offre aucune réelle amélioration, d'autant qu'un aménagement type tourne-à-gauche n'y serait pas possible.

Il convient également de tenir compte de l'impact en matière de réglementation incendie qu'aurait une fermeture du débouché de la rue des Jonnières sur la RD117 (cul de sac de plus de 100M).

La création d'une liaison douce sur cette emprise ne paraît pas non plus opportune alors qu'il existe déjà une liaison piétonnière le long de la voie ferrée.

Observation n°18 Déposé le 12 Juillet 2019 par M. **Joël CONAN**

Le rapport de présentation est confus, comporte des répétitions alourdissant la lecture et ne permettant pas de se faire une opinion dans un temps raisonnable pour un non spécialiste. Un document comportant des synthèses aurait été plus approprié.

Il comporte des approximations de calculs, notamment concernant les prévisions d'accroissement de la population.

Les objectifs fixés concernant le nombre de logements sociaux compte tenu du pourcentage actuel de LLS, entraîneront des déséquilibres dans certains quartiers. Il faut adapter la politique du logement social aux contraintes des collectivités locales.

La suppression du COS et l'usage du CES pour réguler s'avère inefficace et ne permet pas au PLU de maîtriser la constructibilité des terrains, ce qui pourra conduire à une forte augmentation du nombre de logements et donc de la population. Ce n'est plus l'objectif « village ».

Au chapitre des nuisances, on oublie celles due à la RD117 (nuisances sonores, vibrations, pollution atmosphérique).

Le rapport de présentation n'aborde pas l'impact de l'accroissement de la population sur les besoins en équipements sportifs et de loisirs. Il n'y a aucune proposition de création d'une maison de retraite.

A propos des énergies renouvelables, aucune mesure ne protège une installation de capteur solaires contre une construction qui viendrait la masquer et mettre en cause son « droit au soleil ».

Observation n°19 Déposé le 10 Juillet 2019 par M. **Emmanuel MICHAUX**

(Voir note 18 déposée et annexée au registre papier)

Observation n°20 Déposé le 04 Juillet 2019 par M. **Olivier Sébastien**

Concerné par le mur anti-bruit, il souhaite que ce mur soit végétalisé.

Observation n°21 Déposé le 27 Juin 2019 par M. **Jany THAO**

(Voir note n° 13 registre papier, permanence n° 2 visite n° 6 et permanence n° « visite n° 2)

6.5 Synthèse des observations - Classement par thème

Neuf thèmes et des sous-thèmes ont été retenus pour regrouper les observations et faciliter leur analyse :

Les thèmes identifiés :

- 1 La concertation préalable**
- 2 La forme du dossier**
- 3 Le diagnostic**
 - Sous-thème 1 Sources de l'étude démographique
 - Sous-thème 2 Etude diagnostique de circulation / stationnement
 - Sous-thème 3 Besoins en équipements publics
- 4 Le PADD**
- 5 Les objectifs généraux**
 - Sous-thème 1 La mixité sociale, les objectifs de réalisation de LLS
 - Sous-thème 2 Accroissement de la population
 - Sous-thème 3 La préservation des espaces boisés et de l'identité du village de Bièvres
 - Sous-thème 4 Le développement économique
 - Sous-thème 5 Les équipements publics
 - Sous-thème 6 Les déplacements
- 6 Les OAP et les secteurs de projet**
 - Sous-thème 1 L'OAP n° 1
 - Sous-thème 2 L'OAP n° 2
 - Sous-thème 3 L'OAP n° 3
 - Sous-thème 4 L'OAP n° 4
- 7 Le zonage**
 - Sous-thème 1 La zone N
 - Sous-thème 2 Les zones humides – Le SAGE et le PPRI
- 8 Le règlement**
- 9 Demandes particulières localisées**
 - Sous-thème 1 L'accès au quartier des Jonnières
 - Sous-thème 2 La parcelle en contrebas de la mairie

6.6 Procès-verbal de synthèse des observations et réponses de la ville de Bièvres aux observations du public

Un procès-verbal de synthèse des observations ainsi qu'une synthèse par thèmes ont été rédigés et remis en date du 22 juillet 2019 à la ville lors d'une réunion de restitution en mairie de Bièvres. Des questions ont été posées à la commune concernant les observations formulées par le public.

Voir **annexe n° 7**.

Etaient présents lors de cette réunion :

- Monsieur Hubert HACQUARD, maire-adjoint de la ville de Bièvres, chargé de l'urbanisme;
- Madame Marlène TOUSSAERT, responsable du service urbanisme et des affaires foncières de la ville de Bièvres ;
- Monsieur Claude BURLAUD, commissaire enquêteur.

La maîtrise d'ouvrage a adressé par courriel au commissaire enquêteur une note de réponses le 2 août 2019, soit 11 jours après la remise du procès-verbal de synthèse des observations.

Voir **annexe n° 7**.

6.7 Analyse par thème

Thème 1 : La concertation préalable - (5 observations)

La concertation est considérée comme insuffisante, consistant essentiellement en un exposé des objectifs des élus, ne permettant pas de cerner correctement en quoi consistent les modifications apportées entre le PLU précédent et le projet de révision.

Il est également reproché que les documents n'étaient pas mis à la disposition ni dans les commissions, ni dans les comités ouverts à des biévrois volontaires, ni en réunion publique. De plus, aucune réunion publique de présentation du projet final n'a eu lieu.

Les réponses apportées par la ville de Bièvres concernant le thème n° 1 :

Après chaque réunion publique, les documents ont été mis en ligne sur le site internet dédié créé par la ville de Bièvres, www.revisionplubievre.fr, le PLU arrêté au conseil municipal du 19 février 2019 a été mis en ligne en version intégrale sur le même site le 25 février 2019.

Chaque présentation au public prévoyait un temps d'échange avec la salle.

Le projet final a été présenté en exposition publique samedi 9 février 2019 de 9h00 à 17h00 : plans de zonage, trame verte et bleue, servitudes, secteurs de plan masse, OAP, règlement écrit, ainsi que les panneaux d'exposition du diagnostic, des enjeux, du PADD et des secteurs mutables.

Le service urbanisme a répondu à toutes les demandes de précisions durant la concertation et après l'arrêt.

Commentaires du commissaire enquêteur concernant le thème n° 1 :

La concertation préalable telle qu'elle est présentée au § 1.3.5, et le bilan de la concertation tiré lors du conseil municipal du 19 février 2019 attestent qu'une réelle concertation et une information permanente du public a bien été faite.

Le commissaire enquêteur n'a bien entendu aucune possibilité d'avoir une appréciation sur la qualité des réponses apportées oralement aux questions posées par le public lors de cette concertation préalable.

Il peut néanmoins attester que dès sa désignation par le tribunal administratif le 2 mai 2019, l'ensemble des documents constitutifs du PLU arrêté étaient bien consultables et téléchargeables sur le site dédié www.revisionplubievre.fr, site lui-même accessible par un lien depuis le site internet de la ville de Bièvres.

Thème 2 : La forme du dossier - (5 observations)

Le rapport de présentation est énorme et sa lecture n'est pas accessible à un non professionnel. Il manque une synthèse plus didactique.

Le chapitre « Explication des choix retenus » réduit à 71 pages tous les choix, orientations, aussi bien du PADD que du règlement et les modifications de zonage. Il aurait fallu mieux expliciter les choix retenus.

A l'inverse de 4 de ces observations, l'une d'elle considère le dossier de PLU comme satisfaisant et qu'il constitue une amélioration par rapport à l'existant.

Les réponses apportées par la ville de Bièvres concernant le thème n° 2 :

Tous les rapports de présentation font à minima plusieurs centaines de pages.

Le rapport de présentation fait l'objet d'un résumé non technique de 42 pages au chapitre 9. Ce chapitre pourra être traité dans un cahier à part au sein du PLU pour l'approbation afin de le mettre en valeur.

Commentaires du commissaire enquêteur concernant le thème n° 2 :

Le rapport de présentation d'un PLU dont la forme est largement codifiée doit prendre en compte un nombre important d'études dans différents domaines : démographie, socio-économique, architecture et paysage, écologie et environnement, équipements publics, déplacements, etc..., concernant à la fois le territoire de la commune et le territoire plus large dans lequel la commune s'insère. Il est donc inévitable que ce soit un document lourd et parfois complexe. En cela, le rapport de présentation du PLU de Bièvres ne diffère pas particulièrement de ceux établis pour d'autres communes.

Le résumé non technique obligatoire a justement la fonction de permettre une approche plus rapide et aisée pour un public de non spécialistes. Il fait l'objet du chapitre 9 du rapport de présentation du projet de révision du PLU de Bièvres. Pour une meilleure visibilité, il pourrait être judicieux de le placer à part dans le rapport de présentation et non pas être banalisé comme un simple chapitre.

Thème 3 : Le diagnostic - (20 observations)

Différentes précisions ou corrections sont à apporter au rapport de présentation (2 observations) :

- ajouter à la liste des ICPE les entreprises « SOS Bennes » et « REVALCO » ;
- ajouter les établissements « LOMATRA » et le « Laboratoire de Police » à la liste des éléments générateurs de nuisances sonores et concernant le « Laboratoire de Police » ajouter au tableau « Contraintes – Servitudes » les nuisances sonores dues à son activité (explosions avec effet de souffle) ;
- noter que le Tram-tram Massy / Evry sera probablement différé ;
- noter que seules les lignes de bus 15, S15 et 33 desservent réellement Bièvres ;
- corriger le nombre de places de stationnement de la gare : 98 au lieu de 55 ;
- corriger une coquille concernant le « Pavillon Marie-Antoinette » ;

- ajouter « Centre de Loisirs » à la liste des établissements à faire évoluer en rapport avec les objectifs d'augmentation de la population ;
- indiquer l'impact de la RD117 au chapitre des nuisances sonores.

Sous-thème 1 : Les sources de l'étude démographique – (4 observations)

L'analyse démographique est basée sur les chiffres 2013 de l'INSEE, sans tenir compte des nouvelles constructions, ce qui remet en cause la justification des projets de logements.

Sous-thème 2 : Etude diagnostique de circulation et de stationnement – (7 observations)

L'impact des évolutions de l'environnement proche n'est pas pris en compte en terme de circulation, notamment avec le projet de gare du "Christ de Saclay" et le projet de diffuseur de l'A86.

Il n'est pas tenu compte de la saturation actuelle du centre-ville en matière de circulation et de stationnement, ni de l'impact à ce sujet de la densification de la commune.

La largeur de 30m est insuffisante pour définir les secteurs affectés par les bruits de circulation et doit être reconsidérée.

Le PLU doit prendre en compte les obligations en matière de sécurité du stationnement des vélos en conformité avec le PDUIF. L'inventaire des capacités de stationnement des vélos doit figurer dans le rapport de présentation, et au besoin prévoir des emplacements réservés pour en créer.

Sous-thème 3 : Les besoins en équipements publics – (7 observations)

Il manque une projection de l'évolution des services publics nécessaires notamment pour tenir compte des nouvelles constructions. Il faut évaluer et prévoir les infrastructures nécessaires en matière d'écoles, de restauration scolaire, d'équipements sportifs, de maison de retraite, d'assainissement, etc...

La ville de Bièvres a besoin de la création d'une résidence pour seniors et que soient étudiées les solutions alternatives.

Les réponses apportées par la ville de Bièvres concernant le thème n° 3 :

Les ajouts et corrections du rapport de présentation seront vérifiés et corrigés le cas échéant.

Concernant les ICPE, ils font l'objet d'une liste officielle fournie par la DRIEE qui ne site ni « REVALECO », ni « SOS Bennes ».

La desserte en bus sera précisée.

Le centre de loisirs sera ajouté à la liste des équipements à faire évoluer pour accueillir l'accroissement de population.

La RD117 est bien citée comme génératrice de nuisances sonores. Le classement des voies sonores et la carte des zones affectées par le bruit des infrastructures sont établis en application d'un arrêté préfectoral.

Concernant le sous-thème 1 :

L'analyse démographique a pris en compte tous les programmes livrés et les chiffres plus récents corroborent les projections présentées. Une réunion a été organisée avec la DDT le 18 juin 2019 à laquelle ces chiffres ont été présentés. L'analyse démographique présentée dans le rapport de présentation a été reconnue comme pertinente.

Concernant le sous-thème 2 :

Une étude de la DRIEA en 2017 indique que l'impact du diffuseur de l'A86 reste modéré.

De même, l'impact de la future gare du Christ de Saclay ne sera pas majeur sur la commune puisque le RER C conduit déjà à la gare de Massy-Palaiseau qui sera desservie par la ligne 18.

Il n'est pas prévu de revoir le réseau viaire de Bièvres, le territoire de la commune ne s'y prêtant pas.

Les aménagements qui pourraient améliorer la situation routière sont du ressort de l'Etat (RN 118, A 86). L'étude de la DRIEA de 2017 aborde ce sujet.

Le projet de PLU arrêté ne fait pas obstacle à la poursuite des réflexions avec l'Etat. La situation de congestion du trafic routier n'est pas liée au projet de ville et à l'organisation viaire du village, mais à la saturation des axes routiers environnants. La résolution de cette problématique dépasse le cadre du PLU.

Concernant le stationnement, il est traité dans le PLU par les obligations imposées par le règlement en la matière. Par ailleurs, plusieurs projets de réalisation de parkings sont en cours ou programmés.

Concernant le stationnement des vélos, le rapport de présentation sera complété avec le recensement des parkings vélos sur le domaine public.

Les préconisations d'Ile-de-France Mobilités seront intégrées au règlement en matière de stationnement pour les vélos (augmentation des surfaces de parking affectées aux vélos et exigence que ces surfaces soient équipées d'un dispositif de fermeture sécurisés et de dispositifs fixes pour attacher les vélos par le cadre et au moins une roue).

Concernant le sous-thème 3 :

Il n'y a pas de projet de création de nouveau groupe scolaire. Les équipements sont suffisants, à ce titre l'académie de Versailles a émis un avis favorable sur le projet de PLU.

Le gymnase est déjà en agrandissement, et il n'y a pas de nécessité de mobiliser de nouveaux espaces pour de nouveaux équipements. Les futures extensions du centre de loisirs et du restaurant scolaire seront réalisées le cas échéant sur place.

Un projet de résidence pour personnes âgées (RPA) est envisagé par le présent projet de PLU dans la zone UM2.

Commentaires du commissaire enquêteur concernant le thème n° 3 :

Les demandes d'ajouts ou de corrections du rapport de présentation devront faire l'objet d'une vérification par les services de la ville. Plusieurs de ces demandes font d'ors et déjà l'objet d'un accord et seront intégrées dans le PLU soumis à approbation.

Concernant le sous-thème 1 : *Les données INSEE utilisées étaient celles disponibles lors de l'engagement des études du PLU. Elles ont fait l'objet de correctifs en fonction des nouvelles réalisations de constructions ainsi que des permis de construire accordés. Ces correctifs peuvent être considérés comme satisfaisants en vue de l'actualisation des données INSEE 2013 et l'établissement des projections démographiques.*

Concernant le sous-thème 2 : *La saturation des grandes infrastructures routières qui entourent la ville de Bièvres a certes une incidence sur la circulation dans la commune. Cependant, compte tenu de cette pression, fluidifier le trafic routier du réseau viaire de la ville aurait toute chance d'être contre-productif en créant un nouvel appel pour un transfert de trafic. Cela contreviendrait à la fois aux objectifs de préservation de l'identité du village, élément fort et consensuel du PADD, et aux objectifs de réduction de la place de la voiture individuelle fixés par le PDUIF.*

La question du stationnement relève de la même logique et le PLU doit à cet égard se conformer aux prescriptions du PDUIF.

Le stationnement des vélos doit être pris en compte conformément aux prescriptions d'Ile-de-France Mobilité. La ville a exprimé son accord pour intégrer ces éléments dans le PLU qui doit être soumis à approbation.

Concernant le sous-thème 3 : *L'accroissement de la population envisagée dans le cadre du PLU induira nécessairement des besoins supplémentaires en matière de services publics et en conséquence d'équipements publics. Le PLU a pour vocation d'anticiper ces besoins et de prévoir la programmation des équipements publics nécessaires. Les inquiétudes exprimées par plusieurs observations du public sont à cet égard légitimes.*

Concernant la petite enfance, le rapport de présentation montre que la capacité d'accueil actuelle est suffisante.

Concernant le scolaire, les projections établies évaluent les besoins à terme à 7 classes nouvelles que la ville pense pouvoir créer dans les équipements existants. L'Académie de Versailles n'a pas émis de réserves à ce sujet et émet un avis favorable au projet de révision du PLU.

Les besoins relatifs au Centre de Loisirs n'ont pas été évalués dans le rapport de présentation. La ville a formulé son accord en vue d'intégrer au PLU une projection des besoins à ce sujet, avec l'éventualité d'une extension sur place.

Concernant les équipements sportifs, la ville paraît bien dotée et en mesure d'accueillir de nouveaux adeptes. A noter également que l'environnement forestier de la ville constitue un atout important en la matière.

L'accueil des seniors apparaît comme un enjeu important compte tenu de la pyramide des âges qui caractérise la commune de Bièvres. Le PLU apporte un élément de réponse à ce sujet en prévoyant la réalisation d'une résidence pour personnes âgées (RPA) dans la zone UM2.

Thème 4 : Le PADD - (1 observation)

Une seule observation est formulée, elle concerne une rectification à faire relative à l'autorité compétente pour engager une concertation au sujet du survol de Bièvres par des hélicoptères.

Thème 5 : Les objectifs généraux - (18 observations)

Sous-thème 1 : La mixité sociale, les objectifs de réalisation de LLS – (5 observations)

Les programmes immobiliers prévoyant 70% de LLS imposés par le projet de PLU révisé vont à l'encontre de la mixité sociale souhaitée. Le peuplement simultané de ces programmes va créer une communauté de fait sociologiquement trop différente de son environnement et fera obstacle au processus d'intégration.

Un retour à un taux de LLS limité à 50% paraît plus raisonnable.

L'impact économique pour le budget de la ville (perte de ressources liées à l'exonération de taxe d'aménagement) n'est pas pris en compte.

Sous-thème 2 : L'accroissement de la population – (3 observations)

L'augmentation de la constructibilité des terrains, notamment en zone UH et URn va générer un accroissement de la population qui contredit les objectifs de préservation du village et de la biodiversité. L'accroissement de la population dans un territoire très contraint est irresponsable et destructrice des équilibres naturels.

De plus, le projet de PLU révisé dépasse les objectifs de population du SDRIF.

Sous-thème 3 : La préservation des espaces naturels boisés et de l'identité village de Bièvres – (3 observations)

Le déclassement d'une partie de la zone N pour créer la zone URn ainsi que le déclassement de 3000m² d'EBC va à l'encontre des objectifs du PADD de préservation de la qualité environnementale de Bièvres.

La réduction des surfaces non constructibles (jusqu'à 75 ou 85% dans certaines zones) est incompatible avec un site classé et l'objectif de préservation de la biodiversité et de la "qualité village".

Le PLU ne prend pas en considération les jardins déclarés "Jardins naturels sensibles" en concertation avec le département de l'Essonne.

Le "Moulin de Vauboyen" situé dans le site classé est un bâtiment remarquable du XV^{ème} siècle et haut lieu de l'activité artistique du XX^{ème} siècle.

Sous-thème 4 : Le développement économique – (5 observations)

La réduction de la surface de la ZAC Nord rend impossible un équilibre financier de l'opération.

Il serait nécessaire de créer une zone artisanale dans le Val de Sygrie pour répondre aux besoins en la matière.

Les possibilités d'implantation d'entreprises ne sont pas localisées.

La société LOMATRA crée de nombreuses nuisances et sa délocalisation devrait être étudiée. La largeur de la zone non aedificandi du PLU en vigueur devrait être rétablie.

Le coefficient d'emprise au sol de la zone UI est insuffisant pour disposer d'une constructibilité nécessaire au développement et à la pérennisation de l'entreprise « POILÂNE ».

Sous-thème 5 : Les déplacements – (2 observations)

Le PLU ne présente pas de projets de liaisons de transports avec les transports existants et futurs (notamment la gare du Christ de Saclay).

Le PLU ne présente pas de projets de parkings dédiés au covoiturage ni de programme de parc de stationnement pour les vélos.

Les réponses apportées par la ville de Bièvres concernant le thème n° 5 :

Concernant le sous-thème 1 : La mixité sociale, les objectifs de réalisation de LLS

La Commune a travaillé en concertation avec les services de l'Etat sur la mixité et les objectifs de mixité dans les OAP et le diffus.

La commune est déficitaire en matière de réalisation de LLS, elle atteint actuellement 12 % et doit atteindre 25% à l'échelle de la commune à l'horizon 2025. Les programmes retenus sont de petite taille afin de garantir la mixité sociale autour de 25 % à l'échelle des quartiers.

Les projets sont répartis de manière équilibrée sur le territoire communal afin de répondre à cet objectif.

L'impact budgétaire pour la commune lié à la réalisation de LLS n'est pas du ressort d'un PLU. De plus leur réalisation permet de diminuer le montant de la pénalité due par la commune, en outre, elle peut contractualiser des PUP en substitution de la taxe d'aménagement.

Concernant le sous-thème 2 : Accroissement de la population

La projection à 5 270 habitants à l'horizon 2030, conformément aux objectifs du SDRIF, estime un besoin de 99 logements à créer, soit 8 logements par an en moyenne. Mais les besoins en construction de logements sociaux dépassent les

objectifs du SDRIF. Dès lors, les objectifs de population sont maîtrisés afin de répondre aux exigences de réalisation de 25% de logements locatifs sociaux.

Concernant le sous-thème 3 : La préservation des espaces naturels boisés et de l'identité village de Bièvres

Un paragraphe sera intégré sur les jardins naturels sensibles (dispositif mis en place et piloté par le département).

Le Moulin de Vauboyen est repéré au titre des bâtiments du patrimoine historique (état initial de l'environnement, tableau 20, page 178).

Concernant le sous-thème 4 : Le développement économique

Le périmètre de la ZAC Nord était trop important. Ce projet était trop ambitieux et a été réduit. De plus, le contrat de développement territorial (CDT) fait état d'un projet de 30 000 m². Il s'agit donc d'une mise en cohérence du PLU avec le CDT. Enfin, la ceinture verte a été renforcée dans le nord de la commune pour préserver notre village de la banalisation urbaine.

La zone artisanale est prévue en zone AUi dit des "Hommeries Sud".

Il n'est pas du ressort du PLU de préciser les implantations de nouvelles entreprises. Les zones UI et AUi permettent à ce titre les nouvelles implantations.

La zone non aedificandi n'a pas été modifiée, seul le figuré gris a été supprimé afin d'homogénéiser le figuré de la lisière.

Le coefficient d'emprise au sol passera à 25% dans la zone où se trouve la société POILÂNE, afin de permettre une possibilité d'extension et de rester en cohérence avec la zone voisine de BUROSPACE.

Concernant le sous-thème 5 : Les déplacements

Le système d'axes de communication existe déjà : Le projet de ligne 18 prévoit une gare à Massy Palaiseau, directement accessible par le RER C. Il n'y a donc pas de nécessité à prévoir une liaison directe avec la Gare du Christ de Saclay. Pour autant, il existe un projet de liaison par Bus empruntant la N118 qui permettrait également de rejoindre la ligne 18 au Christ de Saclay. Ce projet de nouvelle ligne de Bus est sans incidence sur le projet de PLU.

Il existe un point de rencontre de covoiturage place de la Gare.

Les possibilités de stationnement vélo sur le domaine public seront recensées, le rapport de présentation sera complété sur ce point. De plus, les préconisations d'Ile-de-France Mobilités seront intégrées au règlement.

Commentaires du commissaire enquêteur concernant le thème n° 5 :

Concernant le sous-thème 1 : La réalisation de logements sociaux est une obligation qui s'impose aux communes par l'article 55 de la loi SRU adoptée en décembre 2000, elle ne se négocie pas. La commune de Bièvres ne remplit pas les caractéristiques permettant de

Page 67 sur 83

s'exonérer de cette obligation. Le taux de logements locatifs sociaux à atteindre est fixé à l'horizon 2025 à 25%. Avec un taux actuel à 12%, la ville de Bièvres a un retard considérable et doit faire face aujourd'hui à l'insuffisance de l'action des années passées, avec une difficulté particulière liée à sa situation au cœur d'un site boisé classé et en conséquence assez peu de terrains constructibles ou mutables.

Les difficultés d'intégration de nouvelles populations ne sont pas spécifiques à la ville de Bièvres, elles nécessitent un effort accru de la collectivité. Au demeurant, les programmes de constructions restent de dimensions modestes et le projet de PLU prévoit une modulation du taux de LLS en fonction de la taille du programme.

Concernant le sous-thème 2 : L'accroissement de la population est une résultante directe du besoin de création de logements locatifs sociaux. A cet égard, les projections démographiques du SDRIF sont des valeurs plancher, elles ne sont pas à prendre comme des valeurs cibles et encore moins comme valeurs plafond.

Concernant le sous-thème 3 : Concernant la suppression d'une partie de la zone N pour créer une zone URn et le déclassement de 3 000 m² d'EBC, les explications se trouvent dans le rapport de présentation.

La zone URn correspond à une zone pavillonnaire existante peu dense avec une constructibilité limitée.

Concernant le déclassement de 3.000 m² d'un EBC, il convient de noter qu'il s'agit de la prise en compte d'une situation existante, l'emprise déclassée correspondant à des villas présentes sur le site depuis le 19^{ème} siècle. Cette suppression est largement compensée par la création d'un EBC de 5.915 m² au Pré Soret (voir § 5.19).

La ville a exprimé son accord pour intégrer au rapport de présentation le dispositif mis en place par le département de l'Essonne concernant les « Jardins Naturels Sensibles ».

Concernant le sous-thème 4 : La mise en cohérence du PLU et du Contrat de Développement Territorial (CDT) se traduisant par une réduction du périmètre de la ZAC Nord peut paraître logique. Cette réduction permet par ailleurs de renforcer la continuité de la trame verte au nord de la commune.

Le PLU n'a pas pour vocation de préciser l'implantation d'entreprises, mais de fournir le cadre réglementaire et les contraintes qui assurent la possibilité de telle ou telle implantation.

Concernant le sous-thème 5 : L'utilité d'une liaison TC entre Bièvres et la future gare du Christ de Saclay n'est pas démontrée compte tenu de l'accès direct depuis la gare de Bièvres par le RER C à l'un des principaux pôles d'échange intermodal que constitue à l'échelle régionale la gare de Massy-Palaiseau. La question pourra toujours être évaluée en son temps indépendamment du PLU.

La présence d'un point de rencontre de covoiturage est une bonne initiative. Indépendamment du PLU, une évaluation de l'usage de ce point de rencontre pourra être faite et si besoin des places réservées à cet usage.

La ville a exprimé son accord pour intégrer dans son PLU les mesures le rendant compatible avec les préconisations d'Ile-de-France Mobilité.

Thème 6 : Les OAP et les secteurs de projet - (10 observations)

La programmation du secteur de projet de la Porte Jaune doit être reconsidéré, étant trop éloigné du centre-ville et proche des nuisances d'une entreprise.

Les terrains propriété de la ville ne font pas l'objet d'OAP : terrain en contrebas de la mairie ; terrains à l'entrée nord de la ville ; moulin de Vauboyen ; local des services techniques.

Sous-thème 1 : L'OAP n° 1 – Zone UM2 – La Couture – (3 observations)

Le plan de l'OAP n° 1 comporte une erreur de report du plan cadastral concernant l'implantation d'un bâtiment remarquable, le "Pavillon de Madagascar". Le positionnement réel de ce pavillon remet en cause les principes d'aménagement de la phase C de l'OAP.

La mise en œuvre de l'OAP n° 1 nécessite la délocalisation de l'activité d'exploitation forestière de la société EXTRAF. Or à ce jour les propositions faites par la ville ne répondent pas aux impératifs de son exploitation et ne sont en conséquence pas acceptables.

Les contraintes réglementaires du projet de PLU révisé diminuent fortement la constructibilité des terrains des consorts LAFON propriétaires d'une grande partie de l'emprise foncière de l'OAP. De ce fait les montages opérationnels prévus avec quelques promoteurs ne sont aujourd'hui plus possibles.

(Ces deux points font également l'objet d'une intervention de la CCI Essonne)

Le taux élevé de logements LLS est également un facteur aggravant réduisant la capacité opérationnelle du site.

A l'inverse, des habitants situés face à l'emprise de l'OAP n° 1 jugent que le programme initialement prévu par le propriétaire était trop dense.

Sous-thème 2 : L'OAP n° 2 – (1 observations)

La concertation avec les habitants concernés a été insuffisante.

Sous-thème 3 : L'OAP n° 3 – Secteur Centre-Village - (3 observations)

Le jardin public projeté par l'OAP n°3 à la place du jardin privé constitue actuellement l'unique accès aux garages de trois maisons. Ces mêmes maisons auraient ainsi leur façade principale donnant directement sans recul sur le jardin public. Par ailleurs, l'utilité de l'ouverture de ce jardin au public est contestable si l'on considère l'importance des espaces boisés accessibles sur la ville de Bièvres. De plus qu'il soit privé ou public n'a pas d'incidence sur son rôle dans l'équilibre de la biodiversité.

La maison située en bout du jardin est indiquée au plan de l'OAP n°3 comme "emprise constructible pour logements collectifs". Or cette maison en bon état et bien entretenue, est occupée par ses propriétaires qui ne souhaitent pas la quitter.

Le projet de parking souterrain prévu dans la cour commune indiquée en bleu sur le plan de l'OAP n° 3 est irréaliste, car les maisons situées en mitoyenneté de cette emprise sont construites sans réelles fondations et risqueraient de s'effondrer.

La concertation sur un projet qui affecte profondément la vie des habitants concernés a été inexistante.

Sous-thème 4 : L'OAP n° 4 – Zone UM3 – Rue des Prés / Rue du petit Bièvres - (2 observations)

Le bâtiment indiqué en violet sur le plan de l'OAP a pour vocation "réhabilitation ou reconstruction pour un développement futur ou un maintien de l'activité", la possibilité d'y réaliser de l'habitat a été supprimée, mais devrait être rétablie.

Une partie des bâtiments de la société "Laboratoire NOMINA" est classée en zone UM3 alors qu'elle est en continuité avec la parcelle voisine qui est classée en zone UAL. Ceci a pour conséquence de bloquer la constructibilité du site et de limiter les possibilités de développement de l'entreprise.

Une liaison douce est prévue sur le plan de l'OAP n°4. Cette liaison passe par l'entrée et l'accès livraison de l'entreprise "Laboratoire NOMINA".

(Ces deux points font également l'objet d'une intervention de la CCI Essonne)

Les réponses apportées par la ville de Bièvres concernant le thème n° 6 :

Concernant le secteur de projet de la Porte Jaune, le terrain est desservi par un bus et connaît une situation d'éloignement normale.

Le terrain situé en contrebas de la mairie est dans le périmètre du site classé et la commune n'a pas vocation à l'urbaniser.

Le Moulin de Vauboyen est situé dans le site classé et repéré en tant que bâtiment remarquable. Il n'a pas vocation à être construit au-delà de l'existant.

Concernant le sous-thème 1 : L'OAP n° 1 – Zone UM2 – La Couture

Afin de sauvegarder le « Pavillon de Madagascar », l'OAP sera modifiée avec suppression de la bande constructible (phase C) et report du droit à construire sur les autres terrains de l'OAP.

La municipalité de Bièvres a rencontré les consorts Lafon le 4 avril 2019 en présence de leur conseil.

Concernant la relocalisation de l'entreprise EXTRAF, le projet de PLU prévoit une zone Nf sur le site de La Gourmandière. Le chemin d'accès à ce site sera adapté au passage des camions si l'entreprise s'y relocalise. En outre, les zones UI seront ouvertes aux activités forestières.

Le site de Montafilant pressenti par l'entreprise EXTRAF doit être préservé, car son urbanisation représenterait une rupture de la continuité écologique et forestière.

Le taux de LLS est le même dans tous les emplacements réservés pour mixité sociale, il ne peut être fait une exception pour cette zone. Les dernières opérations immobilières réalisées depuis 2013 ont toutes intégré 70 % de logements sociaux. Le règlement affecté aux terrains des consorts Lafon ne déroge pas à ce point.

Concernant le sous-thème 2 : L'OAP n° 2

La concertation a été conduite selon les modalités précisées dans le bilan de la concertation établi par le conseil municipal avant l'arrêt du projet de PLU arrêté.

Concernant le sous-thème 3 : L'OAP n° 3 – Secteur Centre-Village

Un jardin public ne peut être réalisé qu'après aliénation du terrain par ses propriétaires. Aucun emplacement réservé n'est prévu qui faciliterait une acquisition par la commune. La commune n'a pas l'intention de procéder à une expropriation qui nécessiterait une déclaration d'utilité publique, une enquête publique, par ailleurs sans lien avec ce projet de PLU. Ce n'est ni dans ses usages, ni dans son éthique.

Le projet d'un jardin public s'inscrit dans une démarche de protection d'un espace vert situé au cœur de la commune, d'un espace emblématique de l'histoire de la commune, qui pourrait à long terme devenir un jardin public, lorsque les propriétaires ou leurs descendants souhaiteront céder les propriétés concernées.

Concernant la réalisation de parkings souterrains, il existe des techniques éprouvées permettant de faire face aux difficultés évoquées.

Dans le cadre de la concertation engagée par la ville, les habitants concernés ont été reçus à la mairie. Le projet a été largement amendé, suite à leur demande.

Pour autant la commune souhaite maintenir la version modifiée présentée au projet de PLU arrêté et maintenir l'orientation proposée d'un jardin public.

Concernant le sous-thème 4 : L'OAP n° 4 – Rue des Prés / Rue du petit Bièvres

Les règles de l'OAP seront reconsidérées pour autoriser le logement ainsi que l'activité dans l'actuel bâtiment de type hangar.

Pour le laboratoire NOMINA, les règles seront les mêmes que pour le reste du hangar.

La liaison douce ne sera possible qu'après aliénation des terrains. La circulation douce s'entend comme accessoire d'un projet de construction de logements, par ailleurs souhaité par le demandeur.

Commentaires du commissaire enquêteur concernant le thème n° 6 :

Comme rappelé au § 5.19, le secteur de projet reste à un éloignement très habituel du centre-village de plus desservi par une ligne de bus. Rien ne s'oppose à son urbanisation.

Les terrains propriété de la commune peuvent être urbanisés indépendamment d'une OAP dès lors qu'ils sont dans un zonage pourvu d'un règlement qui l'autorise, la ville en tant que propriétaire ayant alors toute capacité à fixer les objectifs d'aménagement.

Concernant le terrain en contrebas de la mairie, conformément aux objectifs du PADD celui-ci étant situé dans le site classé n'a pas vocation à être urbanisé.

Concernant le sous-thème 1 : *Les terrains de l'OAP n° 1 comprennent un élément architectural intéressant qu'il convient de préserver, le « Pavillon de Madagascar ». Deux solutions se présentaient afin d'adapter l'OAP à cette contrainte : prévoir le déplacement de ce pavillon dans le cadre de l'opération d'aménagement, ou modifier l'implantation des constructions projetées en phase C de l'OAP.*

La commune a exprimé son intention de reconsidérer l'OAP n° 1 conformément à la deuxième solution en reportant les droits à construire sur le reste des terrains.

La délocalisation de l'entreprise EXTRAF est une condition indispensable à la réalisation de l'OAP n° 1, l'un des secteurs de projet essentiel au rééquilibrage en faveur de l'habitat social. Comme le préconise la CCI Essonne (voir § 5.5), des contacts devront être repris entre la ville et la société EXTRAF afin de trouver une solution conforme aux nécessités de l'entreprise et aux objectifs de préservation de la continuité écologique et forestière.

La densification des droits à construire sur le terrain des consorts LAFON sera en partie effectuée par le report des droits de la phase C du programme, comme précisé ci-dessus.

Une modification à la baisse du taux de LLS serait en totale contradiction avec les obligations légales auxquelles la ville entend répondre en mettant en œuvre la révision de son PLU.

Concernant le sous-thème 3 : *La ville rappelle qu'il y a bien eu concertation avec les habitants concernés par l'OAP n° 3. Elle précise également que le projet de jardin public a pour fonction de protéger cet espace vert au cœur de la commune, mais que son aménagement et son ouverture au public ne seront réalisés qu'à la condition que les propriétaires ou leurs descendants souhaitent céder les propriétés concernées. La commune n'entend pas faire usage d'une procédure contraignante.*

Au regard des déclarations des propriétaires concernés lors des permanences de l'enquête publique, cette condition ne paraît pas devoir être remplie ni à court terme, ni à moyen terme. L'opérationnalité de l'OAP n° 3 semble en conséquence assez largement compromise.

Concernant le sous-thème 4 : *La ville a exprimé son accord pour prendre en compte dans le règlement les demandes formulées par les propriétaires des deux parties du hangar situé au centre du site (demande de Monsieur TIBI et demande des Laboratoires NOMINA). Cette prise en compte n'a pas d'incidence particulière sur l'OAP n°4.*

Il n'est cependant pas très clairement établi si le projet de construction de logements dans la partie sud du site est compatible avec le maintien de l'activité des Laboratoires NOMINA ou si l'ensemble de l'OAP est conditionnée par son départ. Dans la première hypothèse, la circulation douce, manifestement incompatible avec le fonctionnement du Laboratoire, devra être reconsidérée.

Thème 7 : Le zonage - (24 observations)

Le zonage UA du centre village au sud de la rue Léon Mignotte ne correspond pas à la morphologie urbaine constituée de grandes propriétés avec des reculs sur alignement.

Sous-thème 1 : La Zone N – (15 observations)

Les observations favorables à une réduction des emprises de la zone N :

La ceinture verte autour du village pour le préserver d'une banalisation urbaine ne répond à aucune nécessité. La réduction de la zone Nord-Syrgie et l'abandon de la zone AUI sont contestables et le Val de Syrgie pourrait accueillir une zone artisanale.

Afin de réduire l'impact d'une densification du centre ville, il conviendrait de déclasser certaines parties du zonage N pour y créer du logement social.

Un ensemble de parcelles rue des Prés de Vauboyen est classé en zone N alors qu'il est enclavé au milieu de terrains classés en zone UR et URn.

Les observations favorables à un renforcement de la zone N :

Le déclassement d'une partie de la zone N pour créer la zone URn ainsi que le déclassement de 3000m² d'EBC va à l'encontre des objectifs du PADD de préservation de la qualité environnementale de Bièvres.

La réduction des surfaces non constructibles (jusqu'à 75 ou 85% dans certaines zones) est incompatible avec un site classé et l'objectif de préservation de la biodiversité et de la "qualité village".

Le règlement de la zone N autorise la réalisation des hébergements hôteliers et des équipements publics d'intérêt collectif, ce qui est contradictoire avec les objectifs d'une zone N.

Les observations spécifiques à une propriété :

La parcelle située 2 rue de la Fontaine / 9 rue du Petit Bièvres est en partie classée en zone N, ce qui diminue significativement la constructibilité globale de la parcelle. Ce classement est superfétatoire puisqu'il couvre la partie de cette parcelle située en zone inondable. De plus il existe depuis de nombreuses années un pavillon habité et un terrain de tennis sur cette partie de la parcelle.

Le terrain situé 14 rue des Prés de Vauboyen est classé en N malgré la présence d'une habitation. Il conviendrait de modifier le règlement pour permettre des extensions sur des bâtiments existants, notamment en hauteur.

La propriété sise 7 allée de la Pommeraie est pour sa plus grande partie en zone UR, mais également pour partie en zone N. La limite entre les deux zones présente un décrochement inexplicable qui englobe cette partie de la parcelle. Le terrain concerné n'est pas boisé.

Sous-thème 2 : Les zones humides – Le SAGE et le PPRI – (8 observations)

Le périmètre du SAGE doit être mentionné comme n'ayant qu'une valeur indicative dans l'attente du PPRI qui doit tenir compte des études hydrologiques du SIAVB et des infrastructures de régulation déjà réalisées.

Des terrains sont classés en zone humide alors que le PPRI est contesté, doit être remis à l'étude et que par ailleurs des constructions y étaient envisagées encore récemment. La prise en compte du PPRI dans le PLU doit être différée dans l'attente de sa validation.

Certains terrains sont classés en zone humide alors qu'ils sont en pente et qu'aucune vérification n'a été faite sur place.

Les réponses apportées par la ville de Bièvres concernant le thème n° 7 :

Le bâti sur les terrains au sud de la rue Léon Mignotte présente une typologie de maisons de maître caractéristique du patrimoine du vieux village. L'intégration de ces parcelles dans la zone UA du centre-village est tout à fait justifiée.

Concernant le sous-thème 1 : La Zone N

Concernant les observations favorables à une réduction des emprises de la zone N :

Les parcelles concernées, situées rue des Pré Vauboyen, sont en zone N depuis le POS. Elles sont situées dans le lit majeur de la rivière, dans le site classé de la vallée de la Bièvre, en zone inondable où le règlement du SAGE, document supérieur qui s'impose au PLU, interdit toute construction de logements depuis son approbation.

Concernant les observations favorables à un renforcement de la zone N :

Aucun droit à construire n'est ouvert en zone N. Le tableau des destinations sera revu pour améliorer sa lisibilité. Une modification de simple forme sera faite dans le règlement.

Concernant les observations spécifiques à une propriété :

Le classement d'une partie des terrains situés 2 rue de la Fontaine / 9 rue du Petit Bièvre en zone N est en cohérence avec l'extension de la zone N le long de la Bièvre entre la RN 118 et la rue du Petit Bièvres, avec pour objectif de protéger les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité, et de protéger ces secteurs de l'urbanisation. Les zones UA et URn ont été maintenues sur la majeure partie des terrains concernés afin de reconnaître les possibilités d'extension existantes et de conserver les possibilités d'aménagement des espaces d'agrément de ces propriétés. De surcroît les terrains classés en zone N sont situés en zone inondable et en zone humide, leur protection par la zone N est donc pleinement justifiée.

La présence d'un chalet sur l'un des terrains situé tout à la fois en zone inondable et en zone humide, n'est pas incompatible avec le classement en zone N. L'existence du chalet ne peut pas être remise en cause.

Concernant le secteur du 14 rue des Prés de Vauboyen, le règlement précisera les possibilités de sécurisation et de remise en état de l'existant.

Le classement d'une partie de la propriété sise 7 allée de la Pommeraie, en zone N a été introduit par la révision de 2011, elle concerne plusieurs terrains situés le long de la Bièvre, il n'est pas envisageable de revenir sur ce zonage alors même qu'il a été étendu à l'occasion de la présente révision. Une partie de ce terrain se trouve actuellement dans la zone UR du PLU et l'autre partie dans la zone URn affectée d'un règlement graphique secteur de plan masse (site classé de la vallée de la Bièvre). L'ensemble du terrain se trouve dans la zone à risque d'inondation (PLU de 2011). Dans le projet de PLU arrêté, ces règles sont inchangées. Le SAGE a classé ce terrain en zone humide et zone naturelle d'expansion des crues (terrain en zone URn et arrière du jardin situé en zone UR). Ces périmètres de protection s'imposent au PLU en application du SAGE. Il n'est donc pas possible de les modifier.

Concernant le sous-thème 2 : Les zones humides – Le SAGE et le PPRI

Le SAGE approuvé le 19 avril 2017 a été intégré dans le plan de protection du patrimoine et de la trame verte et bleue.

Les zones à risque d'inondation sont de facto celles du SAGE. Le périmètre à risque d'inondation n'a pas évolué et ne pourra évoluer qu'après approbation du PPRI.

Commentaires du commissaire enquêteur concernant le thème n° 7 :

Concernant le sous-thème 1 : La Zone N couvre pour l'essentiel le site de l'espace boisé classé au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Elle a cependant été en partie élargie dans la partie nord de la ville afin de renforcer les continuités écologiques et d'établir un tampon entre le village et les zones d'activités. Cette démarche est tout à fait en cohérence avec les objectifs définis par la ville dans le cadre du PADD, ainsi qu'avec les objectifs régionaux de préservation des espaces naturels. Une réduction du périmètre de cette zone N ou un élargissement de ses règles de constructibilité n'est en conséquence pas souhaitable. Pour autant, les adaptations effectuées de modification du zonage N et de suppression d'un EBC correspondent à une prise en compte d'une situation existante de longue date et surtout largement compensées par une extension globale de la zone N et la création d'un nouvel EBC.

Concernant le sous-thème 2 : La question des zones inondables est venue assez fréquemment lors des permanences de l'enquête publique. La prise en compte dans son PLU des règles du SAGE s'impose à la ville. Il en sera de même pour le PPRI lorsqu'il sera approuvé.

Thème 8 : Le règlement - (8 observations)

Plusieurs observations portent sur le coefficient d'emprise au sol (CES) notamment en zone UR, URn et UH, jugé trop faible et faisant en conséquence obstacle à une évolution du patrimoine bâti. Les demandes exprimées sont une augmentation du droit à construire de 1% pour la copropriété « Val de Bièvres », ou autoriser 20m² de surface de plancher complémentaire par unité foncière pour les terrains ayant déjà atteint la limite de CES de 15% dans le quartier des Jonnières.

Le coefficient d'emprise au sol de la zone UI est également considéré comme insuffisant par la société POILÂNE pour disposer d'une constructibilité nécessaire au développement et à la pérennisation de son entreprise. Elle demande de porter le CES de 20% à au moins 30%.

Une observation porte sur les hauteurs autorisées jugées trop importantes en zone UR et URn, d'autant que certaines parcelles ont déjà été remblayées, ce qui aggraverait le problème d'intégration des constructions dans l'environnement paysager.

Le règlement de la zone UR à vocation d'habitat pavillonnaire interdit les activités, mais autorise les équipements hôteliers sans limite de surface, ce qui est incompatible avec sa vocation. (1 observation)

Le classement en zone URn des terrains en contrebas de la mairie est inapproprié, alors qu'ils sont idéalement situés et pourraient recevoir des constructions peu élevées. (1 observation)

En zone N le règlement interdit toute construction, y compris des abris pour le matériel d'entretien des terrains ou des abris pour animaux. Il conviendrait d'assouplir les règles à ce sujet. (1 observation)

Les règles de hauteur des clôtures dans le quartier des Jonnières doivent être portées à 3m en mur plein pour assurer la protection sonore le long de la RD 117 et de la voie ferrée. (2 observations)

La zone UI interdit les activités à caractère agricole, ce qui fait obstacle à l'implantation d'un projet de ferme aquaponique dans le secteur commercial en limite de Vélizy. (1 observation)

Le règlement de la zone AUI n'est pas cohérent en ce qui concerne l'habitat et doit être précisé. (1 observation)

Il serait nécessaire d'établir des règles protégeant les installations de capteur solaires contre les zones d'ombre créées par des constructions réalisées postérieurement.

Les réponses apportées par la ville de Bièvres concernant le thème n° 8 :

Les emprises au sol en zone UR et URn ne sont pas modifiées dans le cadre du projet de révision du PLU. Les allées ne sont pas constitutives d'une emprise au sol.

La zone URn où se situe la copropriété du « Val de Bièvres » correspond aux secteurs déjà urbanisés au sein du site classé dans un secteur inondable (lit majeur de la Bièvre). Le règlement du SAGE actuellement en vigueur, ne permet pas les extensions à vocation de logements en zone inondable. Il n'est donc pas possible d'augmenter le coefficient d'emprise au sol. Si dans l'avenir le PPRi actuellement en cours d'étude venait à évoluer et permettre de telles extension dans cette zone, le règlement serait modifié en temps utile pour en tenir compte.

Concernant le quartier des Jonnières, l'addition forfaitaire de 20 m² induit une perte de constructibilité pour les terrains dont l'emprise au sol résiduelle est supérieure à 20 m². De plus la zone UH1 n'est pas circonscrite à ce seul quartier et concerne également d'autres secteurs qui ne relèvent pas du même lotissement. La demande de l'association ne peut donc pas être appliquée à la zone UH1.

Concernant la hauteur des clôtures du quartier des Jonnières, il sera autorisé des clôtures de 3 mètres de haut le long des voies ferrées aux conditions cumulatives que le mur présente des qualités de mur antibruit, qu'il soit végétalisé et qu'il soit adapté au passage des petits animaux.

Les zones UI seront ouvertes aux activités forestières et agricoles hors-sol.

Concernant la zone AUi, cette zone n'a pas vocation à accueillir la construction de logements. Il s'agit d'une zone à vocation artisanale. Afin d'éviter tout détournement de la règle, la construction de logements sera interdite dans la zone AUi y compris pour des raisons de gardiennage.

Concernant les zones d'ombre qui pourraient affecter des installations solaires, les règles de hauteur et les règles de retrait sont de nature à éviter ce type de difficulté et à préserver une exposition raisonnable au soleil. Il appartient à chacun de concevoir son projet solaire en tenant compte de ces règles et des évolutions futures possibles des terrains riverains.

Commentaires du commissaire enquêteur concernant le thème n° 8 :

Une augmentation mesurée du coefficient d'emprise au sol selon différentes situations particulières pourrait être envisagée. Cependant, concernant la copropriété « Val de Bièvres », comme le précise la ville dans sa réponse, une telle mesure se heurterait à la situation de la copropriété en zone inondable selon les documents opposables du SAGE. Concernant le quartier des Jonnières, l'addition de 20 m² forfaitaires de droit à construire par parcelle pose un problème d'équité compte tenu des disparités des situations, tant en terme de taille des parcelles qu'en terme de droit à construire résiduel.

La question des hauteurs de clôture dans le quartier des Jonnières en vue de se protéger des nuisances sonores de la voie SNCF trouve une réponse positive de la ville, tout en préservant les objectifs de qualité paysagère et d'écologie. Une extension de ces mesures le long de la RD 117 également source de nuisance pourrait aussi être étudiée.

Concernant la modification du règlement souhaitée en zone UI afin de permettre l'implantation d'une exploitation aquaponique, la ville a exprimé un accord ouvrant le champ des activités autorisées.

Concernant les zones d'ombre qui pourraient affecter les installations solaires et l'invocation d'une sorte de « droit au soleil », il convient de considérer que la mise en place d'une telle installation ne peut générer une limitation du droit à construire d'un riverain.

Thème 9 : Les demandes particulières localisées - (28 observations)

- a) L'activité commerciale privée de "Club House" de tennis située à l'entrée de Bièvres près de l'échangeur d'accès à la RN118, risque à court ou moyen terme de fermer et de laisser ensuite place à une friche en entrée de ville. Une réflexion sur le devenir de ces terrains doit être engagée par la ville. (1 observation)
- b) Le projet de réalisation de logements sociaux dans la zone URn (terrains INRA) est difficilement viable. Le projet est en site classé et nécessitera donc une autorisation spécifique. De plus il est éloigné du centre-ville et de l'accès aux services. (5 observations)
- c) La parcelle située 24 rue de Paris est partiellement concernée par un emplacement réservé pour de la mixité sociale. Cela n'a pas de sens, un programme comprenant du logement social étant déjà prévu sur la parcelle voisine. De plus un écran de verdure sera supprimé et l'emplacement réservé correspond à une bande trop étroite. (1 observation)
- d) Le terrain, parcelle 609 au 5 rue Léon Mignotte, est concerné par un classement en EBC. Une partie du terrain est concerné par ce classement alors qu'aucun arbre n'y est présent. Une autre partie non classée EBC contient un bel arbre. Cette situation contraint les possibilités d'aménagement de la parcelle. (1 observation)
- e) Le tracé de la constructibilité de la parcelle 481 tel qu'elle figure au plan de "Secteur de Plan Masse" est inapproprié. Elle peut être réduite, mais repoussée en fond de parcelle pour mieux tenir compte de la déclivité du terrain et laisser plus de place aux espaces verts. Cette remarque vaut également pour la parcelle voisine. (1 observation)

- f) La rue de Vauboyen pose un problème de continuité des liaisons piétonnes, elle est trop étroite, permet difficilement le croisement de véhicules et ne permet pas le passage des piétons dans des conditions de sécurité acceptables. (4 observations)
- g) Le projet de réaliser une voie verte pour rompre la discontinuité du chemin de halage entre la rue de la Martinière et le Pont du Mesnil ne présente aucune utilité. (1 observation)
- h) La majorité des riverains de l'impasse Valgrain s'oppose au projet de rétrocession de leur impasse à la ville. (1 observation)
- i) Des voies privées sont fermées au public, mais fond néanmoins l'objet du passage des services publics. (1 observation)
- j) La rue de l'Abbaye aux Bois, voie publique, ne dispose pas d'un collecteur des eaux pluviales. Compte tenu de la déclivité, les eaux se déversent vers les terrains de la rue de la Sygrie dont les propriétaires doivent alors assurer l'évacuation. (1 observation)
- k) Il existe un arbre classé sur le terrain situé 22 rue du Loup pendu. Cet arbre crée des nuisances (ombre importante, difficulté à faire pousser en-dessous de la pelouse ou des arbustes). Ce classement n'a pas été demandé par le propriétaire. (1 observation)
- l) Deux peupliers sur la propriété de la famille Maisonneuve sont devenus dangereux. (2 observations)
- m) La passerelle enjambant la RN118 n'est pas prête d'être financée. (1 observation)
- n) Pourquoi instaurer un droit de préemption renforcé ? (1 observation)

Sous-thème 1 : L'accès au quartier des Jonnières – (4 observations)

Le débouché et unique accès du quartier des Jonnières est dangereux et inaccessible aux piétons, vélos et PMR. La réalisation d'une liaison vers la rue du Petit Bièvres (emplacement réservé n° 10) est urgent et indispensable, sous la forme d'une voie 30 et non une voie verte simplement piétonne.

La parcelle sise 31 rue du Petit Bièvres est concernée par le projet de voie verte destinée à relier le quartier des Jonnières à la rue du petit Bièvres. Ce projet met en cause la tranquillité de ce secteur.

Le débouché de la rue des Jonnières sur la RD117 se fait par des tourne-à-gauche sur une voie limitée à 50km/h avec une bonne visibilité et n'est en conséquence pas spécialement dangereux. La liaison vers la rue du Petit Bièvres n'offre aucune réelle amélioration d'autant que l'aménagement d'un tourne-à-gauche y est impossible. Par ailleurs, l'aménagement de cette liaison en voie verte serait inutile dans la mesure où il existe déjà une liaison piétonnière le long de la voie ferrée.

Sous-thème 2 : Les terrains en contrebas de la mairie – (2 observations)

Le classement en zone URn des terrains en contrebas de la mairie est inapproprié, alors qu'ils sont idéalement situés et pourraient recevoir des constructions peu élevées, ou pourraient recevoir des équipements publics ou sociaux.

Les réponses apportées par la ville de Bièvres concernant le thème n° 9 :

- a) Ce site restera une zone de loisirs. La réflexion a été menée sur le devenir de ce terrain qui n'est pas adapté à du logement, ni à du commerce.
- b) Le projet consiste en la réhabilitation de six logements existants. Il ne s'agit pas de construire de nouveaux logements. Ils sont situés à moins de 500m de la Gare de Vauboyen, dans l'environnement naturel très préservé du site classé.
- c) L'accès est possible, l'emplacement réservé ne doit pas être supprimé.
- d) L'espace boisé classé couvre des espaces non artificialisés alors que la proposition concerne une partie du jardin déjà artificialisée même si elle est plantée d'arbres. La requête est rejetée.
- e) La demande sera étudiée tant pour la parcelle 481 que pour la parcelle 479 voisine dans un souci de cohérence.
- f) La commune ne projette pas d'élargir la rue de Vauboyen. S'agissant d'un secteur en site classé la constructibilité est très limitée et la circulation y restera limitée. Des aménagements spécifiques de type voie verte pourront être mis en œuvre.
- g) Il n'est pas prévu de projet destiné à rompre la continuité du chemin de halage entre la rue de la Martinière et le Pont du Mesnil.
- h) Il n'est pas question de rétrocession de voirie de l'impasse Valgrain, il n'est pas prévu au PLU d'emplacement réservé.
- i) L'entretien des voies privées n'est pas assuré par la commune mais par les propriétaires des voies privées. Le ramassage des ordures ménagères est possible, La Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères étant payée par tous. Les points de collecte des ordures ménagères sont définis dans le cadre des permis de construire. Les pompiers assurent la protection de tous les citoyens, y compris dans les espaces privés lorsqu'ils sont sollicités. Cette observation ne relève pas du projet PLU.
- j) Cela ne relève pas du PLU.
- k) La commune accepte la requête et effacera le classement.
- l) S'ils sont dangereux, l'abattage est autorisé par le code de l'urbanisme. Des replantations doivent être prévues en compensation.

Concernant le sous-thème 1 : L'accès au quartier des Jonnières

La largeur de la réserve foncière ne permet pas l'aménagement d'une voie à double sens avec trottoirs. La commune souhaite l'aménagement d'une voie douce.

Le cheminement piéton existant le long de la voie ferrée est difficile d'accès, et trop étroit par endroit. Il ne permet ni la circulation des vélos, ni celles des fauteuils roulants des personnes handicapées.

L'accessibilité des véhicules à la RD 117 depuis le quartier de la Roseraie peut encore être améliorée par la mise en place d'un feu.

Concernant le sous-thème 2 : Les terrains en contrebas de la mairie

Moins de 2% de la surface du territoire français est actuellement classée. L'objet du classement du site est la préservation de paysages exceptionnels. Le terrain concerné est situé dans le site classé de la vallée de la Bièvre, il est naturel. Il constitue une partie de l'ancien Parc du Château Silvy, actuellement devenu la Mairie de Bièvres. Les espaces naturels conservés au sein de notre village, aux portes de Paris, ont de ce fait un caractère exceptionnel qui a été reconnu par la loi. Ils ont vocation à être préservés pour les générations futures. Le site n'a donc pas vocation à être fortement urbanisé. La zone URn est consacrée aux espaces du site classé en zone Urbaine. La constructibilité y est limitée. Adopter un zonage spécifique pour ce terrain au motif qu'il appartient à la commune constituerait une rupture d'égalité vis à vis des biévrois et serait un mauvais signal en terme de protection du site classé.

Une emprise constructible est prévue le long de la rue du petit Bièvres qui permet la construction d'un petit bâtiment dans la continuité du front de rue. Les surfaces autorisées sont limitées et cohérentes avec ce qui est permis en zone URn et s'inscrit dans une cohérence urbaine de préservation du village.

Commentaires du commissaire enquêteur concernant le thème n° 9 :

- a) *Le devenir des terrains du « Club House » constitue un enjeu important compte tenu de leurs dimensions et de leur situation en entrée de ville depuis l'échangeur de la RN 118.*
- b) *Le projet de réalisation de 6 logements sociaux sur le site de l'INRA, s'il est un peu éloigné du centre-ville reste à une distance acceptable de la gare de Vauboyen.*
- c) *La mise en place d'emplacements réservés pour la réalisation de logements sociaux reste l'un des objectifs essentiels de cette révision du PLU. Rien ne s'oppose à ce que cela concerne deux parcelles voisines.*
- d) *Un EBC ne concerne à priori pas un espace artificialisé.*
- e) *La demande de modification des emprises constructibles figurant au plan de « Secteur de Plan Masse » doit être étudiée sans remettre en cause la surface des espaces naturels à préserver.*
- f) *Cette observation concernant un aménagement de voirie de la rue de Vauboyen ne relève pas du PLU sauf à prévoir un emplacement réservé pour élargissement.*
- g) *Aucun projet de continuité d'un chemin de halage n'apparaît au PLU.*
- h) *Un projet de rétrocession de voie à la collectivité ne ressort pas du PLU sauf à prévoir un emplacement réservé, ce qui n'est pas le cas concernant l'impasse Valgrain.*

- i) *La gestion des voies privées ne relève pas du PLU.*
- j) *La création d'un collecteur sous une voie publique ne concerne pas le PLU, sauf à nécessiter un emplacement réservé pour passer dans un terrain privé.*
- k) *La suppression du classement des arbres remarquables d'un arbre situé au 22 rue du Loup pendu est accepté par la ville.*
- l) *La réglementation n'interdit pas l'abatage d'arbres dangereux.*
- m) *Concernant la passerelle au-dessus de la RN 118, voir § 5.19 le commentaire relatif à l'avis de l'association « Les Amis de la Vallée de la Bièvre » sollicitée en tant que PPC.*
- n) *L'instauration d'un droit de préemption renforcé fait l'objet d'une décision du conseil municipal indépendamment du PLU. Son périmètre n'est repris qu'à titre d'information du public dans les annexes du PLU.*

Concernant le sous-thème 1 : *La modification de l'accès au quartier de la Jonnières ne paraît pas faire l'objet d'une unanimité des riverains. Le carrefour avec la RD 117 est aménagé avec des tourne-à-gauche qui sécurisent les entrées et sorties du quartier.*

Le débouché sur la rue du Petit Bièvres avec une voie 30 en lieu et place de la voie verte nécessite de bien évaluer l'impact sur le trafic de la principale voie d'entrée de la ville de Bièvres par le sud. L'aménagement du carrefour serait extrêmement contraint par l'exiguïté de la rue.

Indépendamment du PLU, une réflexion peut être poursuivie concernant la sécurisation de l'accès au quartier des Jonnières.

Le cheminement piétonnier le long de la voie ferrée ne paraît pas offrir une alternative suffisante justifiant la suppression de la liaison verte et par conséquent de l'emplacement réservé n° 10.

Concernant le sous-thème 2 : *Concernant l'urbanisation des terrains situés en contrebas de la mairie, comme précisé au § 5.20 dans le commentaire relatif à l'avis de l'association CABNeR – dB 118 sollicitée en tant que PPC, ces terrains sont situés en zone classée de la Vallée de la Bièvre dont la préservation est l'une des orientations principales du PADD. Une partie de ces terrains est classée en zone URn dotée d'une constructibilité limitée. Un développement urbain plus conséquent viendrait en contradiction avec les orientations de préservation du site classé.*

7. CONCLUSIONS DU RAPPORT

Le commissaire enquêteur a pu constater le bon déroulement de l'enquête publique relative au projet de révision générale n° 2 du PLU de la commune de Bièvres.

Aucune difficulté matérielle n'a été constatée lors des permanences, ni en dehors des permanences.

L'accès aux registres et au dossier a toujours été possible.

Le commissaire enquêteur a pu s'assurer de la bonne réalisation des opérations nécessaires et réglementaires de concertation et de publicité autour de l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête du 22 mai 2019.

Le commissaire enquêteur considère que les observations du public ont toutes été analysées dans les pages ci-dessus et sont intégrées dans les 9 thèmes d'analyse.

La remise du présent rapport fait suite à la production le 2 août 2019 du document de réponse de la maîtrise d'ouvrage au procès-verbal de synthèse des observations du commissaire enquêteur remis en réunion avec la ville de Bièvres en date du 22 juillet 2019.

A Paris, le 23 août 2019

Claude Burlaud

Commissaire enquêteur