

# PLU

## Plan Local d'Urbanisme

### 7. Annexes

#### 7.3 Annexes informatives



*Vu pour être annexé à la délibération du conseil  
communautaire du 28/03/2024*

*Le Président,  
Jean-Michel FOURGOUS*

**APPROBATION  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
VILLEPREUX**

**7. 3 Annexes informatives  
Liste des documents**

- 7.3.1 Carte des zones susceptibles de contenir des vestiges archéologiques DRAC Ile de France
- 7.3.2 Arrêté n°00-394/DUEL relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit et arrêté AP78 2021-06-15-00004 portant approbation du classement sonore des voies ferroviaires gérées par la RATP et SNCF Réseau dans le département des Yvelines.  
+ plan de classement sonore des infrastructures de transport terrestre
- 7.3.3 Prise en compte du risque retrait / gonflement d'argiles – carte d'aléa argile
- 7.3.4 Plan départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)
- 7.3.5 Délibération sur l'obligation de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme pour les Clôtures et les démolitions
- 7.3.6 Délibération sur les droits de préemption urbain et des espaces naturels sensibles
- 7.3.7 Arrêté préfectoral sur les risques d'exposition au plomb et note relative à la lutte contre le saturnisme
- 7.3.8 Délibération sur le projet Urbain Partenarial
- 7.3.9 Délibérations sur les taxes d'aménagement majorées
- 7.3.10 Délibération sur les périmètre de sursis à statuer
- 7.3.11 Règlement local de publicité intercommunal
- 7.3.12 Guide des couleurs et des matériaux du bâti du parc naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse
- 7.3.13 Plaquette sur les essences locales – Plantons le paysage du parc naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse
- 7.3.14 Charte de l'arbre de SQY
- 7.3.15 PEB de Chavenay

**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

**Villepreux**

## **7.3. Annexes**

7.3.1. Carte des zones susceptibles de contenir des vestiges archéologiques DRAC Ile-de-France

**APPROBATION**

Date de création :27/03/2023

Date de mise à jour :25/01/2024

Date d'édition :25/01/2024

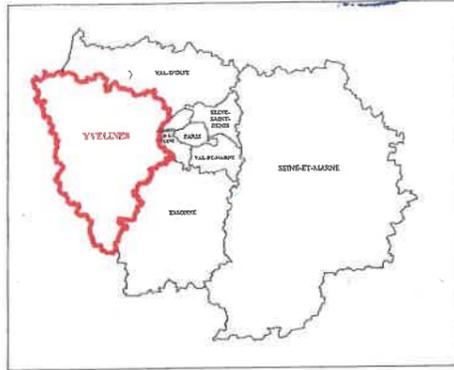




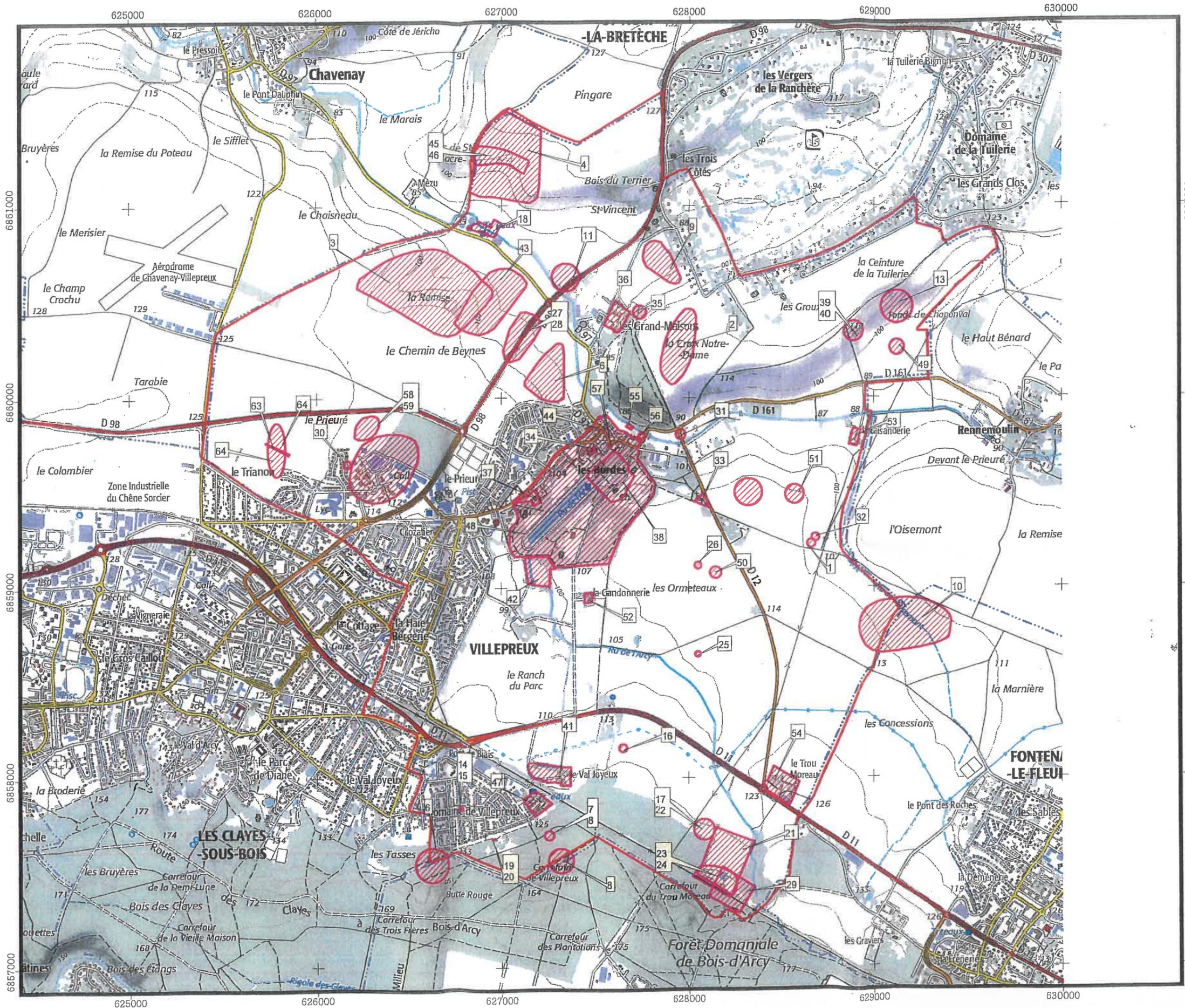
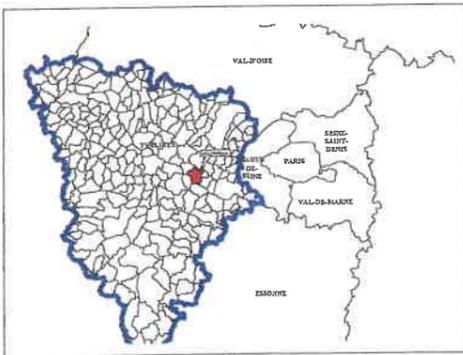
Préfecture de la Région Ile-de-France  
 Direction régionale des affaires culturelles  
 Service Régional de l'archéologie



ILE-DE-FRANCE



Commune de : Villepreux - 78.674



**Légende**  
 [Red line] Limites administratives : " Sources : I.G.N. BD Carto (2000) "  
 [Red hatched area] Entités archéologiques - "Source : Données Patriarche".



1:20000  
 0 1 Kilomètres

**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

**Villepreux**

## **7.3. Annexes**

7.3.2. Arrêté n°00-394/DUEL relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit et arrêté AP78 2021-06-15-00004 portant approbation du classement sonore des voies ferroviaires gérées par la RATP et SNCF Réseau dans le département des Yvelines.

et Plan du classement sonore des infrastructures

### **APPROBATION**

Date de création :27/03/2023

Date de mise à jour :25/01/2024

Date d'édition :25/01/2024



---

---

PRÉFECTURE DES YVELINES

ARRETE N° 00. 394 / D U E L

DIRECTION DE L'URBANISME,  
DE L'ENVIRONNEMENT  
ET DU LOGEMENT

LE PREFET DES YVELINES,  
Chevalier de la Légion d'Honneur

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

**ARRETE PREFECTORAL RELATIF AU CLASSEMENT ACOUSTIQUE DES INFRASTRUCTURES DE  
TRANSPORTS TERRESTRES ET A L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES BATIMENTS DANS LES  
SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT.**

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R 111-4-1,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et notamment ses articles 13 et 14,

Vu le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du Code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,

Vu le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'urbanisme et le Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,

Vu l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

Vu l'avis du Conseil Municipal de la commune de Villepreux en date du 21 octobre 1999, suite à sa consultation en date du 6 septembre 1999.

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines,

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
*Liberté Egalité Fraternité*

## **ARRETE :**

### **Article 1**

Le présent arrêté abroge et remplace, pour ce qui concerne la commune de Villepreux, l'arrêté préfectoral n°81-395 du 27 août 1981 modifié par l'arrêté n°81-510 du 4 décembre 1981.

Les dispositions des articles 2 et 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans la commune de Villepreux du département des Yvelines aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

### **Article 2**

Les tableaux ci-dessous donnent, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

La largeur des secteurs affectés par le bruit est comptée de part et d'autre de l'infrastructure :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche, la chaussée comprenant la bande d'arrêt d'urgence éventuelle ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Est mentionné dans les tableaux tout tronçon d'infrastructure dont un secteur affecté par le bruit de cette infrastructure concerne la commune de Villepreux.

Les tronçons concernant la commune de VILLEPREUX sont listés dans les tableaux suivants :

**Tableau des voies routières non communales**

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
RD 11	Limite Fontenay le Fleury - PR 5+989	3	100 m	Tissu ouvert
RD 11	PR 5+989 - Limite les Clayes-sous-Bois	4	30 m	Tissu ouvert
RD 12	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
RD 98	Totalité	3	100 m	Tissu ouvert
RD 161	Limite Rennemoulin - PR 9+839 (RD 12)	3	100 m	Tissu ouvert
RD 161	PR 9+839 (RD 12) - PR 10+316 (RD 98)	4	30 m	Tissu ouvert
RD 2161	PR 0+000 (RD 98) - PR 0+860 (RD 11)	4	30 m	Tissu ouvert

**Tableau des voies communales**

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
Avenue du Val Joyeux	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
Avenue du Gal de Gaulle, Rues Pasteur et P. Curie (ex RD161)	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
Rue Amédée Brocard	Rue Pierre Curie - RD 161	4	30 m	Tissu ouvert
Avenue de Versailles	Rue des Tournelles - RD 11	4	30 m	Tissu ouvert

**Tableau des voies ferrées**

Nom de l'infrastructure de ligne	N°	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
395		Totalité	1	300 m	Tissu Ouvert

**Tableau des voies en projet**

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
RD 98 - Déviation de la RD 98 et de la RD 11	Limite Chavenay - RD 98 actuelle (au nord de la pépinière)	3	100 m	Tissu Ouvert

### **Article 3**

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n° 95-20 et n° 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

### **Article 4**

Pour tout terrain situé dans un secteur affecté par le bruit d'une ou de plusieurs infrastructures de transports terrestres, le certificat d'urbanisme doit informer que le terrain se trouve dans un secteur affecté par le bruit dans lequel existent des prescriptions d'isolement acoustique.

### **Article 5**

Le présent arrêté fait l'objet d'une publication au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

La mention des lieux où cet arrêté peut être consulté est insérée dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Une copie de cet arrêté doit être affichée à la mairie de la commune de Villepreux pendant un mois.

Le présent arrêté est tenu à la disposition du public à la Préfecture des Yvelines, à la Mairie de Villepreux, et à la Direction Départementale de l'Equipement des Yvelines.

### **Article 6**

Le présent arrêté doit être annexé par le Maire de la commune de Villepreux au plan d'occupation des sols et, s'il y a lieu, aux plans d'aménagement de zones et au plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Les périmètres des secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 sont reportés à titre d'information sur les documents graphiques du plan d'occupation des sols et, s'il y a lieu, sur ceux des plans d'aménagement de zones et du plan de sauvegarde et de mise en valeur, par le Maire de la commune de Villepreux.

## Article 7

Le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de la date de parution de la dernière formalité de publicité.

## Article 8

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines, le Maire de la commune de Villepreux et le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont ampliation leur sera adressée.

Fait à Versailles, le 10 OCT. 2000

Le Préfet des Yvelines

Pour le Préfet, et par délégation  
Le Secrétaire Général



Marc DELATTRE

**Arrêté n°78-2021- 06-15-00004**  
portant approbation du classement sonore des voies ferroviaires  
gérées par la RATP et SNCF Réseau dans le département des Yvelines

Le préfet des Yvelines

Officier de la Légion d'Honneur

**VU** le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 571-10, et R. 571-32 à R. 571-43 ;

**VU** le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 111-11, L. 111-11-1 et L. 111-11-2, R. 111-4-1, R. 111-23-1 à R. 111-23-3 ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles R. 151-53 et R. 153-18 ;

**VU** l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013 ;

**VU** l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé ;

**VU** l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels ;

**VU** l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement ;

**VU** les arrêtés préfectoraux n°00.201 DUEL, n°00.205 DUEL, n°00.206 DUEL, n°00.207 DUEL, n°00.209 DUEL, n°00.216 DUEL, n°00.218 DUEL, n°00.219 DUEL, n°00.220 DUEL, n°00.221 DUEL, n°00.223 DUEL, n°00.225 DUEL, n°00.227 DUEL, n°00.228 DUEL, n°00.230 DUEL, n°00.232 DUEL, n°00.235 DUEL, n°00.238 DUEL, n°00.245 DUEL, n°00.246 DUEL, n°00.247 DUEL, n°00.255 DUEL, n°00.256 DUEL, n°00.257 DUEL, n°00.258 DUEL, n°00.264 DUEL, n°00.266 DUEL, n°00.270 DUEL, n°00.275 DUEL, n°00.276 DUEL, n°00.280 DUEL, n°00.282 DUEL, n°00.283 DUEL, n°00.286 DUEL, n°00.287 DUEL, n°00.288 DUEL, n°00.290 DUEL, n°00.291 DUEL, n°00.292 DUEL, n°00.293 DUEL, n°00.294 DUEL, n°00.296 DUEL, n°00.297 DUEL, n°00.300 DUEL, n°00.301 DUEL, n°00.302 DUEL, n°00.305 DUEL, n°00.306 DUEL, n°00.307 DUEL, n°00.308 DUEL, n°00.312 DUEL, n°00.313 DUEL, n°00.318 DUEL, n°00.319 DUEL, n°00.320 DUEL, n°00.326 DUEL, n°00.328 DUEL, n°00.331 DUEL, n°00.332 DUEL, n°00.333 DUEL, n°00.337 DUEL, n°00.338 DUEL, n°00.339 DUEL, n°00.340 DUEL, n°00.341 DUEL, n°00.342 DUEL, n°00.344 DUEL, n°00.346 DUEL, n°00.348 DUEL, n°00.351 DUEL, n°00.355 DUEL, n°00.357 DUEL, n°00.358 DUEL, n°00.359 DUEL, n°00.361 DUEL, n°00.362 DUEL, n°00.363 DUEL, n°00.366 DUEL, n°00.368 DUEL, n°00.370 DUEL, n°00.371 DUEL, n°00.377 DUEL, n°00.380 DUEL, n°00.382 DUEL, n°00.383 DUEL, n°00.385 DUEL, n°00.386 DUEL, n°00.387 DUEL, n°00.388 DUEL, n°00.390 DUEL,

n°00.391 DUEL, n°00.393 DUEL, n°00.394 DUEL et n°00.397 DUEL du 10 octobre 2000 et les arrêtés n°03.58 DUEL et n°03.62 DUEL du 4 avril 2003 portant respectivement classement sonore des infrastructures de transports terrestres sur les communes d'Achères, Andrésy, Aubergenville, Auffargis, Aulnay-sur-Mauldre, Beynes, Boinville-le-Gaillard, Bois-d'Arcy, Boissy-Mauvoisin, Bonnières-sur-Seine, Bougival, Bréval, Buc, Buchelay, Carrières-sur-Seine, La Celle-Saint-Cloud, Chanteloup-les-Vignes, Chatou, Les Clayes-sous-Bois, Coignières, Conflans-Sainte-Honorine, Élancourt, Épône, Les Essarts-le-Roi, L'Étang-la-Ville, Flins-sur-Seine, Fontenay-le-Fleury, Freneuse, Gargenville, Gazeran, Guerville, Guyancourt, Hardricourt, Houilles, Issou, Jeufosse, Jouy-en-Josas, Jouy-Mauvoisin, Juziers, Limay, Les Loges-en-Josas, Longvilliers, Louveciennes, Maisons-Laffitte, Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville, Mareil-Marly, Mareil-sur-Mauldre, Marly-le-Roi, Maule, Médan, Ménéville, Meulan-en-Yvelines, Mézières-sur-Seine, Mézy-sur-Seine, Montigny-le-Bretonneux, Les Mureaux, Neauphlette, Nézel, Noisy-le-Roi, Orsonville, Paray-Douaville, Le Pecq, Perdreaux, Le Perray-en-Yvelines, Plaisir, Poissy, Porcheville, Port-Villez, Rambouillet, Rolleboise, Rosny-sur-Seine, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Saint-Cyr-l'École, Saint-Germain-de-la-Grange, Saint-Germain-en-Laye, Saint-Hilarion, Saint-Martin-de-Bréthencourt, Sainte-Mesme, Saint-Rémy-lès-Chevreuse, Sartrouville, Thiverval-Grignon, Trappes, Triel-sur-Seine, Vaux-sur-Seine, Verneuil-sur-Seine, Vernouillet, La Verrière, Versailles, Le Vésinet, Vieille-Église-en-Yvelines, Villennes-sur-Seine, Villepreux, Viroflay, Lévis-Saint-Nom et Limetz-Villez ;

**VU** le recensement des infrastructures devant faire l'objet d'un classement sonore ou d'une actualisation de leur classement sonore effectué par la RATP et SNCF Réseau sur son réseau et réalisé pour le compte du Préfet, ainsi que la proposition de classement sonore à leur appliquer ;

**VU** la consultation des communes du 01/09/2020 au 08/12/2020, et les avis formulés ;

**CONSIDERANT** que le classement sonore des infrastructures gérées par la RATP et SNCF Réseau dans le département des Yvelines a lieu d'être actualisé compte tenu des évolutions structurelles du réseau, des évolutions du trafic l'empruntant et des évolutions dans les perspectives de développement du trafic projeté ;

**SUR** proposition de la Directrice départementale des territoires des Yvelines ;

## ARRÊTE

### Article 1<sup>er</sup>

Les arrêtés préfectoraux n°00.201 DUEL, n°00.205 DUEL, n°00.206 DUEL, n°00.207 DUEL, n°00.209 DUEL, n°00.216 DUEL, n°00.218 DUEL, n°00.219 DUEL, n°00.220 DUEL, n°00.221 DUEL, n°00.223 DUEL, n°00.225 DUEL, n°00.227 DUEL, n°00.228 DUEL, n°00.230 DUEL, n°00.232 DUEL, n°00.235 DUEL, n°00.238 DUEL, n°00.245 DUEL, n°00.246 DUEL, n°00.247 DUEL, n°00.255 DUEL, n°00.256 DUEL, n°00.257 DUEL, n°00.258 DUEL, n°00.264 DUEL, n°00.266 DUEL, n°00.270 DUEL, n°00.275 DUEL, n°00.276 DUEL, n°00.280 DUEL, n°00.282 DUEL, n°00.283 DUEL, n°00.286 DUEL, n°00.287 DUEL, n°00.288 DUEL, n°00.290 DUEL, n°00.291 DUEL, n°00.292 DUEL, n°00.293 DUEL, n°00.294 DUEL, n°00.296 DUEL, n°00.297 DUEL, n°00.300 DUEL, n°00.301 DUEL, n°00.302 DUEL, n°00.305 DUEL, n°00.306 DUEL, n°00.307 DUEL, n°00.308 DUEL, n°00.312 DUEL, n°00.313 DUEL, n°00.318 DUEL, n°00.319 DUEL, n°00.320 DUEL, n°00.326 DUEL, n°00.328 DUEL, n°00.331 DUEL, n°00.332 DUEL, n°00.333 DUEL, n°00.337 DUEL, n°00.338 DUEL, n°00.339 DUEL, n°00.340 DUEL, n°00.341 DUEL, n°00.342 DUEL, n°00.344 DUEL, n°00.346 DUEL, n°00.348 DUEL, n°00.351 DUEL, n°00.355 DUEL, n°00.357 DUEL, n°00.358 DUEL, n°00.359 DUEL, n°00.361 DUEL, n°00.362 DUEL, n°00.363 DUEL, n°00.366 DUEL, n°00.368 DUEL, n°00.370 DUEL, n°00.371 DUEL, n°00.377 DUEL, n°00.380 DUEL, n°00.382 DUEL, n°00.383 DUEL, n°00.385 DUEL, n°00.386 DUEL, n°00.387 DUEL, n°00.388 DUEL, n°00.390 DUEL, n°00.391 DUEL, n°00.393 DUEL, n°00.394 DUEL et n°00.397 DUEL du 10 octobre 2000 et les arrêtés n°03.58 DUEL et n°03.62 DUEL du 4 avril 2003 sont modifiés comme suit :

Les tableaux des voies ferrées, présents à l'article 2 des différents arrêtés, sont supprimés.

### Article 2

La catégorie du classement sonore des infrastructures de transports terrestres est définie en application des dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les lignes ferroviaires à grande vitesse :

Niveau sonore de référence Laeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Laeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure à partir du rail le plus proche
L > 81	L > 76	1	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	10 m

Pour les lignes ferroviaires conventionnelles :

Niveau sonore de référence Laeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Laeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure à partir du rail le plus proche
L > 84	L > 79	1	300 m
79 < L ≤ 84	74 < L ≤ 79	2	250 m
73 < L ≤ 79	68 < L ≤ 74	3	100 m
68 < L ≤ 73	63 < L ≤ 68	4	30 m
63 < L ≤ 68	58 < L ≤ 63	5	10 m

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 « cartographie du bruit en milieu extérieur », à une hauteur de 5 mètres au-dessus du plan de roulement et :

- à 2 mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les rues en U ;
- à une distance de 10 mètres de l'infrastructure, pour les voies en ouvert.

Les notions de rue en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

Si les niveaux sonores de référence évalués pour chaque période, diurne (6 h – 22 h) et nocturne (22 h – 6 h), conduisent à classer une infrastructure ou un tronçon d'infrastructure dans deux catégories différentes, l'infrastructure ou le tronçon de l'infrastructure est classée dans la catégorie la plus bruyante.

Les tronçons d'infrastructures qui disposent d'une protection acoustique par couverture ou par tunnel n'ont pas lieu d'être classés.

### **Article 3**

Les infrastructures de transports terrestres concernées par le présent arrêté relèvent des réseaux ferrés gérés par la RATP et SNCF Réseau.

Chaque infrastructure ou tronçon d'infrastructure de ce réseau, classé au titre du classement sonore, est listé en annexe II du présent arrêté avec les communes concernées, le début et la fin du tronçon classé, le type de tissu urbain traversé, sa catégorie et le secteur affecté par le bruit associé à la catégorie.

La cartographie des infrastructures classées ainsi que les secteurs affectés par le bruit associés sont annexés au présent arrêté.

La cartographie dynamique des infrastructures classées et des secteurs affectés par le bruit associés est disponible sur le site internet de la préfecture des Yvelines :

<http://www.yvelines.gouv.fr/Politiques-publiques/Sante/Lutte-contre-les-nuisances-sonores/Classement-des-voies-bruyantes/Classements-sonores-des-voies-ferrees-2021>

### **Article 4**

Les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, de santé et les hôtels à construire, ainsi que les parties nouvelles de ces types de bâtiments existants, situés dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures classées à l'article 3, présentent un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

### **Article 5**

Les infrastructures de transports terrestres classées dans l'une des 5 catégories du classement sonore, ainsi que les périmètres des secteurs affectés par le bruit associés, sont reportés par les maires des communes concernées dans les annexes des documents d'urbanisme respectifs, à titre d'information.

### **Article 6**

Le présent arrêté fait l'objet d'une publication dans le recueil des actes administratifs de la préfecture des Yvelines et est affiché pendant un mois dans les mairies des communes listées en annexe I.

## Article 7

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte dans les deux mois à compter de sa publication, conformément aux articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emportant décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois.

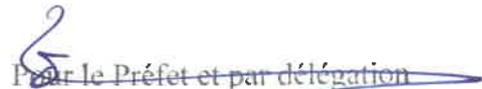
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux. Le recours contentieux peut être fait notamment de manière dématérialisée par voie électronique (<https://www.telerecours.fr/>).

## Article 8

Le secrétaire général de la préfecture des Yvelines, les sous-préfets des arrondissements de Mantes-la-Jolie, Saint-Germain-en-Laye et Rambouillet, la directrice départementale des territoires des Yvelines, ainsi que les maires des communes listées en annexe I sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Versailles, le **15 JUIN 2021**

Le préfet des Yvelines

  
~~Par le Préfet et par délégation~~  
Le Secrétaire Général

**Etienne DESPLANQUES**

## Annexe I

### Liste des communes concernées

Achères	Hardricourt	Pecq (Le)
Allainville	Houdan	Perdreauville
Andrésy	Houilles	Perray-en-Yvelines (Le)
Aubergenville	Issou	Plaisir
Auffargis	Jouy-en-Josas	Poissy
Aulnay-sur-Mauldre	Jouy-Mauvoisin	Ponthévrard
Bazainville	Juziers	Porcheville
Béhoust	Lévis-Saint-Nom	Queue-les-Yvelines (La)
Bennecourt	Limay	Rambouillet
Beynes	Limetz-Villez	Richebourg
Boinville-le-Gaillard	Loges-en-Josas (Les)	Rolleboise
Bois-d'Arcy	Longvilliers	Rosny-sur-Seine
Boissy-Mauvoisin	Louveciennes	Saint-Arnoult-en-Yvelines
Bonnières-sur-Seine	Maisons-Laffitte	Saint-Cyr-l'École
Bougival	Mantes-la-Jolie	Saint-Germain-de-la-Grange
Bréval	Mantes-la-Ville	Saint-Germain-en-Laye
Buc	Mareil-Marly	Saint-Hilarion
Buchelay	Mareil-sur-Mauldre	Saint-Martin-de-Bréthencourt
Carrières-sur-Seine	Marly-le-Roi	Saint-Rémy-lès-Chevreuse
Celle-Saint-Cloud (La)	Maule	Sainte-Mesme
Chanteloup-les-Vignes	Maulette	Sartrouville
Chatou	Maurecourt	Tacoignières
Clayes-sous-Bois (Les)	Médan	Thiverval-Grignon
Coignières	Ménerville	Trappes
Conflans-Sainte-Honorine	Méré	Triel-sur-Seine
Élancourt	Meulan-en-Yvelines	Vaux-sur-Seine
Épône	Mézières-sur-Seine	Vélizy-Villacoublay
Essarts-le-Roi (Les)	Mézy-sur-Seine	Verneuil-sur-Seine
Étang-la-Ville (L')	Millomont	Vernouillet
Évecquemont	Montainville	Verrière (La)
Flins-sur-Seine	Montigny-le-Bretonneux	Versailles
Fontenay-le-Fleury	Mureaux (Les)	Vésinet (Le)
Freneuse	Neauphle-le-Vieux	Vieille-Église-en-Yvelines
Galluis	Neauphlette	Villeneuve-en-Chevrie (La)
Garancières	Nézel	Villennes-sur-Seine
Gargenville	Noisy-le-Roi	Villepreux
Gazeran	Notre-Dame-de-la-Mer	Villiers-Saint-Frédéric
Guernes	Orgery	Viroflay
Guerville	Orsonville	
Guyancourt	Paray-Douaville	

## Annexe II

### Classement sonore des infrastructures de transport terrestre gérées par la RATP et SNCF Réseau

Pour l'ensemble des tronçons, le tissu est considéré comme « ouvert » au sens de la norme NF S 31-130 « cartographie du bruit en milieu extérieur ».

Numéro de l'infrastructure <i>Dénomination</i>	Gestionnaire	Début du tronçon	Fin du tronçon	Cat.	Largeur des secteurs affectés par le bruit <sup>1</sup>	Communes concernées (traversées ou intersectées par le secteur affecté)
RER A1 (branche de Saint-Germain)	RATP	Limite avec les Hauts-de-Seine (Chatou)	Gare de Saint-Germain-en-Laye RER	4	30 m	Chatou Le Pecq Saint-Germain-en-Laye Le Vésinet
RER B4 (branche de Saint-Rémy)	RATP	Limite avec l'Essonne	Gare de Saint-Rémy	5	10 m	Saint-Rémy-lès-Chevreuse
Tramway T6	RATP	Limite avec les Hauts-de-Seine	Entrée dans le souterrain de Viroflay	5	10 m	Vélizy-Villacoublay Viroflay
334000 <i>Paris Saint-Lazare à Mantes-Station via Conflans</i>	SNCF Réseau	Limite avec le Val d'Oise (Conflans)	Gare de Conflans Fin d'Oise	1	300 m	Conflans-Sainte-Honorine
		Gare de Conflans Fin d'Oise	Jonction avec la ligne 340000 (Mantes)	3	100 m	Andrézy Chanteloup-les-Vignes Conflans-Sainte-Honorine Évecquemont Gargenville Hardricourt Issou Juziers Limay Mantes-la-Jolie Mantes-la-Ville Maurecourt Meulan-en-Yvelines Mézy-sur-Seine Porcheville Triel-sur-Seine Vaux-sur-Seine
336000 <i>Conflans à Eragny-Neuville</i>	SNCF Réseau	Jonction avec la ligne 340000 (Mantes)	Gare de Mante-station	2	250 m	Mantes-la-Jolie Mantes-la-Ville
		Jonction avec la ligne 334000	Limite avec le Val d'Oise	1	300 m	Conflans-Sainte-Honorine
338000 <i>Achères à Pontoise</i>	SNCF Réseau	Triage d'Achères (Saint-Germain)	Limite avec le Val d'Oise (Conflans)	3	100 m	Achères Conflans-Sainte-Honorine Saint-Germain-en-Laye

<sup>1</sup> Pour les infrastructures ferroviaires, les secteurs affectés par le bruit sont mesurés de part et d'autre des rails

Numéro de l'infrastructure Dénomination	Gestionnaire	Début du tronçon	Fin du tronçon	Cat.	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Communes concernées (traversées ou intersectées par le secteur affecté)
340000 Paris Saint-Lazare au Havre	SNCF Réseau	Limite avec les Hauts-de-Seine (Carrières)	Gare de Sartrouville	2	250 m	Carrières-sur-Seine Houilles Sartrouville
		Gare de Sartrouville	Triage d'Achères (Saint-Germain)	1	300 m	Maisons-Laffitte Saint-Germain-en-Laye Sartrouville
		Triage d'Achères (Saint-Germain)	Limite avec l'Eure (Notre-Dame-de-la-Mer)	2	250 m	Achères Aubergenville Bennecourt Bonnières-sur-Seine Buchelay Épône Flins-sur-Seine Freneuse Guernes Guerville Limay Limetz-Villez Mantes-la-Jolie Mantes-la-Ville Médan Mézières-sur-Seine Les Mureaux Notre-Dame-de-la-Mer Poissy Rolleboise Rosny-sur-Seine Saint-Germain-en-Laye Triel-sur-Seine Verneuil-sur-Seine Vernouillet La Villeneuve-en-Chevrie Villennes-sur-Seine
366000 Mantes-la-Jolie à Cherbourg	SNCF Réseau	Jonction avec la ligne 340000 (Mantes)	Limite avec l'Eure-et-Loir (Neauphlette)	3	100 m	Mantes-la-Ville Ménerville Neauphlette Perdreauville Rosny-sur-Seine
		Jonction avec la ligne 420000 (Saint-Cyr)	Jonction avec la ligne 396000 (Saint-Germain-de-la-Grange)	3	100 m	Bois-d'Arcy Les Clayes-sous-Bois Fontenay-le-Fleury Plaisir Saint-Cyr-l'École Saint-Germain-de-la-Grange Thiverval-Grignon Villepreux
395000 Saint-Cyr-l'École à Surdon	SNCF Réseau	Jonction avec la ligne 420000 (Saint-Cyr)	Jonction avec la ligne 396000 (Saint-Germain-de-la-Grange)	3	100 m	Bois-d'Arcy Les Clayes-sous-Bois Fontenay-le-Fleury Plaisir Saint-Cyr-l'École Saint-Germain-de-la-Grange Thiverval-Grignon Villepreux

Numéro de l'infrastructure Dénomination	Gestionnaire	Début du tronçon	Fin du tronçon	Cat.	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Communes concernées (traversées ou intersectées par le secteur affecté)
395000 Saint-Cyr-l'École à Surdon	SNCF Réseau	Jonction avec la ligne 396000 (Saint-Germain-de-la-Grange)	Limite avec l'Eure-et-Loir (Houdan)	3	100 m	Bazainville Béhoust Beynes Galluis Garancières Houdan Maulette Méré Millemont  Neauphle-le-Vieux Orgerus La Queue-les-Yvelines Richebourg Saint-Germain-de-la-Grange Tacoignières Villiers-Saint-Frédéric
396000 Plaisir-Grignon à Épône-Mézières	SNCF Réseau	Jonction avec la ligne 395000 (Thiverval-Grignon)	Jonction avec la ligne 340000 (Épône)	3	100 m	Aubergenville Aulnay-sur-Mauldre Beynes Épône Mareil-sur-Mauldre Maule  Montainville Nézel Saint-Germain-de-la-Grange Thiverval-Grignon
420000 Paris Montparnasse à Brest	SNCF Réseau	Limite avec les Hauts-de-Seine	Gare des Chantiers	2	250 m	Versailles Viroflay
		Gare des Chantiers	Raccordement des Matelots	3	100 m	Versailles
		Raccordement des Matelots (Versailles)	Gare de Saint-Quentin (Montigny)	2	250 m	Guyancourt Montigny-le-Bretonneux  Saint-Cyr-l'École Versailles
		Gare de Saint-Quentin	Limite avec l'Eure-et-Loir (Saint-Hilarion)	3	100 m	Auffargis Cognières Élancourt Les Essarts-le-Roi Gazeran Lévis-Saint-Nom Montigny-le-Bretonneux  Le Parray-en-Yvelines Rambouillet Saint-Hilarion Trappes La Verrière Vieille-Église-en-Yvelines

Numéro de l'infrastructure Dénomination	Gestionnaire	Début du tronçon	Fin du tronçon	Cat.	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Communes concernées (traversées ou intersectées par le secteur affecté)
431000 LGV « Atlantique » Paris Montparnasse à Bordeaux	SNCF Réseau	Limite avec l'Essonne (Longvilliers)	Limite avec l'Eure-et-Loir (Orsonville)	1	300 m	Allainville Boinville-le-Gaillard Longvilliers Orsonville Paray-Douaiville Ponthévrard Saint-Arnoult-en-Yvelines Saint-Martin-de-Bréthencourt Sainte-Mesme
973000 Paris St-Lazare à Versailles RD	SNCF Réseau	Limite avec les Hauts- de-Seine (Viroflay)	Gare de Versailles Rive Droite	3	100 m	Versailles Viroflay
974000 Saint-Cloud à St- Nom-la-Bretèche	SNCF Réseau	Limite avec les Hauts- de-Seine (La Celle- Saint-Cloud)	Gare de Saint-Nom-la- Bretèche-Forêt-de-Marly	4	30 m	Bougival La Celle-Saint-Cloud L'Étang-la-Ville Louveciennes Marly-le-Roi
975900 Nanterre U. à Sartrouville	SNCF Réseau	Limite avec les Hauts- de-Seine (Carrères-sur- Seine)	Jonction avec la ligne 340000 (Houilles)	3	100 m	Carrères-sur-Seine Houilles
977000 Paris Invalides à Versailles RG	SNCF Réseau	Limite avec les Hauts- de-Seine	Jonction avec la ligne 420000	3	100 m	Viroflay
978300 Racc <sup>t</sup> de Viroflay	SNCF Réseau	Séparation avec la ligne 420000	Gare de Versailles Château	3	100 m	Versailles
978300 Racc <sup>t</sup> de Viroflay	SNCF Réseau	Raccordement à la ligne 977000	Raccordement à la ligne 420000	4	30 m	Viroflay
990000 Grande Ceinture de Paris	SNCF Réseau	Gare de Noisy-le-Roi	Gare de Saint-Germain- en-Laye Gde Ceinture	4	30 m	L'Étang-la-Ville Mareil-Marly Noisy-le-Roi Saint-Germain-en-Laye
		Jonction avec la ligne 340000	Limite avec les Hauts-de- Seine	2	250 m	Houilles Sartrouville
		Limite avec l'Essonne (Jouy-en-Josas)	Jonction avec la ligne 420000 (Versailles)	3	100 m	Buc Jouy-en-Josas Les Loges-en-Josas Versailles
990306 Racc <sup>t</sup> des Matelots	SNCF Réseau	Totalité		3	100 m	Versailles

**SAINT QUENTIN EN YVELINES**  
Terre d'innovations

**PLU**  
Plan Local d'Urbanisme

**Villepreux**

**7.3.2 - Plan de classement sonore des infrastructures de transports terrestres**

**REVISION**  
**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du **28/03/2024**

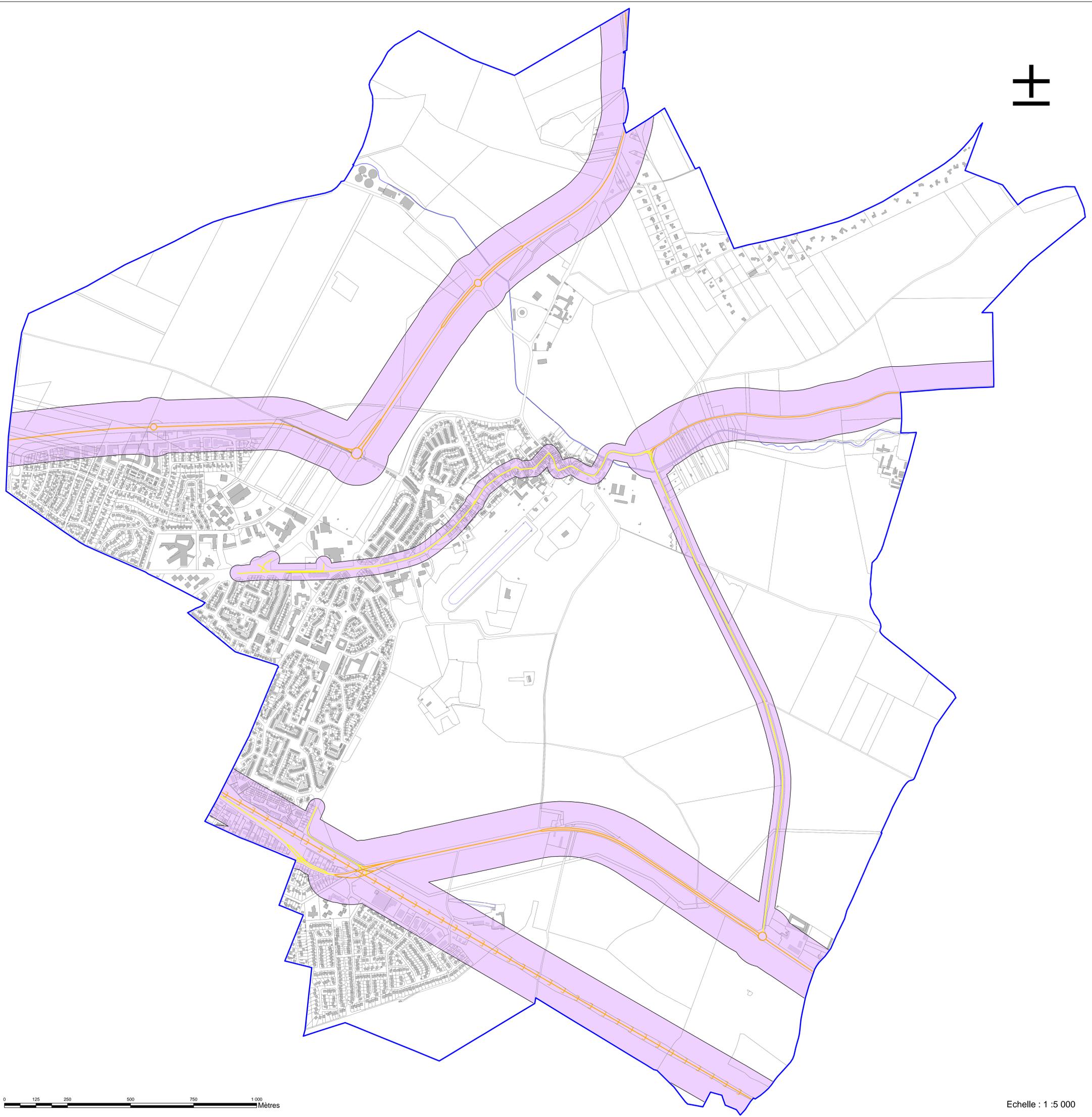
Le Président Jean-Michel Fourgous

Date de création : 24/11/2023    Date de mise à jour : 19/01/2024    Date d'édition : 19/01/2024



**villepreux**

-  Limite de commune
  -  Plan d'eau
  -  Ru de Gally
  -  Cimetière
- Classement sonore des infrastructures de transports terrestres**
-  Infrastructure de transport terrestre (voie routière) de type 3
  -  Infrastructure de transport terrestre (voie routière) de type 4
  -  Infrastructure de transport terrestre (voie ferrée) de type 3
  -  Secteurs affectés par le bruit lié aux infrastructures de transports terrestres



0 125 250 500 750 1 000 Mètres

Echelle : 1 : 5 000

**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

**Villepreux**

## **7.3. Annexes**

7.3.3 Prise en compte du risque retrait / gonflement d'argiles –  
carte d'aléa argile

### **APPROBATION**

Date de création :27/03/2023

Date de mise à jour :25/01/2024

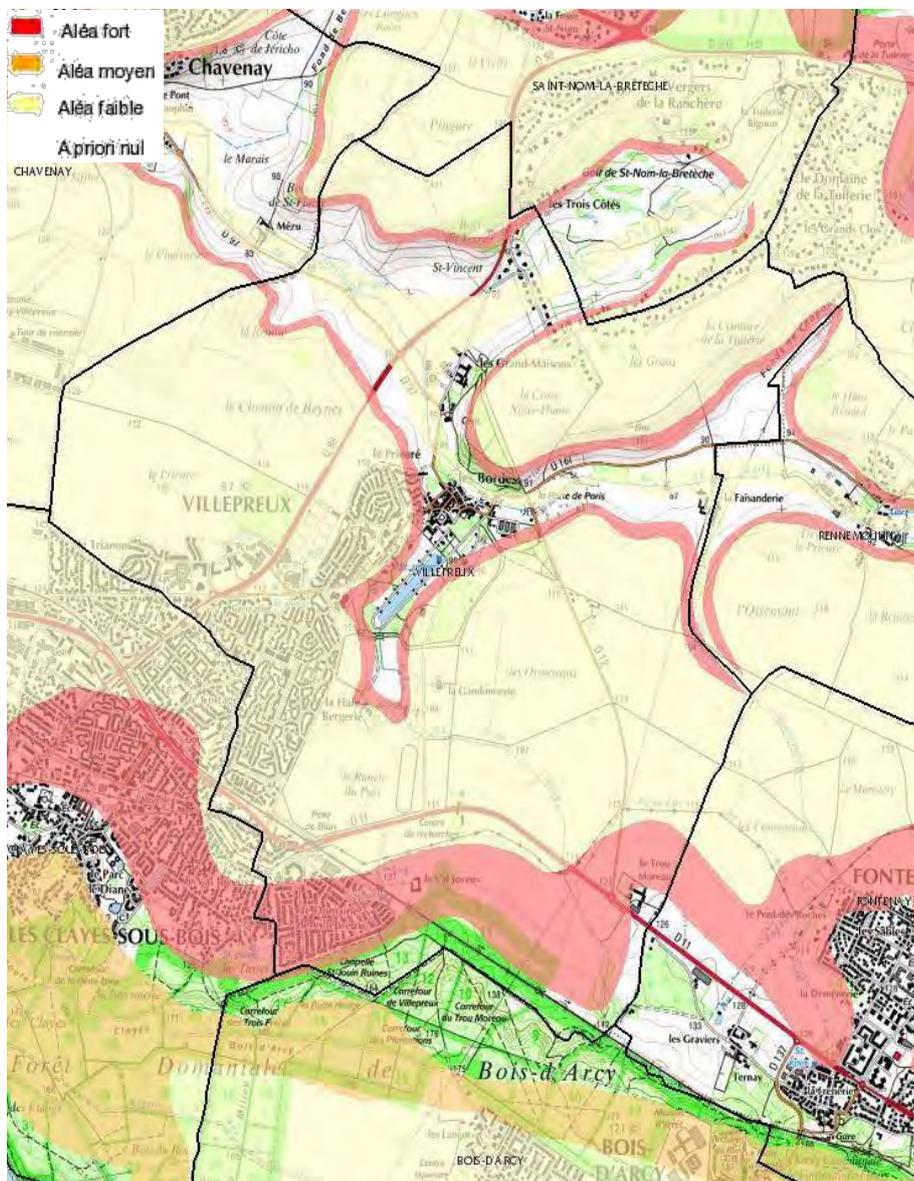
Date d'édition :25/01/2024



# PRISE EN COMPTE DU RISQUE RETRAIT/GONFLEMENT D'ARGILES

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles

La majeure partie du territoire subit un aléa faible, voire localement nul, de mouvements de terrain consécutifs au retrait-gonflement des argiles. Mais sur les coteaux, à l'affleurement des couches géologiques argileuses, cet aléa est fort.



Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles – Source : BRGM, InfoTerre

# Les constructions sur terrain argileux en Île-de-France

Juillet 2014



**Comment faire face au risque de retrait-gonflement du sol ?**



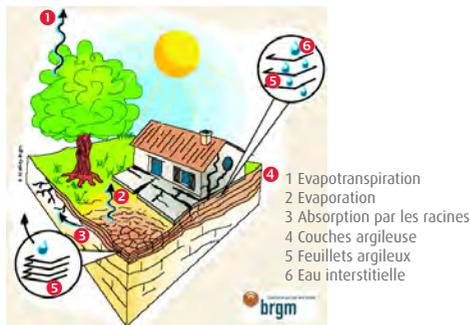
PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie  
d'Île-de-France

[www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)

## Le risque de retrait-gonflement des sols argileux

### Le phénomène



Un sol argileux change de volume selon son humidité comme le fait une éponge ; il gonfle avec l'humidité et se resserre avec la sécheresse, entraînant des tassements verticaux et horizontalement, des fissurations du sol.

L'assise d'un bâtiment installé sur ce sol est donc instable.

En effet, sous la construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu au cours de l'année ce qui n'est pas le cas en périphérie.

Les différences de teneur en eau du terrain, importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

### Des désordres aux constructions

#### Comment se manifestent les désordres ?

- Fissuration des structures
- Distorsion des portes et fenêtres
- Décollement des bâtiments annexes
- Dislocation des dallages et des cloisons
- Rupture des canalisations enterrées

#### Quelles sont les constructions les plus vulnérables ?

Les désordres touchent principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.

Un terrain en pente ou hétérogène, l'existence de sous-sols partiels, des arbres à proximité, une circulation d'eau souterraine (rupture de canalisations...) peuvent aggraver la situation.



### Des dommages nombreux et coûteux pour la collectivité

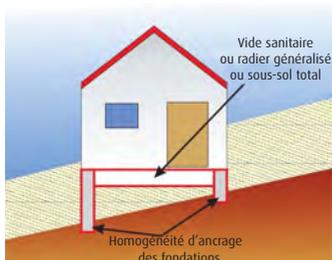
En région Ile-de-France :

- plus de **500 communes** exposées à ce risque
- **1,3 milliard d'euros** dépensés pour l'indemnisation des sinistres sur la période 1999 - 2003
- **deuxième** cause d'indemnisation au titre des catastrophes naturelles (CATNAT) à la charge de la collectivité publique, derrière les inondations
- 96% des sinistres concernent les particuliers
- coût moyen d'un sinistre (franchise incluse) : **15 300€<sup>1</sup>**

<sup>1</sup>- source CGEDD, mai 2010

## Que faire si vous voulez...

### construire



#### ➔ Précisez la nature du sol

Avant de construire, il est recommandé de procéder à une reconnaissance de sol dans la zone d'aléa figurant sur la carte de retrait-gonflement des sols argileux (consultable sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)), qui traduit un niveau de risque plus ou moins élevé selon l'aléa.

Une telle analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.

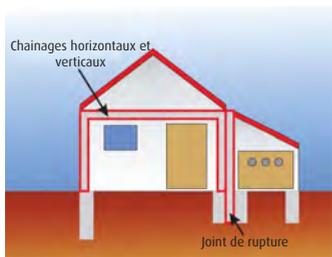
Si la présence d'argile est confirmée, des essais en laboratoire permettront d'identifier la sensibilité du sol au retrait-gonflement.

#### ➔ Réalisez des fondations appropriées

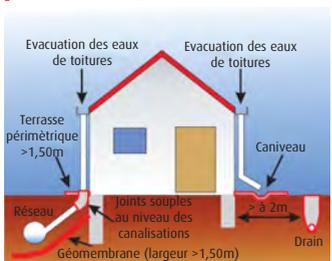
- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage de 0,80 m à 1,20 m en fonction de la sensibilité du sol ;
- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ;
- Éviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre plein.

#### ➔ Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs ;
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.



### aménagement, rénover

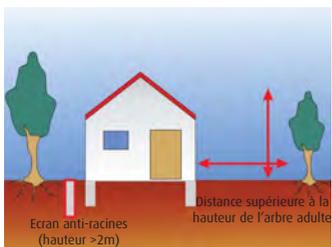


#### ➔ Eviter les variations localisées d'humidité

- Éviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, des terrasses, des descentes de garage...) à proximité des fondations ;
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords) ;
- Éviter les pompages à usage domestique ;
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...) ;
- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.

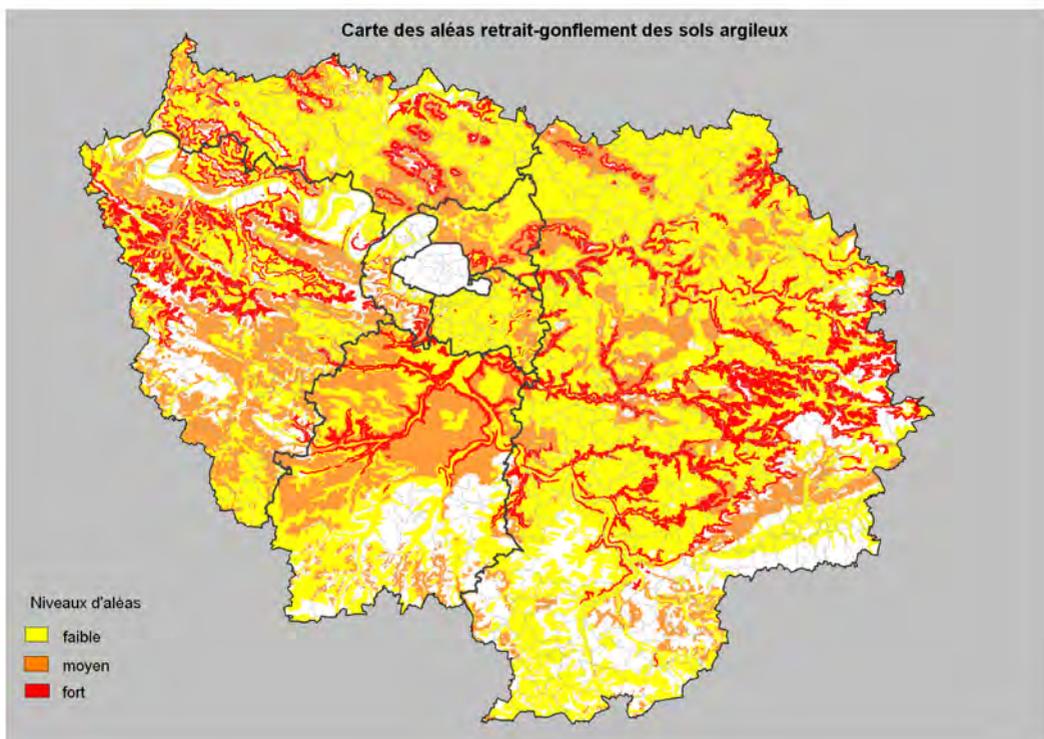
#### ➔ Réalisez des fondations appropriées

- Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers ou chênes par exemple) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines ;
- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché.



# L'aléa retrait-gonflement des sols argileux en Ile-de-France

Carte des aléas retrait-gonflement des sols argileux



Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie, de la préfecture ou des services de la direction départementale des territoires et la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie.

Vous trouverez aussi des informations utiles sur Internet aux adresses suivantes :

Portail de la prévention des risques majeurs du ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables : <http://www.developpement-durable.gouv.fr> - <http://www.prim.net>

Bureau de Recherches Géologiques et Minières : <http://www.brgm.fr> - <http://www.argiles.fr>

Agence qualité construction : <http://www.qualiteconstruction.com>

Caisse centrale de réassurance : <http://www.ccr.fr>

Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement et de l'énergie  
d'Ile-de-France

Service Prévention des risques et des nuisances

10 rue Crillon - 75194 Paris cedex 04

Tél : 01 71 28 46 52

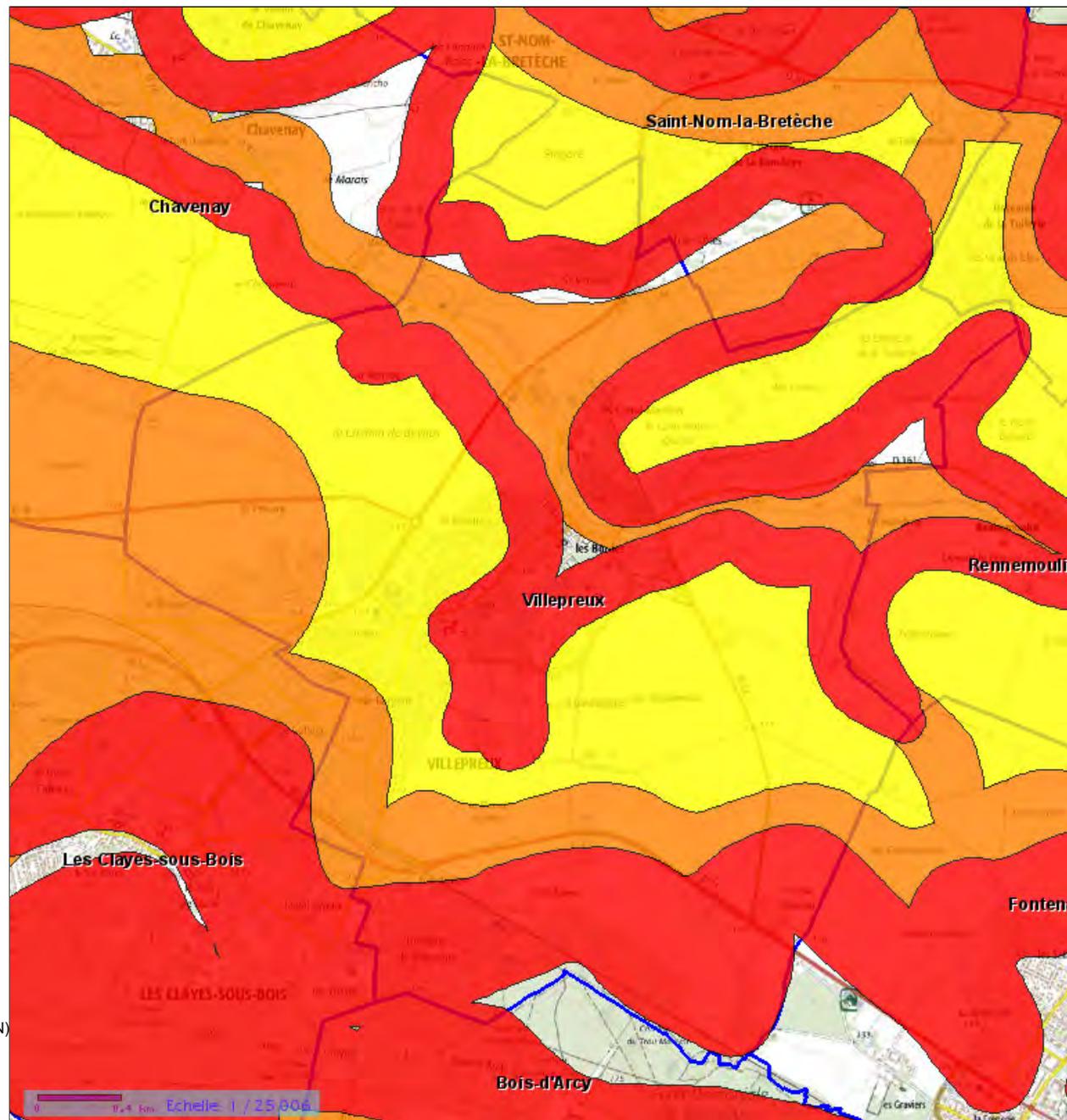
[www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ILE-DE-FRANCE



Aléas argiles\_Villepreux



Contenu de la carte

Masque départemental

Risque

Mouvement de terrain

Aléa argiles (2020)

Faible

Moyen

Fort

Administratif

Limites communales

Fond cartographique

Scan Express 25 Standard (Couleurs) - (Données Scan Express 25 Standard - Copyright IGN)

Photographies aériennes (Couleurs) - (Données BdOrtho - Copyright IGN)

Tous droits réservés.

Document imprimé le 24 Février 2021, serveur Géo- IDE carto V0.2, <http://carto.geo-ide.application.i2>, Service: DDT 78.

# Construire en terrain argileux

La réglementation et  
les bonnes pratiques



## VOUS ÊTES CONCERNÉ SI...

Votre terrain est situé en zone d'exposition moyenne ou forte\* et :

- ✓ vous êtes professionnel de l'immobilier, de la construction, de l'aménagement;
- ✓ vous êtes notaire, assureur, service instructeur des permis de construire...;
- ✓ vous êtes particulier qui souhaitez vendre ou acheter un terrain non bâti constructible;
- ✓ vous êtes un particulier qui souhaitez construire une maison ou ajouter une extension à votre habitation.

L'article 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (loi ELAN) portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique met en place un dispositif pour s'assurer que les techniques de construction particulières, visant à prévenir le risque de retrait gonflement des argiles, soient bien mises en œuvre pour les maisons individuelles construites dans les zones exposées à ce risque.

\* Actuellement le zonage est disponible uniquement pour la métropole.

## DEPUIS LE 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2020



L'étude géotechnique préalable est obligatoire quand...

**Vous vendez un terrain constructible**

- ✓ **Vous devez fournir à l'acheteur cette étude préalable** annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Elle restera annexée au titre de propriété du terrain et suivra les mutations successives de celui-ci. **Point de vigilance : son obtention doit être anticipée.**

**Vous achetez un terrain constructible**

- ✓ **Le vendeur doit vous fournir cette étude préalable** qui sera annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

**Vous faites construire une maison individuelle**

- ✓ **Avant toute conclusion de contrat (construction ou maîtrise d'œuvre), vous devez communiquer au constructeur, cette étude préalable.**  
Le contrat indiquera que le constructeur a reçu ce document.



## L'étude géotechnique de conception ou les techniques particulières de construction sont au choix lorsque...

Vous faites construire une ou plusieurs maisons individuelles ou vous ajoutez une extension à votre habitation

- ✓ Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction, vous pouvez :
  - soit **transmettre l'étude géotechnique de conception** au constructeur de l'ouvrage (architecte, entreprise du bâtiment, constructeur de maison individuelle...);
  - soit **demandeur au constructeur de suivre les techniques particulières de construction** définies par voie réglementaire.



Vous êtes constructeur ou maître d'œuvre de tout ou partie (extension) d'une ou plusieurs maisons

- ✓ Vous êtes tenu :
  - soit de **suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception** fournie par le maître d'ouvrage ou que vous avez fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage;
  - soit de **respecter les techniques particulières de construction** définies par voie réglementaire.

### CAS PARTICULIER

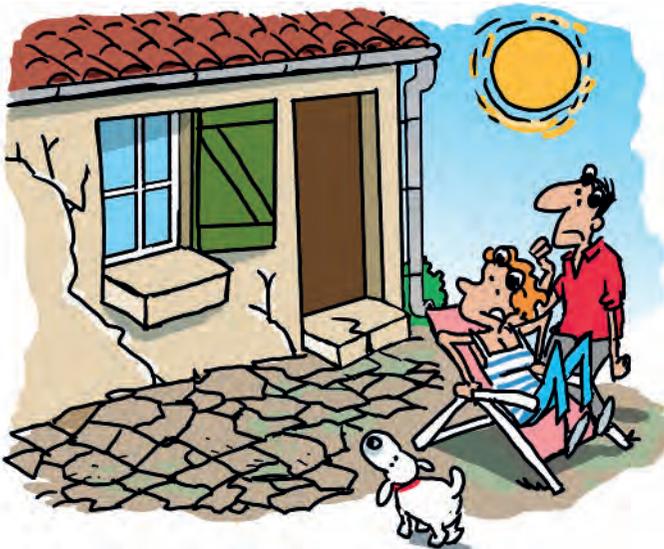
**Le contrat de construction de maison individuelle (CCMI)**, visé à l'article L 231-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), précise les travaux d'adaptation au sol rendus nécessaires pour se prémunir du risque de retrait-gonflement des argiles (techniques particulières de construction par défaut ou recommandations énoncées dans l'étude géotechnique de conception).

# LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



## Les conséquences sur le bâti

- ✓ Lorsqu'un sol est argileux, il est **fortement sensible aux variations de teneur en eau.**



Ainsi, il se **rétracte** lorsqu'il y a évaporation en période sèche...



... et **gonfle** lorsque l'apport en eau est important en période pluvieuse ou humide...

Il s'agit du **phénomène de retrait-gonflement des argiles**.

**Ces fortes variations de teneur en eau dans le sol, créent des mouvements de terrain différentiels sous les constructions.**

✓ Certains facteurs peuvent aggraver ce phénomène, comme la présence de végétation ou le mauvais captage des eaux (pluviales ou d'assainissement). Ces mouvements de terrain successifs peuvent perturber l'équilibre des ouvrages, **affecter les fondations**, et créer des **désordres** de plus ou moins grande ampleur sur les fondations et en surface (fissures, tassements, etc.), pouvant dans les cas les plus graves rendre la maison inhabitable.

**C'est pour cela que les constructions en terrain argileux doivent être adaptées à ce phénomène.**

✓ Pour en savoir plus sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles, un dossier thématique est disponible via :

Ces désordres liés au retrait-gonflement des argiles peuvent être évités grâce à une bonne conception de la maison. C'est l'objet de la nouvelle réglementation mise en place par la loi ELAN, qui impose de mettre en œuvre des prescriptions constructives adaptées dans les zones les plus exposées.

<https://www.georisques.gouv.fr>

**GÉORISQUES**

## VOTRE TERRAIN EST-IL CONCERNÉ ?



Exposition :

- faible
- moyenne
- forte

Cette **cartographie** définit différentes zones en fonction de leur degré d'exposition au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Le nouveau dispositif réglementaire s'applique uniquement dans les zones d'exposition moyenne et forte qui couvrent :

**48 %** du territoire  
**93 %** de la sinistralité

✓ La carte est disponible sur le site **GÉORISQUES**

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

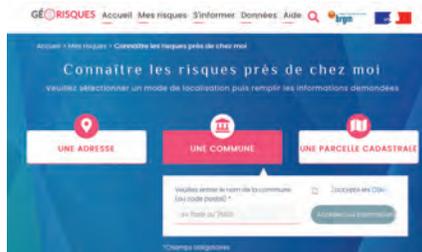
✓ Il est également possible de télécharger la base de données cartographique à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/donnees#/dpt>

## Comment consulter la carte d'exposition sur Géorisques ?

✓ Depuis la page d'accueil du site internet <https://www.georisques.gov.fr>

1) cliquer sur « **Connaître les risques près de chez soi** » puis faire une recherche soit à l'adresse, soit à la commune, soit à la parcelle cadastrale...

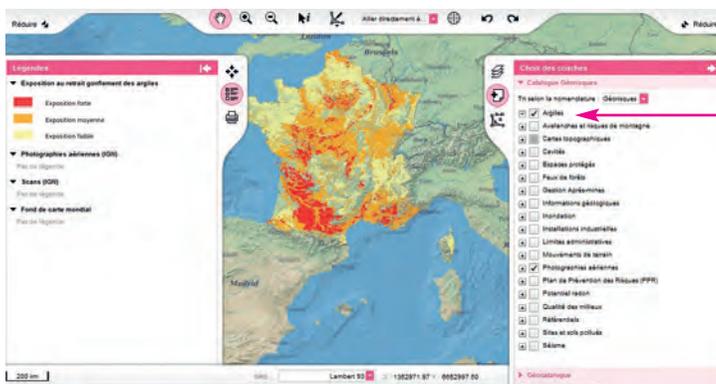


2) ... en descendant vers le bas de la page dans « **Informations disponibles par risque dans la commune** », cliquer sur la flèche qui se situe dessous « **Retrait-gonflement des sols argileux** ».



✓ Il est également possible de consulter la carte d'exposition aux risques via la carte interactive, disponible à l'adresse suivante :

<http://www.georisques.gov.fr/cartes-interactive/#/>



# LES DIFFÉRENTES ÉTUDES GÉOTECHNIQUES



## L'étude géotechnique préalable: une obligation

Validité

**30** ans

*Article R. 112-6  
du code de la  
construction et de  
l'habitation et  
article 1<sup>er</sup> de l'arrêté  
du 22 juillet 2020*

### Attention

Une étude géotechnique unique, établie dans le cadre de la vente d'un terrain divisé en lots, peut être jointe au titre de propriété de chacun des lots dans la mesure où ces lots sont clairement identifiés dans cette étude.

**Cette étude est obligatoire pour tous vendeurs de terrain non bâti constructible situé en zone argileuse d'aléa moyen ou fort.**

### À quoi sert l'étude géotechnique préalable ?

Elle permet aux acheteurs ayant pour projet la réalisation d'une maison individuelle de bénéficier d'une première analyse des risques géotechniques liés au terrain, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

### Que contient cette étude géotechnique préalable ?

Elle comporte une enquête documentaire du site et de ses environnants (visite du site et des alentours) et donne les premiers principes généraux de construction. Elle est complétée, en cas d'incertitude, par des sondages géotechniques.

### Quelle est sa durée de validité ?

Elle est de 30 ans.

### Qui paie cette étude géotechnique ?

Elle est à la charge du vendeur.





## L'étude géotechnique de conception

Le constructeur a le choix entre :

- ✓ les recommandations de l'étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ou celle que le constructeur fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage ;
- ✓ ou le respect des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

### À quoi sert l'étude géotechnique de conception ?

Elle est liée au projet. Elle prend en compte l'implantation et les caractéristiques du futur bâtiment et fixe les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction.

### Sur quoi est basée cette étude ?

Elle tient compte des recommandations de l'étude géotechnique préalable pour réduire au mieux les risques géotechniques, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Elle s'appuie sur des données issues de sondages géotechniques.

Elle fournit un dossier de synthèse qui définit les dispositions constructives à mettre en œuvre.

### Quelle est sa durée de validité ?

Elle est valable pour toute la durée du projet en vue duquel elle a été réalisée.

### Qui paie l'étude géotechnique de conception ?

Elle est à la charge du maître d'ouvrage.

Valable pour toute la durée du projet

*Article R. 112-7 du code de la construction et de l'habitation et article 2 de l'arrêté du 22 juillet 2020*

Lorsque, le maître d'ouvrage a choisi de faire réaliser une étude de conception liée au projet de construction du CCMI, elle peut être jointe au contrat à la place de l'étude préalable.



# CONSTRUIRE EN RESPECTANT LES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES...

Le **maître d'ouvrage** est la personne ou l'entreprise qui commande le projet.

Le **maître d'œuvre**, est la personne ou l'entreprise (architecte, bureau d'études...) chargée de la conception et du dimensionnement de l'ouvrage. Il peut assurer le suivi des travaux et la coordination des différents corps de métiers.

Le **constructeur**, est la personne ou l'entreprise qui construit.



Maître d'ouvrage



Maître d'œuvre



Constructeur



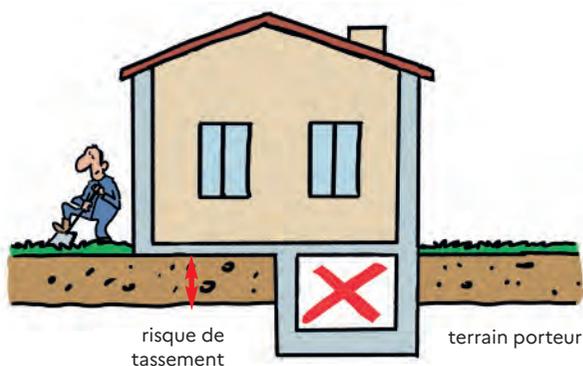
Si vous êtes **maître d'ouvrage** vous pouvez faire appel :

- ✓ soit à un **maître d'œuvre** qui vous proposera un contrat de maîtrise d'œuvre. Le maître d'œuvre (dont l'architecte) ne pourra pas participer, directement ou indirectement, à la réalisation des travaux. Il vous aidera simplement à choisir des entreprises avec lesquelles vous signerez des marchés de travaux, et pourra vous assister pendant le chantier ;
- ✓ soit à un **constructeur** qui vous proposera un Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI). Dans ce cas le constructeur assume l'intégralité des missions suivantes, à savoir celui de la maîtrise d'œuvre et de la construction. Le contrat apporte une protection particulière car le constructeur a l'obligation de vous apporter une garantie de livraison à prix et délai convenus.

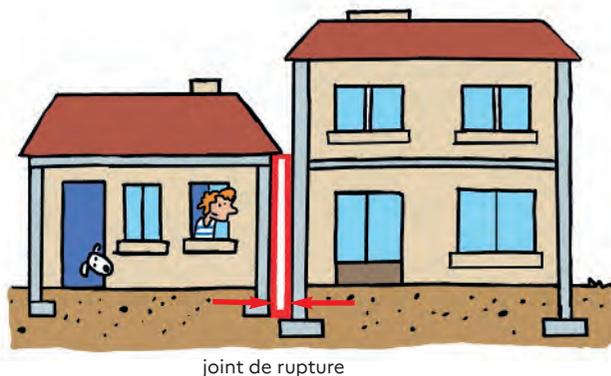
## Adapter les fondations

- ✓ Les fondations doivent être adaptées et suffisamment profondes (à minima 1,20 mètre en zone d'exposition forte et 0,80 mètre en zone d'exposition moyenne):
  - béton armé coulé en continu,
  - micro-pieux,
  - pieux vissés,
  - semelles filantes ou ponctuelles.

- ✓ Les sous-sols partiels sont interdits.

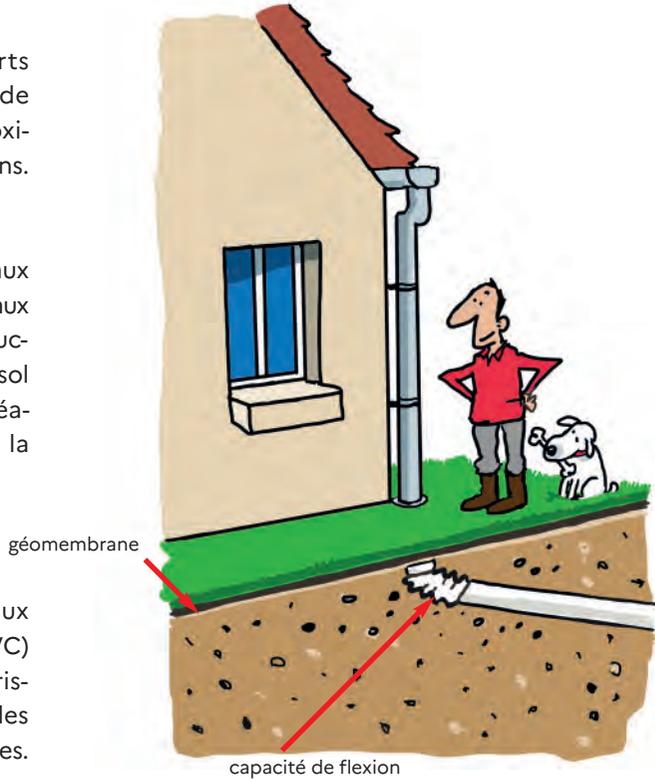


- ✓ Les fondations d'une construction mitoyenne doivent être désolidarisées.



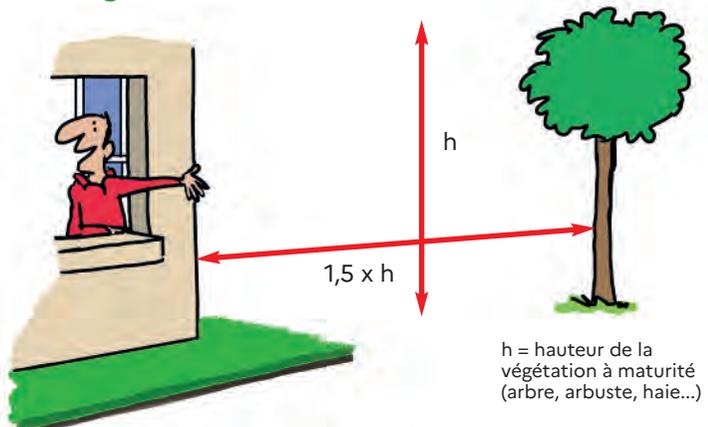
## Minimiser les variations de la teneur en eau du terrain avoisinant la construction

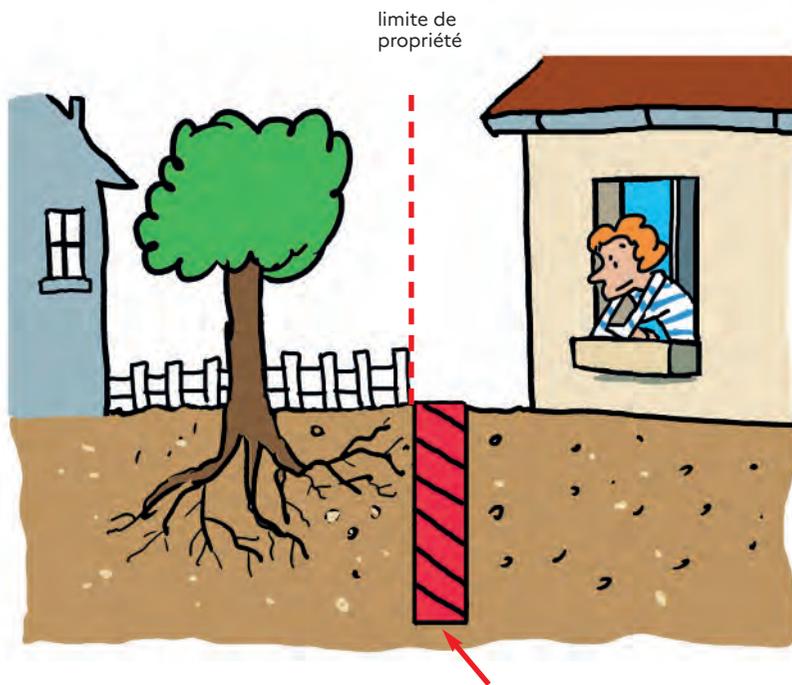
- ✓ Limiter les apports d'eaux pluviales et de ruissellement à proximité des constructions.
- ✓ Afin de garder un taux constant d'humidité aux abords de la construction, la surface du sol doit être imperméabilisée autour de la construction.
- ✓ Utiliser des matériaux souples (exemple PVC) pour minimiser les risques de rupture des canalisations enterrées.



## Limitier l'action de la végétation environnante

- ✓ Éloigner autant que possible la construction du champ d'action de la végétation.





écran antiracines profondeur minimum 2 mètres  
et adapté à la puissance et au type de racines.

- ✓ Si la construction ne peut être située à une distance suffisante des arbres, mettre en place un écran anti-racines, une solution permettant d'éviter la propagation des racines sous la construction, qui accentue la rétractation du sol.

### Quand ils existent, réduire les échanges thermiques entre le sous-sol de la construction et le terrain autour

- ✓ En cas de source de chaleur importante dans un sous-sol, il sera nécessaire de limiter les échanges thermiques entre le sous-sol de la construction et le terrain situé en périphérie. Ceci évite des variations de teneur en eau du terrain.

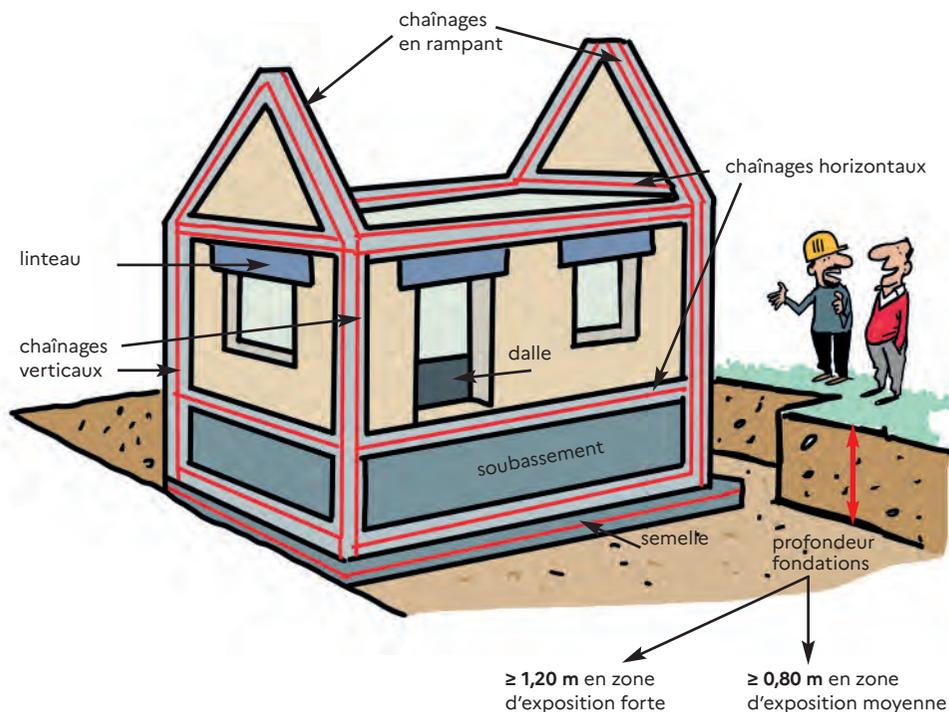
L'isolation du sous-sol peut-être l'une des solutions pour remédier à ce problème.

## Pour les constructions en maçonnerie et en béton

✓ Il sera également nécessaire de rigidifier la structure du bâtiment.

Un grand nombre de sinistres concernent les constructions dont la rigidité ne leur permet pas de résister aux distorsions provoquées par les mouvements de terrain.

La mise en œuvre de chaînages horizontaux et verticaux, ainsi que la pose de linteaux au-dessus des ouvertures permettent de minimiser les désordres sur la structure du bâtiment en le rigidifiant.



Sauf si un sol dur non argileux est présent avant d'atteindre ces profondeurs.

## POUR EN SAVOIR PLUS...

---

Rendez-vous sur :

✓ le site du Ministère de la Transition Écologique :

<https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction>

✓ et sur le site Géorisques :

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles>



**GOVERNEMENT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Ministère de la Transition Écologique

DGALN/DHUP  
Grande Arche de La Défense - paroi sud / Tour Sequoia  
92055 La Défense  
France

**Construire en terrain argileux**  
La réglementation et  
les bonnes pratiques

Édition juin 2021

**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

**Villepreux**

## **7.3. Annexes**

### **7.3.4 Plan départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)**

#### **APPROBATION**

Date de création :27/03/2023

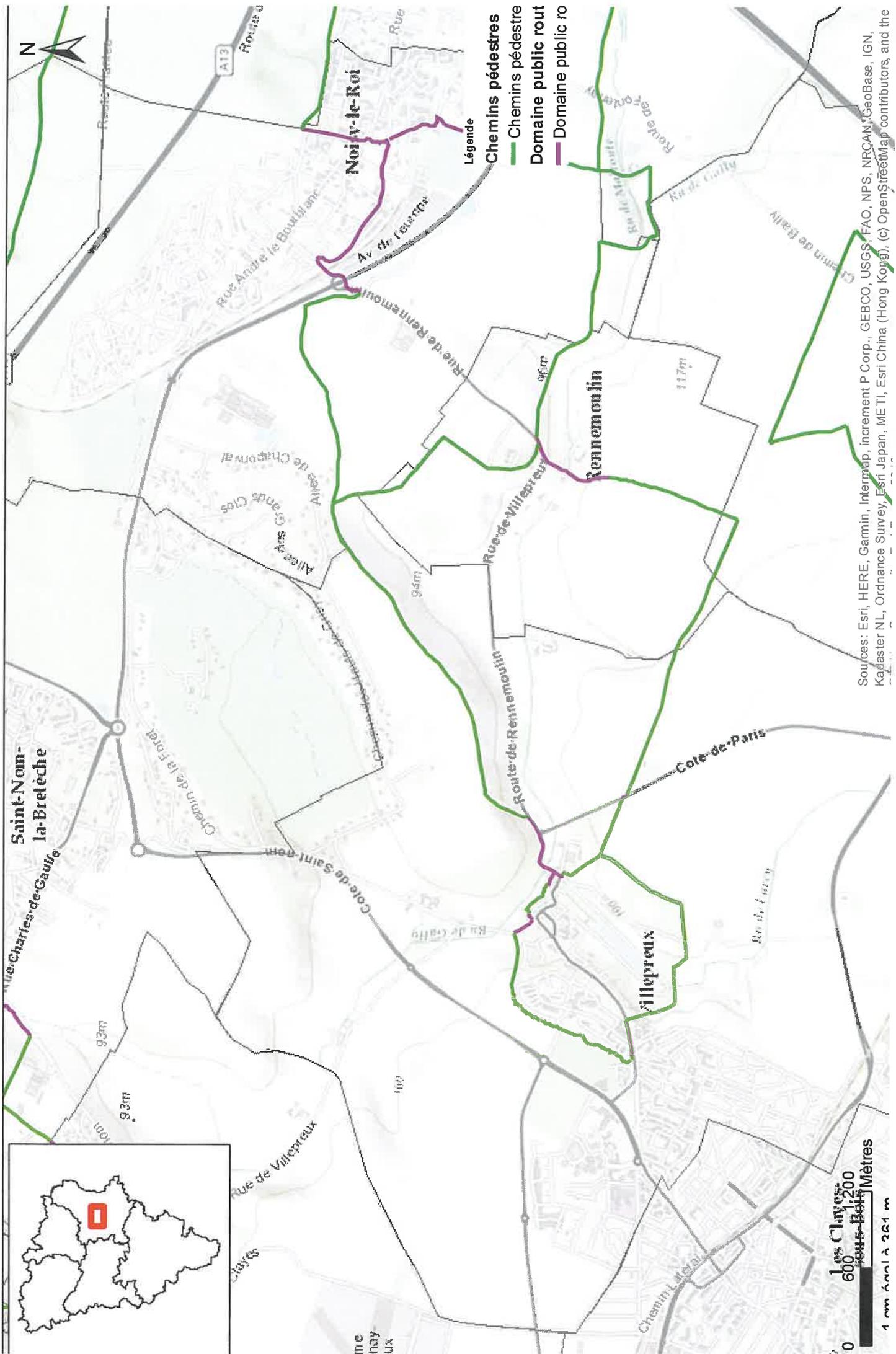
Date de mise à jour :25/01/2024

Date d'édition :25/01/2024



# PDIPR pédestre - Villepreux

PR: Sentier de Saint-Vincent-de-Paul



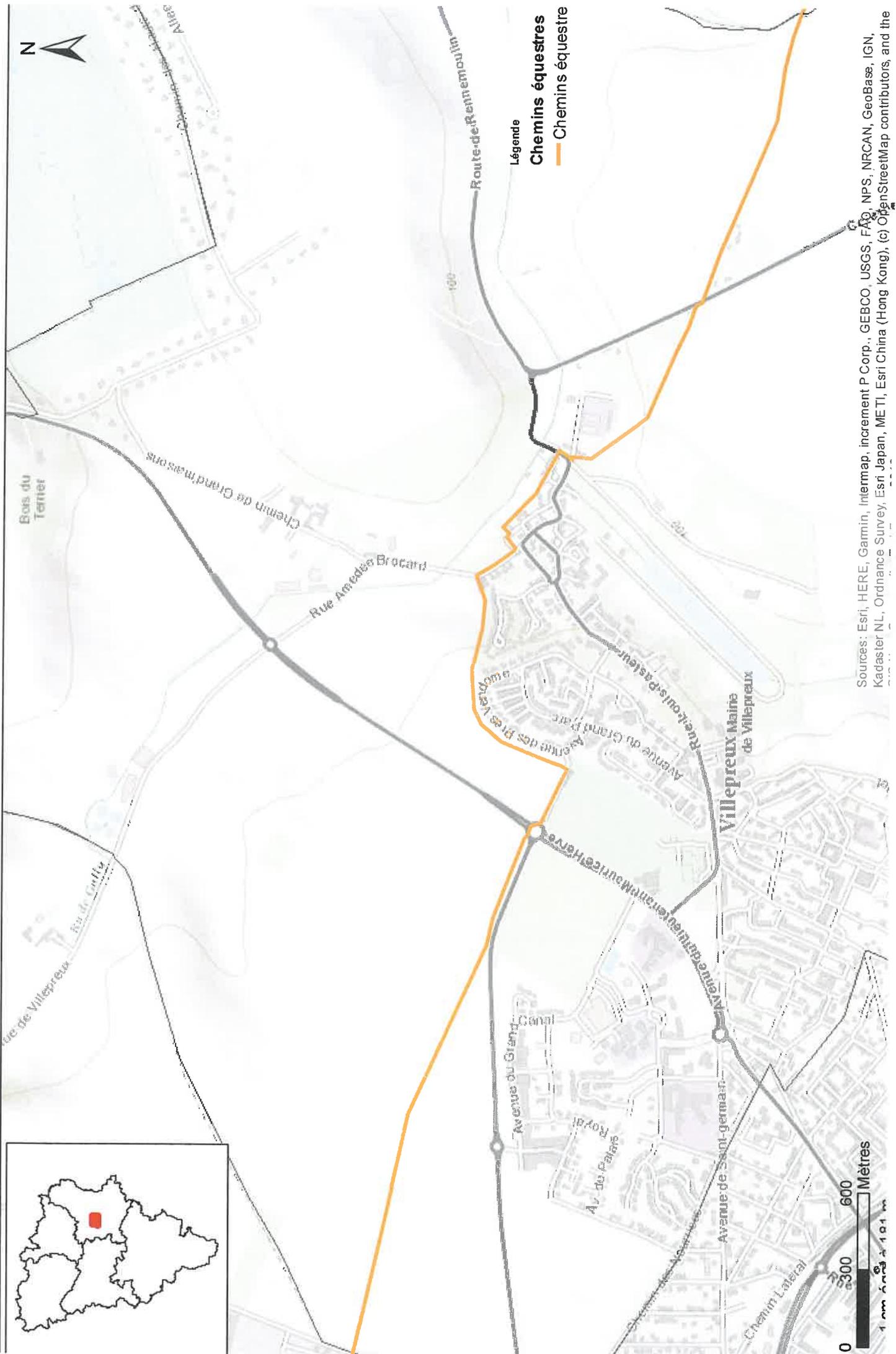
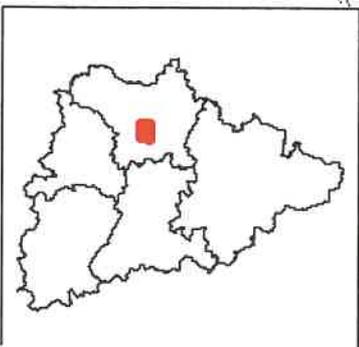
Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the

# PDIPR équestre

## Boucle équestre n°7 dite Royale

Author:

Date: 23/02/2021



### Légende

- Chemins équestres**
- Chemins équestre**



Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBass, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the

**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

**Villepreux**

## **7.3. Annexes**

7.3.5 Délibérations sur les obligations de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme pour les clôtures et les démolitions

**APPROBATION**

Date de création :27/03/2023

Date de mise à jour :25/01/2024

Date d'édition :25/01/2024



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

## COMMUNE DE VILLEPREUX

20 SEPTEMBRE 2007

DATE DE CONVOCATION	NOMBRE DE CONSEILLERS	DATE DE PUBLICATION
14 septembre 2007	EN EXERCICE 29 PRESENTS 19 VOTANTS 27	25 septembre 2007

L'an deux mille sept, le vingt septembre à vingt heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué le quatorze septembre, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Michèle VALLADON, Maire.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs

VALLADON Michèle - VUILLEMIN Janic - GUITTARD Michel - ROYER Anne  
ROUCHEL Daniel - PIGUET Christian - COUDERC Nicole - BLANCHARD Claude  
OMOND Annick.

VANDAME Chantal - PAVLOFF serge - Jean VOLANT - LORQUET Angéla -  
POTVAIN-PINTO Véronique - COURRANCE Guy - AMANDE Jean Claude

FOURNIER Monique - Arnaud LEHEMBRE - PAYSAN Jean Claude

Absents excusés :

Marion PINGUET	a donné pouvoir à	D. ROUCHEL
Thérèse COMPAGNE FLEURY	a donné pouvoir à	A. ROYER
Nicolas SALA	a donné pouvoir à	JC AMANDE
Stéphanie TRILA	a donné pouvoir à	A. OMOND
Catherine JACOVLEV	a donné pouvoir à	M. VALLADON
FRANCKHAUSER Etienne	a donné pouvoir à	N COUDERC

STOURM Michel	a donné pouvoir à	JC PAYSAN
MAZOIN ARNAUD Jean Pierre	a donné pouvoir à	M. FOURNIER

Absents :

NKOLLO Jean Jacques  
LECOINTRE arnaud

**OBJET : URBANISME : réforme des autorisations d'urbanisme - Mise en application des dispositions applicables aux clôtures et aux démolitions**

**NOTE DE SYNTHESE**

Madame la Maire informe le Conseil Municipal de l'entrée en vigueur prochaine de la réforme des autorisations d'urbanisme.

Cette réforme issue de l'ordonnance du 8 décembre 2005, relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, ratifiée et modifiée par la Loi E.N.L. du

13 juillet 2006 a pour conséquence une importante refonte du Code de l'Urbanisme. Elle sera applicable à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007.

Le régime des autorisations du droit des sols est profondément remanié. Le nombre d'autorisations est réduit et leur champ d'application est clarifié. Onze régimes d'autorisation et cinq déclarations préalables sont regroupés en 3 permis et une déclaration préalable.

Les permis de démolir et les déclarations préalables hors secteurs et sites protégés disparaissent avec la réforme néanmoins, la collectivité peut décider de continuer à soumettre à autorisation les démolitions et les clôtures sur une partie ou sur la totalité de son territoire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, ratifiée et complétée par la Loi portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006.

Vu le décret d'application n° 2007-18 du 5 janvier 2007.

Vu la loi n° 2007-209 du 19 février 2007, relative à la Fonction Publique Territoriale, reportant l'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> octobre 2007.

Vu les articles L 421.3 et R 421.12 du Code de l'Urbanisme.

CONSIDERANT qu'aux termes du règlement du Plan d'Occupation des Sols, actuellement en vigueur, les démolitions sont soumises à un permis de démolir et les clôtures, à déclaration préalable afin de préserver l'harmonie de l'aspect extérieur des constructions groupées constituant l'essentiel du tissu urbain des différents quartiers de la ville.

#### **DELIBERE**

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré **DECIDE, à l'UNANIMITE**

- d'**ETENDRE** le champ d'application du permis de démolir à l'ensemble du territoire communal.

- d'**ETENDRE** le champ d'application de la déclaration préalable à l'ensemble des zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE, UH, UL) du POS, Plan d'Occupation des Sols.

  
Certifié exécutoire par transmission  
en sous-préfecture le 25/09/2007  
et publication le même jour

  
Michèle VALLADON  
Maire  
Conseillère régionale

**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

**Villepreux**

## **7.3. Annexes**

### **7.3.6 Délibérations sur les droits de préemption : Urbain et ENS**

#### **APPROBATION**

Date de création :27/03/2023

Date de mise à jour :25/01/2024

Date d'édition :25/01/2024



République Française

Département des Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines  
Communauté d'agglomération

DATE DE CONVOCATION  
22/09/2017

DATE D'AFFICHAGE  
22/09/2017

DATE D'ACCUSE DE  
RECEPTION  
PREFECTURE DES YVELINES  
04/10/17

NOMBRE DE MEMBRES EN  
EXERCICE : 75

NOMBRES DE VOTANT : 72

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Le jeudi 28 septembre 2017 à 19h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni au siège social sous la Présidence de Monsieur Michel LAUGIER

#### Étaient présents :

Monsieur Jean-Pierre SEVESTRE, Madame Dominique CATHELIN, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Mme Anne CAPIAUX, Monsieur Gérald FAVIER, Mme Ghislaine MACE BAUDOUI, Monsieur Jean-Pierre LEFEVRE, Mme Martine LETOUBLON, Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Michel BESSEAU, Mme Marie-Christine LETARNEC, Monsieur Gilles BRETON, Mme Bénédicte ALLIER-COYNE, Monsieur Roger ADELAIDE, Mme Danièle VIALA, Monsieur Olivier PAREJA, Mme Danielle HAMARD, Monsieur Ladislav SKURA, Madame Véronique COTE-MILLARD, Monsieur Philippe GUIGUEN, Monsieur Bertrand COQUARD, Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Nicolas HUE, Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Grégory GARESTIER, Madame Myriam DEBUCQUOIS, Monsieur Erwan LE GALL, Madame Véronique ROCHER, Monsieur Michel CHAPPAT, Monsieur Michel LAUGIER, Mme Suzanne BLANC, Monsieur Jean-Luc OURGAUD, Mme Armelle AUBRIET, Monsieur Eric-Alain JUNES, Mme Marie-Noëlle THAREAU, Monsieur Bruno BOUSSARD, Mme Catherine BASTONI, Monsieur Jean-Pierre PLUYAUD, Monsieur Vivien GASQ, Madame Joséphine KOLLMANNBERGER, Monsieur Bernard MEYER, Monsieur Patrick GINTER, Madame Ginette FAROUX, Monsieur Henri-Pierre LERSTEAU, Madame Véronique GUERNON, Monsieur Christophe BELLENGER, Mme Christine VILAIN, Mme Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Ali RABEH, Mme Anne-Andrée BEAUGENDRE, Monsieur Othman NASROU, Monsieur Luc MISEREY, Monsieur Jean-Claude RICHARD, Monsieur Thierry ESSLING, Madame Sylvie SEVIN-MONTEL, Mme Alexandra ROSETTI, Monsieur Jocelyn BEAUPEUX, Mme Patricia LABE, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER.

**formant la majorité des membres en exercice**

#### Absents :

Monsieur Alain HAJJAJ, Monsieur Bernard ANSART, Monsieur Jean-Yves GENDRON.

**Secrétaire de séance : Jean-Pierre PLUYAUD**

#### Pouvoirs :

Madame Chantal CARDELEC à Monsieur Gérald FAVIER, Monsieur François DELIGNE à Mme Marie-Christine LETARNEC, Mme Nelly DUTU à Monsieur Luc MISEREY, Madame Anne-Claire FREMONT à Madame Françoise BEAULIEU, Mme Christine MERCIER à Monsieur Bertrand HOUILLON, Mme Aurore BERGE à Mme Suzanne BLANC, Monsieur Sylvestre DOGNIN à Monsieur Grégory GARESTIER, Mme Michèle PARENT à Monsieur Jean-Luc OURGAUD, Madame Sévrinne FILLIoud à Madame Véronique GUERNON, Madame Sandrine CARNEIRO à Monsieur Bernard MEYER, Monsieur Guy MALANDAIN à Mme Sandrine GRANDGAMBE, Mme Jeanine MARY à Mme Christine VILAIN, Monsieur Stéphane MIRAMBEAU à Monsieur Thierry ESSLING.

#### **Action Foncière**

**OBJET : 3 - (2017-363) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Villepreux - Instauration d'un Droit de Préemption Urbain sur les Zones Urbaines (U) et les Zones à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.**

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

**OBJET : 3 - (2017-363) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Villepreux - Instauration d'un Droit de Prémption Urbain sur les Zones Urbaines (U) et les Zones à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.**

## **Le Conseil Communautaire**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-10

**VU** l'arrêté préfectoral n°2015350-0009 en date du 16 décembre 2015 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire du nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2016 à 75 membres,

**VU** l'arrêté préfectoral n°2015358-0007 en date du 24 décembre 2015 portant fusion de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la Communauté de Communes de l'Ouest Parisien étendue aux communes de Maurepas et de Coignières, et instituant le nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2016,

**VU** le bureau du 21/09/2017

**VU** l'article L 211-2, alinéa 2 du Code de l'Urbanisme disposant « lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale est compétent, de par la loi ou ses statuts, pour l'élaboration des documents d'urbanisme et la réalisation de zones d'aménagement concerté, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de prémption urbain »,

**VU** la délibération n° 2017-226 du Conseil Communautaire du 29/06/2017 approuvant la révision du Plan local d'Urbanisme de la commune de Villepreux,

**CONSIDERANT** que Saint-Quentin-en-Yvelines est compétent de plein droit pour instaurer et exercer ce droit de prémption sur la commune de Villepreux,

**CONSIDERANT** que dans le cadre de l'élaboration du nouveau document d'urbanisme, un nouveau zonage a été élaboré sur l'ensemble de la commune,

**CONSIDERANT** qu'il est ainsi nécessaire que SQY délibère afin de mettre à jour le périmètre du Droit de Prémption Urbain sur cette commune,

**CONSIDERANT** que les objectifs de la Commune et de Saint-Quentin-en-Yvelines, afin de poursuivre le développement durable du territoire de la Commune, sont traduits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) au travers de 3 grandes axes :

- Répondre aux besoins en matière d'habitat, d'équilibres sociaux et générationnels,
- Concevoir une ville plus lisible en structurant l'espace et en améliorant les liens entre les quartiers,
- Conforter la logique de protection de l'environnement naturel et de mise en valeur du patrimoine bâti.

**CONSIDERANT** qu'afin de poursuivre ses objectifs, Saint-Quentin-en-Yvelines propose d'instaurer un Droit de Prémption Urbain sur les zones urbaines (U) et les Zones à Urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la Commune de Villepreux,

**CONSIDERANT** l'avis favorable de la commission aménagement et mobilités du 11 septembre 2017,

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1** : Instaure un Droit de Prémption Urbain sur toutes les Zones Urbaines (U) et les Zones à Urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la Commune de Villepreux, dont le plan sera annexé au dossier du PLU, approuvé par délibération n° 2017-226 du Conseil Communautaire du 29 juin 2017.

**Adopté à l'unanimité par 72 voix pour**

**FAIT ET DELIBERE, SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.**

**AFFICHE A LA PORTE DE L'HOTEL D'AGGLOMERATION LE 05/10/2017**

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**Le Président**

**Michel LAUGIER**

*«signé électroniquement le 04/10/17*

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

Délibération affichée,  
rendue exécutoire,  
après Transmission au  
Contrôle de la légalité  
le :

1 DEC 1997

## DÉPARTEMENT DES YVELINES

## CONSEIL GÉNÉRAL

Séance du 28 novembre 1997

ESPACES NATURELS SENSIBLES  
CRÉATION D'UNE ZONE DE PRÉEMPTION À VILLEPREUX

LE CONSEIL GÉNÉRAL,

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la délimitation et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement ;

Vu la loi n°86-841 du 17 juillet 1986 retardant la mise en application de la loi du 18 juillet 1985 ;

Vu la loi d'orientation n° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République ;

Vu la loi n° 96-142 du 21 février 1996 relative à la partie législative du Code Général des collectivités territoriales ;

Vu les décrets n°86-516 du 14 mars 1986 et 87-284 du 22 avril 1987 portant application de ces lois ;

Vu les articles L 142-1 à L 142-12 et R 142-1 à R 142-18 du Code de l'Urbanisme ;

Vu ses délibérations des 25 mars 1983, 20 décembre 1985, 23 mai 1986, 26 septembre 1986 et 7 juillet 1987 adoptant le dispositif des espaces naturels sensibles et définissant la politique départementale de l'environnement et des espaces naturels ;

Vu sa délibération du 24 juin 1994 adoptant le Schéma départemental des espaces naturels

Vu les délibérations du Conseil Municipal de Villepreux en date des 24 juin 1997 et 9 octobre 1997 ;

Vu le rapport de Monsieur le Président du Conseil Général,

Considérant que la création d'une zone de préemption à Villepreux, telle qu'elle est délimitée, participera à la préservation du site de la Plaine de Versailles et à la mise en oeuvre du Schéma départemental des espaces naturels.

Sa Commission Urbanisme, Environnement et Affaires Rurales, entendue  
Sa Commission des Finances, consultée

## APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

INSTITUE une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles du Département sur le territoire de la commune de Villepreux indiquée sur les plans (\*) de situation et de délimitation joints à la délibération et qui comprend les espaces suivants :

- le secteur des "Jardins de la Côte de Paris" classés en zone NCB au POS, qui inclura la totalité des deux parcelles les jouxtant, elles-mêmes classées en zone NC au POS.

- la coupure verte comprise entre la RD 98 et l'agglomération.

DÉLÈGUE l'exercice du droit de préemption départemental à la commune de Villepreux ;

RAPPELLE à la commune de Villepreux l'article L 142-10 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que les terrains acquis en application des dispositions relatives aux espaces naturels sensibles doivent être aménagés pour être ouverts au public. Cet aménagement doit être compatible avec la sauvegarde des sites, des paysages et des milieux naturels.

(\* le plan de délimitation de la zone peut être consulté à la Mairie de Villepreux et en l'Hôtel du Département, à Versailles).

Le Chef  
du Service Administratif  
de l'Assemblée



Fabienne KERJEAN

Préfecture des Yvelines

REÇU LE 01. DEC. 1997

DAD

Délibération affichée,  
rendue exécutoire,  
après transmission au  
Contrôle de la Légalité  
le : 04/05/06

## DEPARTEMENT DES YVELINES

## CONSEIL GÉNÉRAL

Séance du vendredi 28 avril 2006

## ESPACES NATURELS SENSIBLES

ZONES DE PRÉEMPTION DE GOUSSONVILLE ET VILLEPREUX  
EXTENSION DES PÉRIMÈTRESZONE DE PRÉEMPTION DE JOUARS-PONCHARTRAIN  
MODIFICATION DE LA DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION A LA COMMUNE

LE CONSEIL GÉNÉRAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L 142-1 à L 142-13 et R 142-1 à R 142-18 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les délibérations du Conseil Général en date du 24 juin 1994 et du 16 avril 1999 relatives au schéma départemental des espaces naturels ;

Vu les délibérations du Conseil Général des 28 février 1992, 25 octobre 1996 et 24 septembre 2004 créant et étendant la zone de préemption de Jouars-Ponchartrain ;

Vu les délibérations du Conseil Général des 26 septembre et 28 novembre 1997 décidant la création de zones de préemption de Goussonville et Villepreux ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Goussonville en date du 28 janvier 2005 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Jouars-Ponchartrain en date du 4 novembre 2005 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Villepreux en date du 3 novembre 2005 ;

Vu la consultation de la Chambre Interdépartementale de l'Agriculture d'Ile-de-France et du Centre Régional de la Propriété Forestière ;

Vu le rapport de Monsieur le Président du Conseil Général ;

Considérant que l'extension des zones de préemption de Goussonville et Villepreux participe à la préservation des espaces naturels, notamment le Bois de Mézerolles à Goussonville et le secteur des Pépinières à Villepreux, et permet la mise en œuvre du schéma départemental des espaces naturels ;

Considérant la demande d'annulation partielle de la commune de Jouars-Ponchartrain de la délégation du droit de préemption départemental à son profit ;

PREUX

VILLEPREUX

Sa Commission Urbanisme, Environnement et Affaires Rurales, entendue ;

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

Décide d'étendre les périmètres des zones de préemption de Goussonville et Villepreux instituées en 1997, conformément aux plans de situation joints à la présente délibération et aux plans de délimitation et qui peuvent être consultés en l'Hôtel du Département et, respectivement, en Mairie de Goussonville et Villepreux.

Délègue l'exercice du droit de préemption départemental aux Communes de Goussonville et Villepreux sur les parcelles inscrites en zones de préemption.

Rappelle aux Communes de Goussonville et Villepreux l'article L 142-10 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que les terrains acquis par application des dispositions relatives aux espaces naturels sensibles doivent être aménagés pour être ouverts au public. Cet aménagement doit être compatible avec la sauvegarde des sites, des paysages et des milieux naturels.

Décide, à la demande de la commune, d'annuler la délégation du droit de préemption départemental à la commune de Jouars-Ponchartrain consentie par délibération du 28 février 1992 sur les parcelles cadastrées B 399 à B 474, B 476, B 477, B 479 à B 484, B 487, B 1404 à B 1415, ZC 62 et ZC 63.



**Philippe AUDEJEAN**  
Chef du Service Administratif  
de l'Assemblée

ARDENNES

03 24 24 24



**DIRECTION GÉNÉRALE DES  
SERVICES DU DÉPARTEMENT**

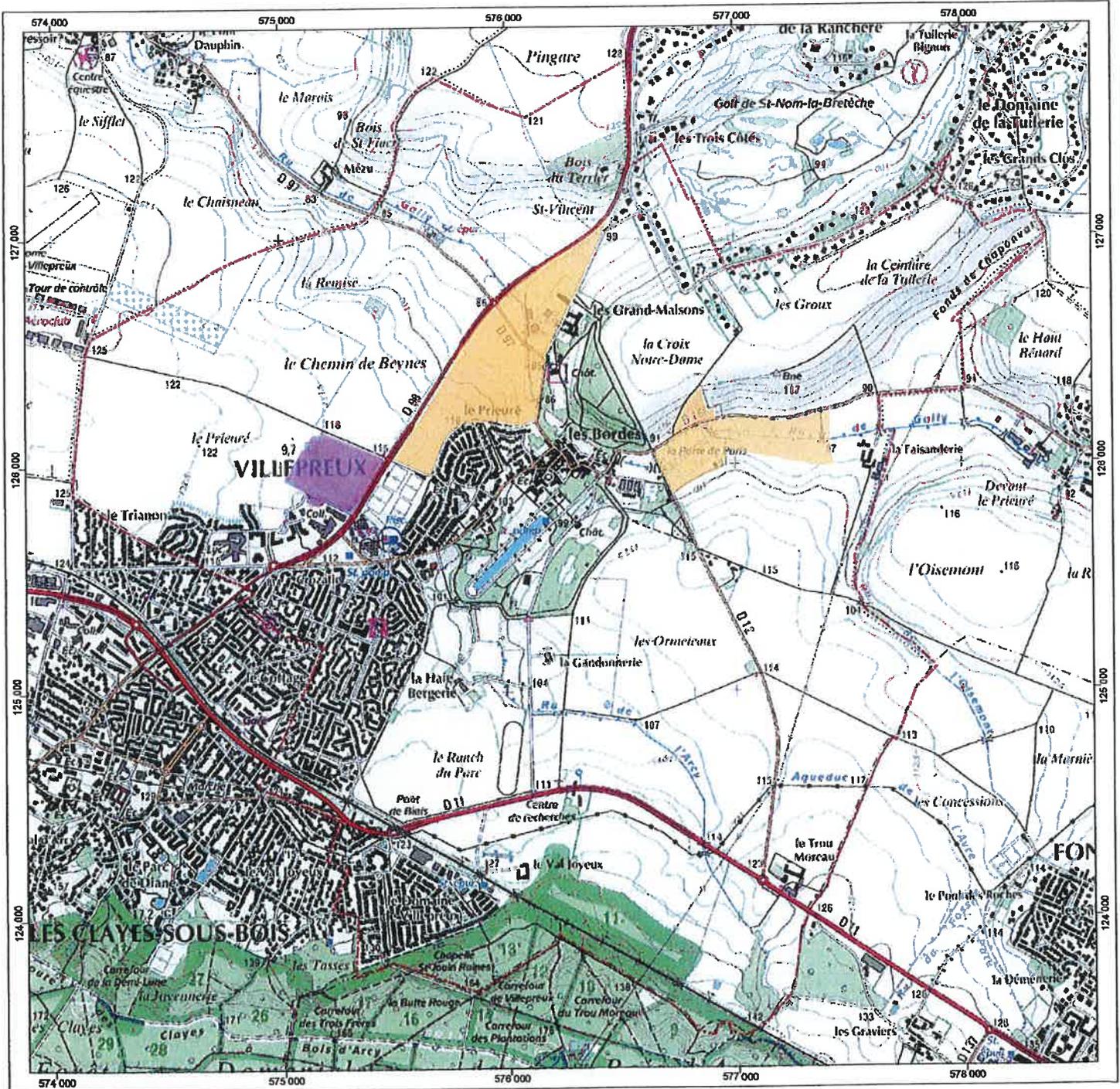
**Zone de préemption  
de Villepreux**

**PLAN ANNEXÉ A LA  
DÉLIBÉRATION DU  
CONSEIL GÉNÉRAL DU  
29 Av. 2006**

**DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL,  
ÉCONOMIQUE ET DE L'ENVIRONNEMENT**

**Pôle Environnement**

**Service des Espaces Naturels**



SCAN 25 © IGN - PARIS 2005

**Droit de préemption délégué à la commune**

- Zone créée le 28 Novembre 1997
- Extension de la zone



Conseil Général des Yvelines (DTZE / PE / Environnement / SIG)  
Carte créée le 29/03/2006 à 15 05  
Document C:\Work\pact\m\o\o\c\c\c\p\villepreux\cra-p-villepreux-situ.mxd  
Machine: 2003-10430, utilisateur: etienne

**- Mars 2006 -**



PLAN ANNEXÉ A LA  
DÉLIBÉRATION DU  
CONSEIL GÉNÉRAL DU  
28 AV. 2006  
(EXTRAIT)

Echelle : 1/125.000



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 24 JUIN 1997

DATE DE CONVOCATION ET D'AFFICHAGE	NOMBRE DE CONSEILLERS	TRANSMISSION EN SOUS-PREFECTURE	DATE DE PUBLICATION
18 juin 1997	EN EXERCICE 29 PRESENTS 25 VOTANTS 28	25 juin 1997	25 juin 1997

L'an mil neuf cent quatre vingt dix sept le vingt quatre juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal, également convoqué le dix huit juin, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur ROHRBACHER Jacques, Maire de Villepreux.

Etaient présents :

Mesdames et Messieurs ROHRBACHER Jacques, VALLADON Michèle, GUITTARD Michel, LEMETTRE Jean-François, VUILLEMIN Janic, FESSART Monique, JARROT Daniel, ROUCHEL Daniel, LAZO Albert, VOLANT Jean, PIGUET Christian, SAISI Ange, AMANDE Jean-Claude, FRANCKHAUSER Etienne, ROYER Anne, MEDARD Christiane, PAVLOFF Serge, LAVENU Agnès, SALA Nicolas, LAVAUX Philippe, COUDERC Nicole, COURTET Nicole, LEHEMBRE Laurence, SYNAVE Emmanuel, FOURNIER Monique.

Absents excusés :

LEPAGE Jean-Marie  
VANDAME Chantal  
SCHRAPP Philippe

a donné pouvoir à  
a donné pouvoir à  
a donné pouvoir à

GUITTARD Michel  
VUILLEMIN Janic  
SYNAVE Emmanuel

Absents : VAUZELLE Claude

**CREATION D'UNE ZONE DE PREEMPTION AU TITRE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES.**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il y aura lieu de préserver sur le territoire de la Commune les deux espaces naturels sensibles : Les Jardins de la Côte de Paris et les Pépinières.

- VU la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la délimitation et à la mise en oeuvre des principes d'aménagement et les textes pris pour son application ;
- VU le décret n° 86 516 du 14 mars 1986
- VU la loi n° 86 841 du 17 juillet 1986
- VU le décret n° 87 284 du 22 avril 1987
- VU les délibérations du Conseil Général des 25 mars 1983, 20 décembre 1985 et 23 mai 1986 adoptant le dispositif des Espaces Naturels Sensibles,
- VU la délibération du Conseil Général du 26 Septembre 1986 définissant la politique départementale de l'Environnement et des espaces Naturels sensibles
- Vu les articles L 142-1 et suivants et R 142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

**CONSIDERANT**

- que la sauvegarde des espaces naturels boisés ou non est une priorité communale, en particulier aux lieux dits :
- Les Pépinières de zone NC au P.O.S à l'exclusion de l'emprise nécessaire à la future RD98
- Les Jardins de la Côte de Paris, zone Ncb,
- Ainsi que la partie NC les jouxtant.

suite délibération n°47/06/97 du conseil municipal du 24 juin 1997

- que les récents exemples de vente des espaces naturels et de détournement des terres de leur usage et caractère font apparaître des risques de spéculations foncière et de mitage
- qu'il faut protéger le secteur des jardins pour éviter toute implantation de constructions abusives et le maintenir à leur vocation première.
- que les pépinières situées à côté du collège doivent être protégées pour continuer la coulée verte qui marque l'entrée de la ville, formant ainsi un ensemble homogène avec l'aménagement paysager de la Z.A.C du TRIANON dont l'aménagement en parc urbain serait souhaitable.  
Si le projet correspond au Plan départemental d'Aménagement des Espaces Naturels Sensibles., ce droit peut être délégué à la commune sur sa demande.
- Qu'enfin, seules les déclarations d'intention d'alléner permettent de connaître et de mesurer les risques potentiels .
- que la mise en oeuvre de ce droit de préemption permettra à la commune d'acheter les terrains soumis à ce droit et de demander des subventions à la Région et au Département , dans la limite de 35 % du montant total.

Etant bien entendu que chaque transaction devra faire l'objet d'une délibération du Conseil Municipal.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DECIDE , à l'unanimité

- de SOLLICITER auprès du Conseil Général l'instauration du droit de préemption au titre du dispositif des Espaces Naturels Sensibles défini par la loi susvisée, suivant les délimitations prévues aux plans annexés à la présente délibération ;
- de SOLLICITER la délégation de ce droit de préemption au profit de la commune ;
- de s 'ENGAGER à préserver les richesses naturelles et paysagères des terrains préemptés et à réaliser un aménagement respectueux de l'environnement dans l'objectif d'une ouverture au public, conformément à l'article L 142-10 du Code de l'Urbanisme.

pour extrait conforme  
le maire

J. ROHRBACHER



Délibération affichée,  
rendue exécutoire,  
après Transmission au  
Contrôle de la légalité  
le :

1 DEC 1997

## DÉPARTEMENT DES YVELINES

## CONSEIL GÉNÉRAL

Séance du 28 novembre 1997

ESPACES NATURELS SENSIBLES  
CRÉATION D'UNE ZONE DE PRÉEMPTION À VILLEPREUX

LE CONSEIL GÉNÉRAL,

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la délimitation et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement ;

Vu la loi n°86-841 du 17 juillet 1986 retardant la mise en application de la loi du 18 juillet 1985 ;

Vu la loi d'orientation n° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République ;

Vu la loi n° 96-142 du 21 février 1996 relative à la partie législative du Code Général des collectivités territoriales ;

Vu les décrets n°86-516 du 14 mars 1986 et 87-284 du 22 avril 1987 portant application de ces lois ;

Vu les articles L 142-1 à L 142-12 et R 142-1 à R 142-18 du Code de l'Urbanisme ;

Vu ses délibérations des 25 mars 1983, 20 décembre 1985, 23 mai 1986, 26 septembre 1986 et 7 juillet 1987 adoptant le dispositif des espaces naturels sensibles et définissant la politique départementale de l'environnement et des espaces naturels ;

Vu sa délibération du 24 juin 1994 adoptant le Schéma départemental des espaces naturels

Vu les délibérations du Conseil Municipal de Villepreux en date des 24 juin 1997 et 9 octobre 1997 ;

Vu le rapport de Monsieur le Président du Conseil Général,

Considérant que la création d'une zone de préemption à Villepreux, telle qu'elle est délimitée, participera à la préservation du site de la Plaine de Versailles et à la mise en oeuvre du Schéma départemental des espaces naturels.

Sa Commission Urbanisme, Environnement et Affaires Rurales, entendue  
Sa Commission des Finances, consultée

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

INSTITUE une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles du Département sur le territoire de la commune de Villepreux indiquée sur les plans (\*) de situation et de délimitation joints à la délibération et qui comprend les espaces suivants :

- le secteur des "Jardins de la Côte de Paris" classés en zone Ncb au POS, qui inclura la totalité des deux parcelles les jouxtant, elles-mêmes classées en zone NC au POS.

- la coupure verte comprise entre la RD 98 et l'agglomération.

DÉLÈGUE l'exercice du droit de préemption départemental à la commune de Villepreux ;

RAPPELLE à la commune de Villepreux l'article L 142-10 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que les terrains acquis en application des dispositions relatives aux espaces naturels sensibles doivent être aménagés pour être ouverts au public. Cet aménagement doit être compatible avec la sauvegarde des sites, des paysages et des milieux naturels.

(\* le plan de délimitation de la zone peut être consulté à la Mairie de Villepreux et en l'Hôtel du Département, à Versailles).

Le Chef  
du Service Administratif  
de l'Assemblée



Fabienne KERJEAN

Préfecture des Yvelines

REÇU LE 01. DEC. 1997

DAD

Plan du Développement Territorial, Économique  
et de l'environnement

File Environnement  
Service des Espaces Naturels

*Yvelines 78*  
CONSEIL GENERAL

PLAN VISÉ PAR LA  
PLURIBIENNALITÉ DU  
CONSEIL GÉNÉRAL DU

28 AVR 2005



PACES NATURELS SENSIBLES

Zone de préemption  
de Villepreux

Zone de préemption existante

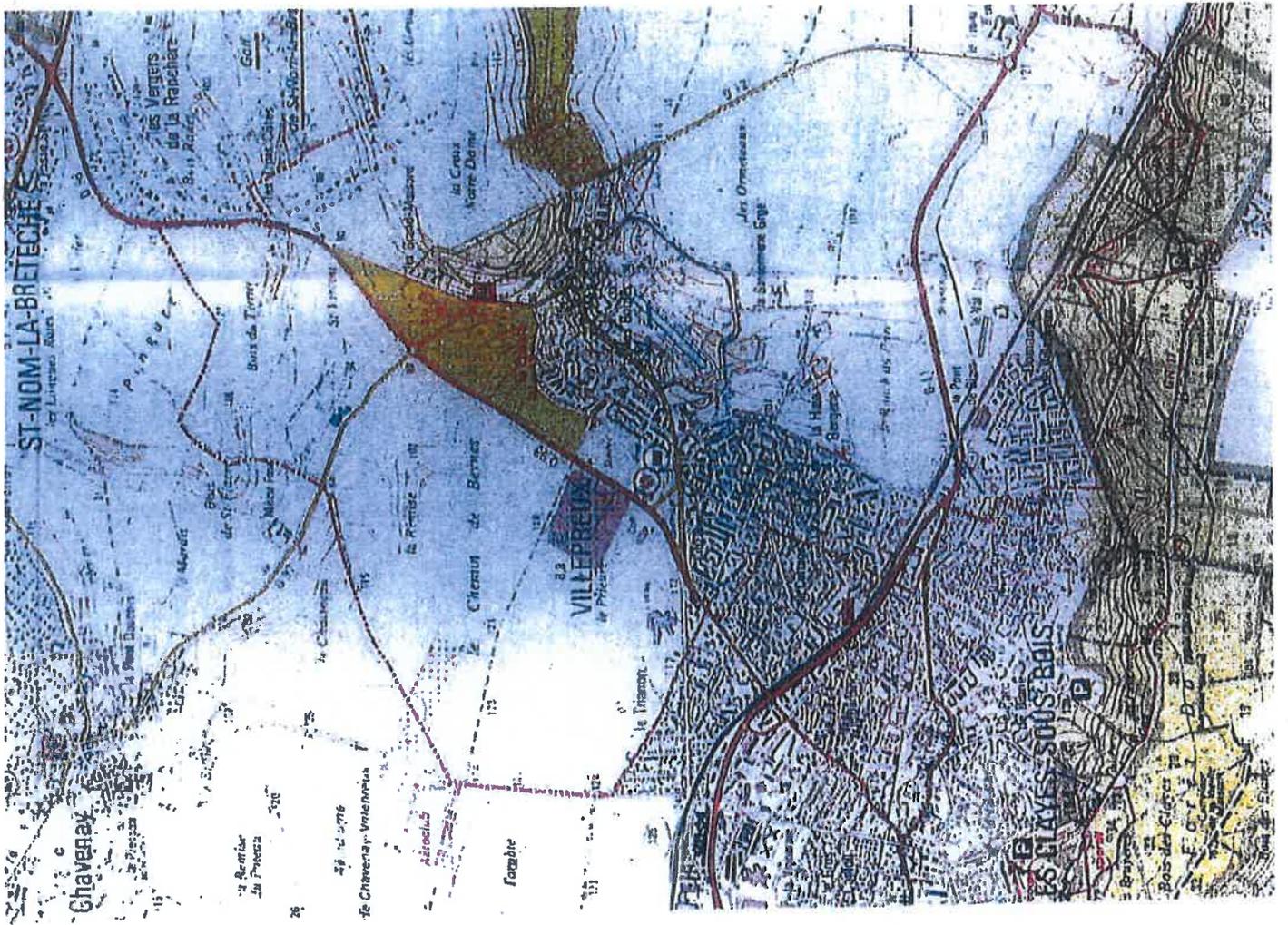


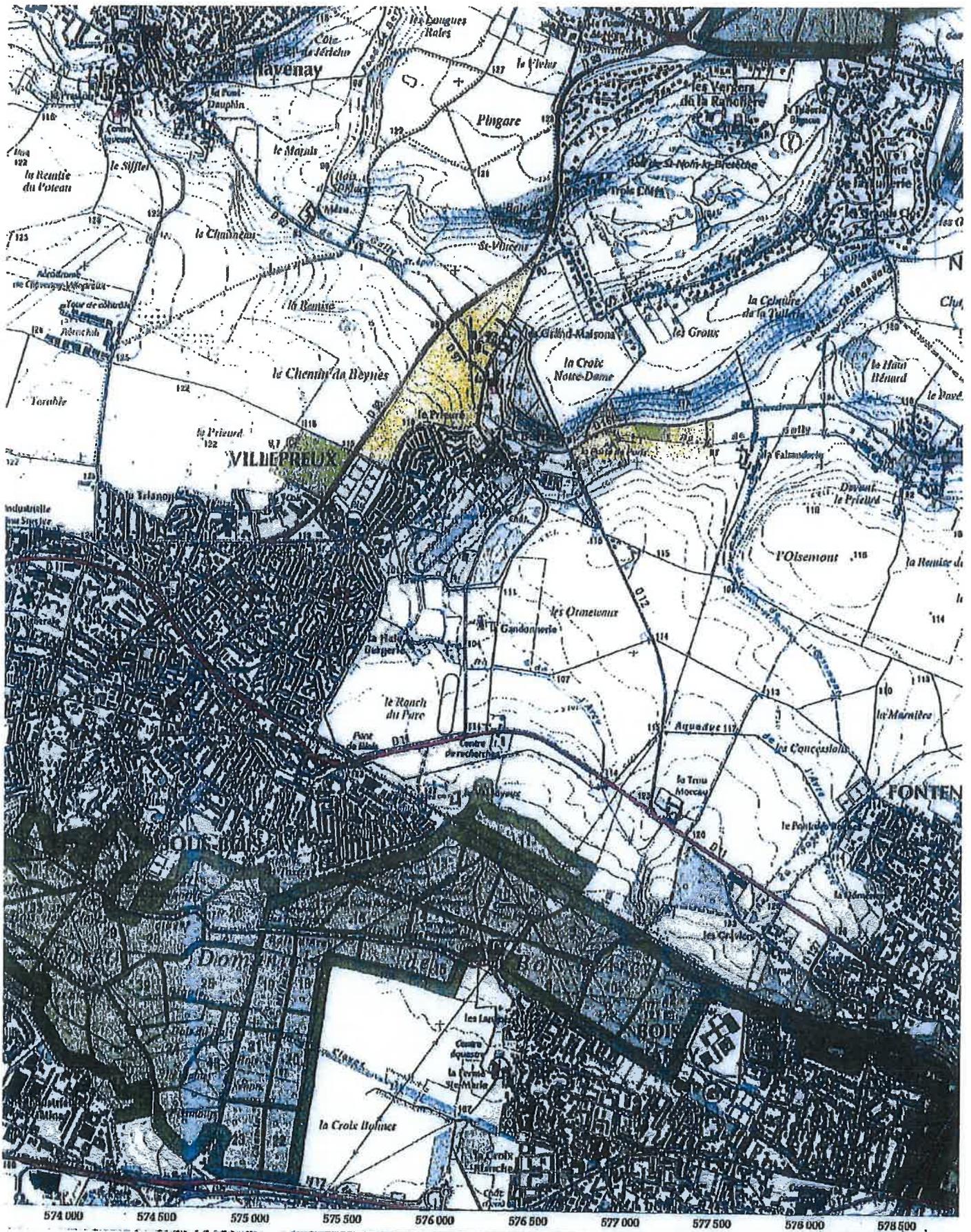
Droit de préemption légué à la commune

Extension de la zone de préemption



Droit de préemption légué à la commune



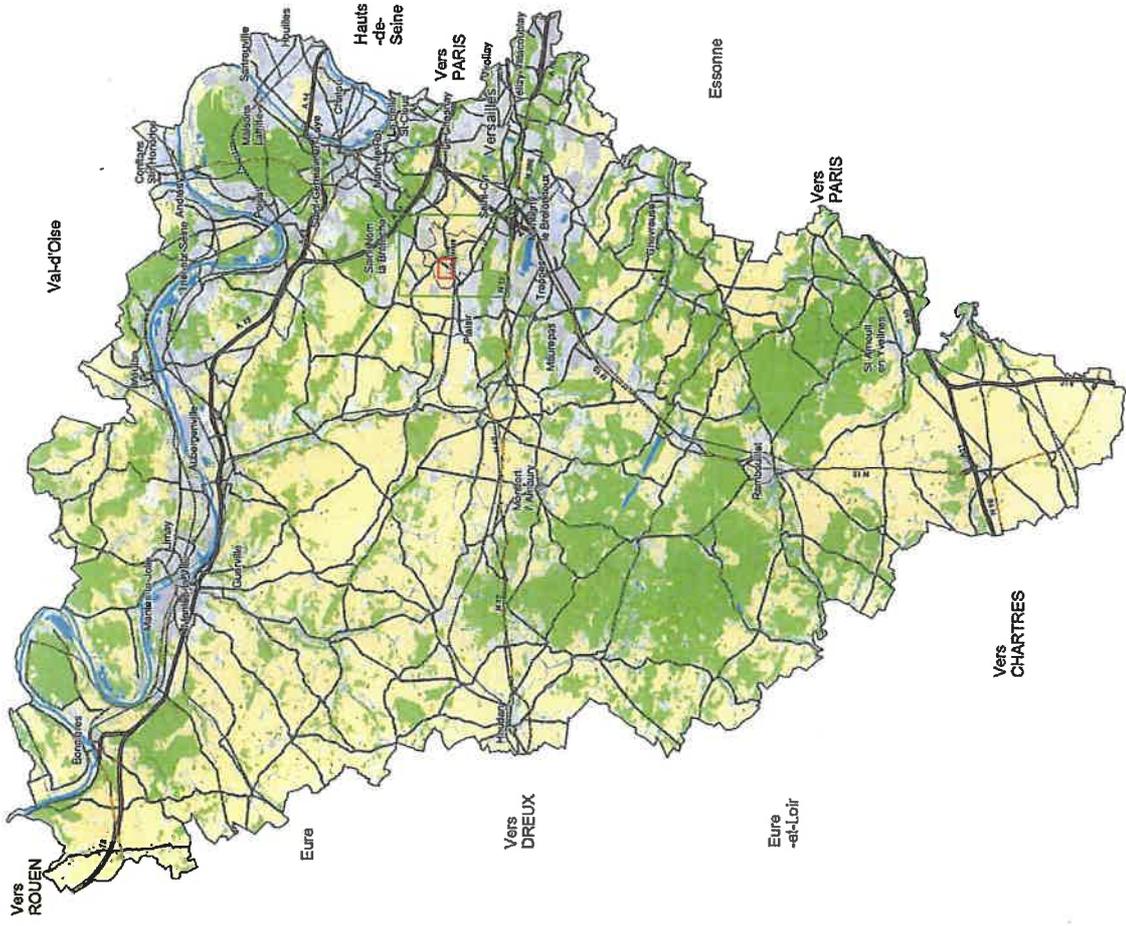


OT-674.AML composition du Jeudi 24 Juin 2005

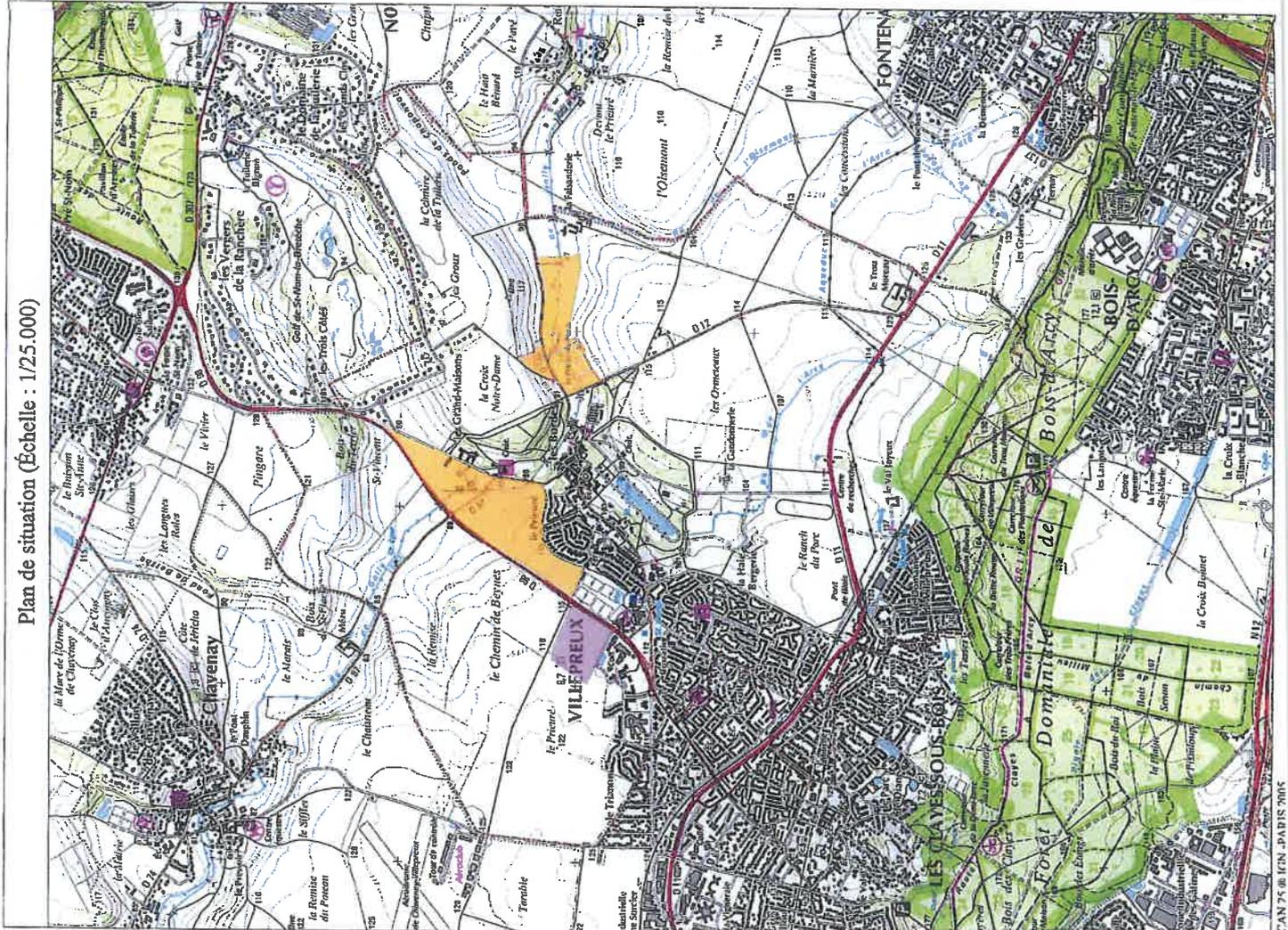
CGA/R26 © IGN 2005 à l'échelle 1:50 000

11

Situation dans le département



Plan de situation (Échelle : 1/25.000)



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE  
VILLEPREUX**

**11 MARS 2004**

DATE DE CONVOCATION	NOMBRE DE CONSEILLERS		TRANSMISSION EN SOUS-PREFECTURE	DATE DE PUBLICATION
5 mars 2004	EN EXERCICE	29	12 mars 2004	12 mars 2004
	PRESENTS	23		
	VOTANTS	28		

L'an deux mil quatre, le onze mars à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué le cinq mars, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Michèle VALLADON, Maire.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs

VALLADON Michèle, LEMETTRE Jean-François, VUILLEMIN Janic, FESSART Monique, JARROT Daniel, ROYER Anne, ROUCHEL Daniel, VOLANT Jean, LORQUET Angéla, OMOND Annick, FRANCKHAUSER Etienne, COUDERC Nicole, VANDAME Chantal, PAVLOFF Serge, BLANCHARD Claude, ROL Denis, SALA Nicolas, PINGUET Marion, TRILA Stéphanie, STOURM Michel, FOURNIER Véronique, BARBOSA Valérie, PAYSAN Jean-Claude.

Absents excusés :

GUITTARD Michel	a donné pouvoir à	LEMETTRE Jean-François
PIGUET Christian	a donné pouvoir à	ROYER Anne
COMPAGNE-FLEURY Thérèse	a donné pouvoir à	VALLADON Michèle
FOURNIER Monique	a donné pouvoir à	STOURM Michel
LEHEMBRE Arnaud	a donné pouvoir à	BARBOSA Valérie

Absent : N'KOLLO Jean-Jacques

\* \* \* \*

**CREATION D'UNE ZONE DE PREEMPTION AU TITRE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES.**

Monsieur LEMETTRE rappelle que par délibération en date du 24 juin 1997, le Conseil Municipal a sollicité le Département en vue de la création d'une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles afin de préserver les jardins de la Côte de Paris et les pépinières à l'exclusion de l'emprise nécessaire à la future déviation de la RD 98.

Sur proposition du Département, la zone de préemption avait été étendue à la coupure verte du schéma départemental des espaces naturels, comprise entre la RD 98 et la zone urbaine (face au stade). Mais en revanche le secteur de la Pépinière en avait été exclu dans l'attente du tracé définitif de la déviation.

Le projet de déviation est désormais connu puisqu'il vient d'être soumis à l'enquête publique.

Le rapport du Commissaire-Enquêteur approuve la cohérence du tracé qui fait déboucher la déviation face au chemin Brunin et évite « la pépinière » qui est caractérisée comme un « espace rural à contrainte très forte ».

Tous ces éléments conduisent à solliciter à nouveau le Département afin qu'une nouvelle zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles soit créée sur l'ensemble des parcelles qui constituent « la Pépinière » afin de protéger cet espace fragilisé en raison du passage de la future déviation de la RD 98.

suite de la délibération n° 19/03/2004 du Conseil Municipal du 11 mars 2004

Vu la loi n° 85.729 du 18 juillet 1985 relative à la délimitation et la mise en œuvre des principes d'aménagement,

Vu les articles L 142.1 à L 142.12 et R 142.1 à R 142.18 du Code de l'Urbanisme.

Vu les délibérations du Conseil Général des 25 mars 1983, 20 décembre 1985, 23 mai 1986, 26 septembre 1986 et 7 juillet 1987 adoptant le dispositif des espaces naturels sensibles et définissant la politique départementale de l'environnement et des espaces naturels,

Vu la délibération du Conseil Général du 24 juin 1994 adoptant le schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles,

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date des 24 juin 1997 et 9 octobre 1997,

Considérant que le classement du secteur de la Pépinière avait été différé dans l'attente de connaître le tracé définitif de la déviation de la RD 98,

Considérant les conclusions du Commissaire-Enquêteur émises à l'issue de l'enquête publique sur le projet de déviation qui s'est déroulée du 29 septembre au 29 octobre 2003,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **DECIDE**, à l'**UNANIMITÉ**

- de **SOLLICITER** auprès du Conseil Général l'instauration du droit de préemption au titre du dispositif des Espaces Naturels Sensibles défini par la loi susvisée, suivant le périmètre délimité au plan annexé à la présente délibération,
- de **SOLLICITER** la délégation de ce droit de préemption au profit de la commune,
- de **S'ENGAGER** à préserver les richesses naturelles et paysagères des terrains préemptés et à réaliser un aménagement respectueux de l'environnement dans l'objectif d'une ouverture au public conformément à l'article L 142.10 du Code de l'Urbanisme.

Certifiée exécutoire par  
transmission en sous-préfecture  
le 12/03/2004 et publication le même jour.

Michèle VALLADON  
Maire, Conseillère régionale



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE  
VILLEPREUX  
3 NOVEMBRE 2005**

DATE DE CONVOCATION	NOMBRE DE CONSEILLERS		TRANSMISSION EN SOUS-PREFECTURE	DATE DE PUBLICATION
28 octobre 2005	EN EXERCICE	29	7 novembre 2005	7 novembre 2005
	PRESENTS	22		
	VOTANTS	29		

L'an deux mil cinq, le trois novembre à vingt heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué le vingt huit octobre, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Michèle VALLADON, Maire.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs

VALLADON Michèle, VUILLEMIN Janic, GUITTARD Michel, ROYER Anne, ROUCHEL Daniel, PIGUET Christian, COUDERC Nicole, BLANCHARD Claude, OMOND Annick, VOLANT Jean, FRANCKHAUSER Etienne, COMPAGNE-FLEURY Thérèse, VANDAME Chantal, PINGUET Marion, COURRANCE Guy, AMANDE Jean-Claude, JACOVLEV Catherine, STOURM Michel, FOURNIER Monique, BARBOSA Valérie, PAYSAN Jean-Claude, PHILIPPE Julia.

Absents excusés :

LORQUET Angéla	a donné pouvoir à	Michèle VALLADON
PAVLOFF Serge	a donné pouvoir à	Anne ROYER
N'KOLLO Jean-Jacques	a donné pouvoir à	Claude BLANCHARD
SALA Nicolas	a donné pouvoir à	Janic VUILLEMIN
TRILA Stéphanie	a donné pouvoir à	Nicole COUDERC
POTVAIN-PINTO Véronique	a donné pouvoir à	Michel GUITTARD
LEHEMBRE Arnaud	a donné pouvoir à	Valérie BARBOSA

**CREATION D'UNE ZONE DE PREEMPTION AU TITRE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES**

Par délibération en date du 24 juin 1997, le Conseil Municipal a sollicité le Département en vue de la création d'une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles afin de préserver les jardins de la Côte de Paris et les pépinières à l'exclusion de l'emprise nécessaire à la future déviation de la RD 98.

Sur proposition du Département, la zone de préemption avait été étendue à la coupure verte du schéma départemental des espaces naturels, comprise entre la RD 98 et la zone urbaine (face au stade).

Mais en revanche le secteur de la Pépinière en avait été exclu dans l'attente du tracé définitif de la déviation.

Le conseil municipal, par délibération du 11 mars 2004, a sollicité que l'ensemble des propriétés constituant la pépinière soient incluses dans le périmètre des Espaces Naturels Sensibles.

Le tracé définitif de la RD98, excluant la pépinière, a été déclaré d'utilité publique le 5 mai 2004.

Lors de l'enquête publique, le Commissaire-Enquêteur avait souligné la cohérence du tracé faisant déboucher la déviation face au chemin Brunin et évitant « la pépinière » caractérisée comme un « espace rural à contrainte très forte ».

Suite de la délibération n° 66/11/2005 du Conseil municipal du 3/11/2005

Le Département, par courrier du 30 août 2005, souhaite que le conseil municipal confirme son avis.

Aussi,

Vu la loi n° 85.729 du 18 juillet 1985 relative à la délimitation et la mise en œuvre des principes d'aménagement,

Vu les articles L 142.1 à L 142.12 et R 142.1 à R 142.18 du Code de l'Urbanisme.

Vu les délibérations du Conseil Général des 25 mars 1983, 20 décembre 1985, 23 mai 1986, 26 septembre 1986 et 7 juillet 1987 adoptant le dispositif des espaces naturels sensibles et définissant la politique départementale de l'environnement et des espaces naturels,

Vu la délibération du Conseil Général du 24 juin 1994 adoptant le schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles,

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date des 24 juin 1997 et 9 octobre 1997,

Considérant que le classement du secteur de la Pépinière avait été différé dans l'attente de connaître le tracé définitif de la déviation de la RD 98,

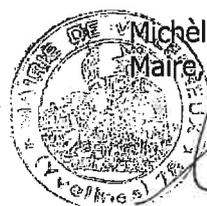
Considérant que le tracé définitif de la RD 98, excluant la pépinière, a été déclaré d'utilité publique le 5 mai 2004.

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 11 mars 2004 sollicitant la création d'une nouvelle zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles sur l'ensemble des parcelles qui constituent la Pépinière,

### **Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, DECIDE, à l'UNANIMITE**

- de **SOLLICITER** auprès du Conseil Général l'instauration du droit de préemption au titre du dispositif des Espaces Naturels Sensibles défini par la loi susvisée, suivant le périmètre délimité au plan annexé à la présente délibération,
- de **SOLLICITER** la délégation de ce droit de préemption au profit de la commune,
- de **S'ENGAGER** à préserver les richesses naturelles et paysagères des terrains préemptés et à réaliser un aménagement respectueux de l'environnement dans l'objectif d'une ouverture au public conformément à l'article L 142.10 du Code de l'Urbanisme.

Certifiée exécutoire par transmission en sous-préfecture le 7/11/2005 et publication le même jour.



**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

**Villepreux**

## **7.3. Annexes**

7.3.7 Arrêté préfectoral sur les risques d'exposition au plomb et note relative à la lutte contre le saturnisme

### **APPROBATION**

Date de création :27/03/2023

Date de mise à jour :25/01/2024

Date d'édition :25/01/2024



---

---

PRÉFECTURE DES YVELINES

ARRETE N° A - 0 0 - 0 0 5 6 4

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DES AFFAIRES SANITAIRES  
ET SOCIALES

LE PREFET DES YVELINES,

Santé-Environnement  
HS/MB/SE.32

*Chevalier de la Légion d'Honneur*

VU le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L 32.5 et R 32.8 à R 32.12,

VU l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R 32.12 du Code de la Santé Publique,

VU la circulaire DGS/VS3 n°99/533 UHC/QC/18 n°99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en oeuvre et au financement des mesures d'urgence sur le saturnisme,

VU la lettre du Préfet du 5 novembre 1999 sollicitant l'avis du Conseil Municipal de chaque commune du département des Yvelines,

VU la lettre du Préfet du 30 novembre 1999 sollicitant l'avis du Syndicat d'Agglomération Nouvelle,

VU les avis des Conseils Municipaux,

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène émis au cours de sa séance du 17 avril 2000,

**CONSIDERANT** qu'il est souhaitable, en raison des cas de saturnisme survenus dans les Yvelines, que les acheteurs de biens immobiliers soient informés de la présence de peintures au plomb afin qu'ils intègrent ce risque dans la gestion de leur bien,

**SUR PROPOSITION** de Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,

**A R R E T E**

**ARTICLE 1er** : *L'ensemble du département des Yvelines est classé zone à risque d'exposition au plomb.*

**ARTICLE 2** : *Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé. Il est réalisé selon les modalités prescrites par l'article R. 32-10 du code de la santé publique.*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

*Liberté Égalité Fraternité*

ARTICLE 3 : Si un tel état établit l'absence de revêtement contenant du plomb, il n'y a pas lieu de faire établir un nouvel état à chaque mutation. L'état initial établissant l'absence de revêtement contenant du plomb sera joint à chaque mutation.

ARTICLE 4 : Cet état des risques d'accessibilité au plomb est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

ARTICLE 5 : Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

ARTICLE 6 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée en raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état n'est pas annexé aux actes susvisés.

ARTICLE 7 : Une note d'information, conforme au modèle pris par arrêté ministériel, sera annexée à tout état des risques d'accessibilité, lorsque celui-ci révèle la présence de revêtement contenant du plomb.

ARTICLE 8 : Lorsque l'état annexé à l'acte authentique qui réalise ou constate la vente révèle une accessibilité au plomb, le vendeur ou son mandataire en informe le Préfet (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales),

ARTICLE 9 : Lorsque l'état des risques révèle la présence de revêtements contenant du plomb, il doit être communiqué sans délai par le propriétaire aux occupants de l'immeuble.

ARTICLE 10 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chaque commune des Yvelines pendant une durée d'un mois.

ARTICLE 11 : Le présent arrêté prendra effet à l'issue de l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité : affichage en mairie et publication dans deux journaux locaux.

ARTICLE 12 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Messieurs les Sous-Préfets, Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement, Monsieur le Président du Syndicat d'Agglomération Nouvelle, Mesdames et Messieurs les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Yvelines.

Versailles, le 2 MAI 2000

LE PREFET DES YVELINES



**Bernard PREVOST**

## **Note de l'Agence Régionale de Santé dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées du PLU (déc. 2016)**

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

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

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

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

### **Extrait du PAC – ARS Décembre 2014**

#### **Lutte contre le saturnisme infantile**

##### **Conditions de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (Articles L.1334-5 à L.1334-10 du Code de la Santé Publique**

- Un **constat de risque d'exposition au plomb** (CREP) présente un repérage des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, dresse un relevé sommaire des facteurs de dégradation du bâti. Est annexée à ce constat une notice d'information dont le contenu est précisé par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction. (*Article L.1334-5 du CSP*).
- Un CREP doit être réalisé lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation. (*Article L.1334-6 du CSP*).
- Ce CREP doit être annexé à tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1er janvier 1949, et ce depuis le 12 août 2008. (*Article L.1334-7 du CSP*).
- Depuis le 12 août 2008, toutes les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1949, devront avoir fait l'objet d'un constat de risque d'exposition au plomb (*Article L.1334-8*).
- Si le CREP met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par la réglementation, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale. (*Article L.1334-9*).

**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

**Villepreux**

## **7.3. Annexes**

### **7.3.8 Délibération sur le projet urbain partenarial**

#### **APPROBATION**

Date de création :27/03/2023

Date de mise à jour :25/01/2024

Date d'édition :25/01/2024



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
COMMUNE DE VILLEPREUX  
JEUDI 23 MAI 2013**

<u>DATE DE CONVOCATION</u>	<u>NOMBRE DE CONSEILLERS</u>	<u>DATE DE PUBLICATION</u>
15/05/13	EN EXERCICE 29 PRESENTS 24 VOTANTS 28	28/05/13

L'an deux mille treize, le vingt trois mai à vingt heures trente, en application des articles L.2121-7 et L.2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni le Conseil municipal de la commune de Villepreux, sous la Présidence de M. Stéphane MIRAMBEAU – Maire.

Etaient présents :

Stéphane MIRAMBEAU - Thierry ESSLING - Pascale MOSTERMANS – Claude BERTIN - Florence ABIVEN  
Olivier CAUCHY - Françoise BISSERIER - Dominique BALLAST - Jean-Michel FOS - Sylvie TOULOUSE  
Sylviane HARLE – Michel LICOIS - Philippe LODE – Jean-Claude PAYSAN - Danielle PREISSER –  
Michel SAINT MARTIN - Annie ALLEGRE - Cyrille TRICART - Sylvie SEVIN.

Daniel ROUCHEL – Eric MAGNON-VERDIER - Fabienne GELGON-BILBAULT - Claude BLANCHARD -  
Annick OMOND.

Absents excusés :

Valérie BARBOSA a donné pouvoir à Olivier CAUCHY  
Corinne RICAUD a donné pouvoir à Sylvie TOULOUSE

Patrick BAIN a donné pouvoir à Eric MAGNON-VERDIER  
Michèle VALLADON a donné pouvoir à Annick OMOND

Absents non excusés : Philippe AZINCOT

Secrétaire de séance : Sylvie TOULOUSE

**APPROBATION DU PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) AVEC LA SOCIETE KAUFMAN AND BROAD HOMES POUR LE PROJET DE L'ÎLOT « LES HAUTS DU MOULIN »**

Monsieur ESSLING, adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, de l'environnement et des transports présente la question.

Un projet d'urbanisation de la zone 1AU située au Nord du quartier du Trianon, et conformément à l'orientation d'aménagement n°4 du plan local d'urbanisme, a été initié par la société Kaufman and Broad Homes (KBH), qui s'est portée acquéreur de ces terrains.

Le projet d'aménagement de cet espace, dit « Les Hauts du Moulins » prévoit la création d'un quartier mixte, avec une typologie de logements variés. Le programme de Kaufman and Broad porte sur une assiette foncière constituée des parcelles cadastrées section AK 192, ZK 934 et ZK 920 pour partie, classées en zone 1AU du Plan local d'urbanisme de la Commune de Villepreux et représentant environ 135 000 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit un nombre prévisionnel de 496 logements, dont 25% de logements locatifs sociaux au minimum, ainsi que d'environ 600m<sup>2</sup> de surfaces d'activités, développant une surface de plancher prévisionnelle de 39 000 m<sup>2</sup>.

Il est ressorti d'une étude menée par la Société Filigrane, programmiste, que le projet de la SOCIETE KBH dans la zone 1AU entraîne la nécessité de réaliser plusieurs équipements publics, à savoir un équipement scolaire ainsi qu'un équipement sportif.

2

En outre, une étude de circulation a été réalisée par la société Egis, programmatrice, intégrant le trafic actuel et les générations liées à l'urbanisation future de la zone par le projet de la SOCIETE KBH. Au regard de cette étude, la création d'un carrefour giratoire sur la RD98 est apparue nécessaire, afin de créer un accès à la zone des « Hauts du Moulin » et fluidifier le trafic.

Pour financer ces nouveaux équipements publics, il a été décidé entre la Ville de Villepreux et KBH de recourir au dispositif du Projet Urbain Partenarial (P.U.P) issu de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

Ce dispositif financier, visé à l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme, offre aux collectivités de nouveaux moyens contractuels en partenariat public-privé pour la réalisation de « projets urbains » et le financement des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants et usagers, tout en garantissant une sécurité juridique et financière à la COMMUNE.

L'emprise du futur carrefour giratoire sur la RD 98 dépendant du CONSEIL GÉNÉRAL des Yvelines, une délégation de maîtrise d'ouvrage doit être conclue entre la COMMUNE de VILLEPREUX et le CONSEIL GÉNÉRAL des Yvelines permettant ainsi la participation au financement de cet équipement au titre de la présente convention.

A travers ce PUP, la SOCIÉTÉ KBH s'engage à verser à la COMMUNE une fraction du coût des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier par la SOCIETE KBH dans le périmètre.

La Participation de la SOCIETE KBH a donc été strictement calculée proportionnellement à la fraction du coût des équipements nécessaires au besoin des futurs habitants ou usagers des constructions que ladite Société projette de réaliser dans le périmètre de la zone 1AU.

Cette fraction est fixée à 48,52 % du coût total prévisionnel hors taxe des équipements visés en article 1 et décomposée de la façon suivante :

- 75 % du coût de l'opération de réalisation de l'équipement scolaire

Il ressort de l'étude réalisée par Filigrane, annexée à la convention de PUP, que la réalisation du projet de la SOCIETE KBH entraîne la nécessité, à terme, de réaliser un nouvel équipement scolaire comprenant cinq nouvelles classes élémentaires et trois classes maternelles.

Il a en outre été décidé de provisionner une réserve foncière afin de permettre l'accroissement futur de la capacité de ce nouveau groupe scolaire en raison de l'urbanisation ultérieure de la zone 2AU.

Par conséquent, il a été estimé par les parties que la fraction du coût de l'équipement scolaire nécessaire aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier par la SOCIETE KBH était de 75 %.

- 25 % pour la réalisation de l'équipement sportif

Il ressort de l'étude réalisée par Filigrane, annexée à la convention de PUP, que l'évaluation des besoins en équipements sportifs a intégré, d'une part, les besoins associés à la création du nouveau quartier par la SOCIETE KBH et, d'autre part, les besoins associés aux deux complexes Mimoun et Trianon déjà existants, dans une logique de mutualisation des espaces.

Il est ainsi ressorti de cette étude que la réalisation du projet de la SOCIETE KBH entraînait la nécessité de créer une nouvelle infrastructure sportive et, plus précisément, un espace multisports supplémentaire.

Etant donné que la Commune souhaite édifier sur la zone 1AU un nouvel équipement sportif en remplacement de l'actuel complexe existant du Trianon, aujourd'hui inadapté en terme de capacité, en terme de consommation d'énergie et en terme de confort pour les utilisateurs et que ce nouvel équipement comportera l'espace multisports susmentionné, il a été estimé par les parties que la fraction

du coût de l'équipement sportif nécessaire aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier par la SOCIETE KBH était de 25 %.

- 80% pour la création du giratoire

L'urbanisation de la zone 1AU par la réalisation du projet de la SOCIETE KBH entraîne la nécessité de réaliser un nouvel accès à cette zone, inaccessible dans le cas contraire.

Il ressort ainsi de l'étude réalisée par Egis, annexée à la présente convention, la nécessité de réaliser un carrefour giratoire sur la RD98, afin de permettre un tel accès à la zone et de fluidifier le trafic sur cette route.

Eu égard à l'impossibilité d'accéder à cette zone à urbaniser en l'absence d'un tel giratoire, il a été estimé par les parties que la fraction du coût du giratoire nécessaire aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier par la SOCIETE KBH était de 80%.

Nature de l'équipement	Coût de l'opération	Fraction à la charge de la société KBH	Montant de la participation
École maternelle et primaire	5.606.689 €	75,00%	4.205.017 €
Équipement sportif	7.379.661 €	25%	1.844.915 €
Sous-total de la participation	12.986.350 €	46,58%	6.049.932 €
Giratoire	800.000 €	80%	640 000 €
Total de la participation	13.786.350 €	48,52%	6.689.932 €

En conséquence, le montant total de la participation de la SOCIÉTÉ KBH destinée à financer une fraction du coût des équipements publics rendus nécessaires par la réalisation de ce projet s'élève à la somme globale et forfaitaire de 6.689.932 €.

Cette participation de la SOCIETE KBH sera acquittée sous deux formes: un apport de terrains, d'une part, et une contribution financière, d'autre part.

De première part, la participation de la SOCIETE KBH sera acquittée en partie par l'apport des terrains nécessaires à la réalisation de ces équipements.

La SOCIÉTÉ KBH s'engage à apporter à la COMMUNE deux parcelles de terrain non bâties à détacher du terrain cadastré section AK 192, ZK 934 et ZK 920 pour partie, représentant :

- 4 700 m<sup>2</sup> pour l'équipement scolaire dont la valeur est fixée à 320 000 € ;
- 6 000 m<sup>2</sup> pour l'équipement sportif dont la valeur est fixée à 460 000 €.

L'ensemble des terrains développe environ 10.700 m<sup>2</sup> pour un montant de 780.000 €.

De seconde part, la participation de la SOCIETE KBH sera acquittée par une contribution financière fixée à un montant de 5.909.932 €, décomposée comme suit :

Le montant total de la participation proportionnelle à la réalisation de son projet (6.689.932 €), auquel on a enlevé le prix des parcelles apportées par la SOCIETE KBH (au total : 780.000€).

Dans ce cadre, deux échéanciers sont prévus :

#### **1- Équipements scolaire et sportif pour un montant de 5.269.932 €**

- 1.269.932 € dans le délai d'un mois :
  - suivant l'obtention du permis de construire autorisant l'opération immobilière de la SOCIÉTÉ KBH, permis devenu définitif en l'absence de recours des tiers et de retrait administratif ;
  - suivant l'acquisition, par acte authentique, de toutes les parcelles constituant l'assiette foncière du permis de construire de l'opération immobilière de la SOCIÉTÉ KBH. Cette dernière s'engage

à informer la COMMUNE de VILLEPREUX de l'acquisition desdites parcelles, par courrier recommandé avec accusé de réception.

- 2.000.000 € dans le délai de douze mois après le premier versement.
- 1.000.000 €, dans le délai de douze mois après le deuxième versement et au plus tard au dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux (DAT) correspondant à l'ensemble du programme compris dans le PC valant division ou à 80 % au moins dudit programme dans l'hypothèse d'un phasage de celui-ci via des déclarations d'achèvement de travaux partielles.
- 1.000.000 €, dans le mois suivant l'attestation de non contestation de la conformité des travaux correspondant à l'ensemble du programme compris dans le PC valant division ou à 80 % au moins dudit programme dans l'hypothèse d'un phasage de celui-ci via des conformités partielles.

## **2- Carrefour giratoire**

- 640.000 €, dans le délai d'un mois :
  - suivant la notification par courrier recommandé avec avis de réception à la SOCIÉTÉ KBH de l'attribution à l'entreprise retenue par le CONSEIL GÉNÉRAL des Yvelines dans le cadre de la délégation de maîtrise d'ouvrage du marché de travaux de construction du giratoire.

La COMMUNE de VILLEPREUX s'oblige à achever les travaux de réalisation des équipements prévus :

- au plus tard le 30 juin 2023 pour les équipements scolaire et sportif,
- au plus tard le 30 juin 2015 pour le giratoire, compte-tenu de la nécessité de desserte de la zone par ce nouvel équipement.

La présente convention de Projet Urbain Partenarial organise les conditions dans lesquelles les parties s'entendent pour financer les équipements publics décrits ci avant.

**Vu** la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

**Vu** les articles L 332-11-3 et L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, ainsi que les articles R. 332-25-1 et suivants de ce Code;

**Vu** les études menées par le Cabinet Filigrane et son rapport du mois de mai 2013, calculant les besoins en équipements publics entraînés par la réalisation de l'opération de la Société Kaufman & Broad ;

**Vu** l'étude menée par la Société Egis en juin 2012 et en février 2013, intégrant le trafic actuel et les générations liées à l'urbanisation future de la zone par le projet de la SOCIETE KBH ;

**CONSIDERANT** que la SOCIETE KAUFMAN & BROAD envisage de réaliser, sur une assiette foncière constituée des parcelles cadastrées section AK 192, ZK 934 et ZK 920 pour partie, classées en zone 1AU du Plan local d'urbanisme de la Commune de VILLEPREUX et représentant environ 135 000 m<sup>2</sup> un programme d'un nombre prévisionnel de 496 logements, dont 25% de logements locatifs sociaux au minimum, ainsi que d'environ 600m<sup>2</sup> de surfaces d'activités, développant une Surface de plancher prévisionnelle de 39 000 m<sup>2</sup>, au sein du secteur 1AU du PLU

**CONSIDERANT** que la réalisation de cette opération immobilière de grande ampleur entraîne à elle seule la nécessité de réaliser plusieurs équipements publics dans ce secteur, à savoir :

- un équipement scolaire comprenant trois classes de maternelles et cinq classes élémentaires ;
- un nouvel espace multisports.

**CONSIDERANT** en outre, que la réalisation de cette opération immobilière entraîne la nécessité de réaliser un nouveau carrefour giratoire sur la RD98 afin de créer un accès à la zone des « Hauts du Moulin » et fluidifier le trafic ;

**CONSIDERANT** que, pour permettre le financement de ces nouveaux équipements publics rendus nécessaires par l'opération immobilière susmentionnée, la Commune de VILLEPREUX et la SOCIETE KAUFMAN & BROAD se sont rapprochées ;

**CONSIDERANT** qu'il a ainsi été décidé entre les parties de recourir au dispositif du Projet Urbain Partenarial (PUP) issu de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

**CONSIDERANT** que la SOCIETE KAUFMAN & BROAD (ou toute autre société qui lui serait substituée) financera la part proportionnelle du coût des équipements publics (scolaire, sportif et routier) à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions qu'elle édifiera dans le périmètre fixé par la Convention ;

**CONSIDERANT** que l'extension des réseaux nécessaires à la réalisation du projet de la Société Kaufman & Broad sera quant à elle financée au travers de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC), approuvée par la Délibération n°47-06-12 du 28 juin 2012 ;

**CONSIDERANT** par ailleurs que le secteur 2AU inscrit au PLU de la Commune et compris dans l'ilot « Les Hauts du Moulin », pourra faire l'objet d'une urbanisation ultérieure ;

**CONSIDERANT** ainsi qu'il a été décidé de réaliser, dans le périmètre de la zone 1AU objet de la Convention de PUP ci-annexée, des équipements publics qui puissent éventuellement être ultérieurement adaptés à l'urbanisation de ce second secteur dans le cadre d'une opération immobilière ultérieure ;

**CONSIDERANT** par conséquent que la participation de la SOCIETE KAUFMAN & BROAD a été strictement calculée proportionnellement à la fraction du coût des équipements nécessaires au besoin des futurs habitants ou usagers des constructions que ladite Société projette de réaliser dans le périmètre de la zone 1AU ;

**CONSIDERANT** qu'il est ressorti des études réalisées en amont que cette fraction doit être fixée à 48,52 % du coût total prévisionnel hors taxe des équipements publics susmentionnés, décomposée comme suit :

- 75 % du coût de l'opération de réalisation de l'équipement scolaire
- 25 % pour la réalisation de l'équipement sportif
- 80% pour la création du giratoire

**CONSIDERANT** que la SOCIETE KAUFMAN & BROAD participera au financement de ces équipements sous forme d'apport financier et d'apport de terrains ;

**CONSIDERANT** que la fraction restante (51,48%) pourra ultérieurement, dans le cadre d'autres Conventions de PUP, effectivement être mise à la charge des opérateurs privés qui réaliseront des constructions dans la zone 2AU susmentionnée puisque les équipements publics qui font l'objet de la présente Convention de PUP ont été dimensionnés pour permettre ultérieurement un agrandissement, anticipant ainsi les futurs besoins entraînés par l'urbanisation éventuelle de la zone 2AU ;

**CONSIDERANT** qu'il sera en tout état de cause délibéré à nouveau sur ce dernier point dans cette hypothèse ;

#### **DELIBERE**

Le Conseil municipal après en avoir délibéré par **21 voix Pour et 7 Abstentions** (Daniel ROUCHEL - Eric MAGNON-VERDIER (pouvoir) - Fabienne GELGON-BILBAULT - Claude BLANCHARD - Annick OMOND (pouvoir)).

- **AUTORISE** le Maire à signer la convention de PUP ci-annexée avec la Société Kaufman & Broad ou toute autre Société qui lui serait substituée, en mettant à la charge de celle-ci la part proportionnelle du coût des équipements publics (scolaire, sportif et routier) à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la Convention,

- **PRECISE** qu'en application des dispositions de l'article L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme et de l'article 7 de la Convention annexée à la présente délibération, les constructions édifiées dans ledit périmètre seront exclues du champ d'application de la Taxe d'aménagement pendant une durée de dix ans,

2

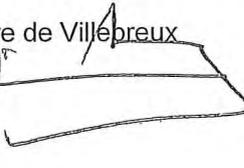
- **PRECISE** encore qu'en vertu des dispositions de l'article R. 332-25-1 du Code de l'urbanisme, la convention de PUP annexée à la présente délibération, accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné, sera tenue à la disposition du public en Mairie,

- **PRECISE** encore qu'en application de l'article R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme, la mention de la signature de la Convention ainsi que du lieu où elle pourra être consultée sera affichée pendant un mois en Mairie et que cette mention sera en outre publiée au Recueil des actes administratif mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des Collectivités territoriales,

- **PRECISE** encore que la mise hors de champ de la part communale de la taxe d'aménagement prévue aux articles L. 331-1 et suivants dans le périmètre défini par la Convention de PUP ci-annexée prendra effet dès l'exécution des formalités prévues à l'article 3 de la présente délibération, conformément aux dispositions de l'article R. 332-25-3 du Code de l'urbanisme.

Certifiée exécutoire par transmission  
En Sous-préfecture  
et publication le même jour  
Affiché le : 28/05/13

Stéphane MIRAMBEAU  
Maire de Villepreux



**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

**Villepreux**

## **7.3. Annexes**

### 7.3.9 Délibération sur taxes d'aménagement majorées

**APPROBATION**

Date de création :27/03/2023

Date de mise à jour :25/01/2024

Date d'édition :25/01/2024



DELIBERATION  
N°2016-11-71

**CONSEIL MUNICIPAL**  
Séance du 8 novembre 2016

Date de la convocation : le 2 novembre 2016  
Nombre de conseillers en exercice : 29  
Président de la séance : M. Stéphane MIRAMBEAU  
Secrétaire de séance : Mme Valérie FERNANDEZ

**Présents : 23**

Stéphane MIRAMBEAU, Thierry ESSLING, Claude BERTIN, Sylvie SEVIN-MONTEL, Olivier CAUCHY, Valérie BARBOSA, Corinne RICAUD, Laurent BLANCQUART, Françoise BISSERIER, Philippe AZINCOT, Valérie FERNANDEZ, Jean-Pierre ELISABETH, Danielle PREISSER, Denis LECOEUR, Laurence MORELLE-LOSSON, Thierry DUNEZ, Evelyne COUSIN, Loïc NOURICHARD, Annie ALLEGRE, Jean-Philippe DUBOIS, Fabienne GELGON-BILBAULT, Eric MAGNON-VERDIER, Odile MOLINIE

**Absents et représentés : 4**

Florence ABIVEN-MOREAU a donné pouvoir à Thierry ESSLING  
Alexandre GUESNON a donné pouvoir à Stéphane MIRAMBEAU  
Thierry DUBIN a donné pouvoir à Fabienne GELGON-BILBAULT  
Mathieu SEVAL a donné pouvoir à Eric MAGNON-VERDIER

**Absents: 2**

Patricia JUBERT, Christophe PYTEL

**OBJET : MISE EN PLACE D'UNE TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE SUR LE SECTEUR « VOIE FERREE VAL JOYEUX »**

Monsieur ESSLING, adjoint au maire en charge de l'aménagement et de la mobilité, présente la question.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'article 28 de la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 modifiant la fiscalité de l'urbanisme et instituant la taxe d'aménagement, en remplacement notamment de la taxe locale d'équipement ;

**Vu** l'article de la loi n°2012-1510 du 29 décembre 2012 de finances rectificative pour 2012 et l'article 90 de la loi n°2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014 étendant les exonérations facultatives de la taxe d'aménagement ;

**Vu** le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.331-1 à L.331-46 ;

**Vu** la délibération du 30 juin 2011 approuvant le plan local d'urbanisme ;

**Vu** la délibération du 23 avril 2013 approuvant la modification n°1 du plan local d'urbanisme ;

**Vu** la délibération du conseil municipal du 22 mai 2014 prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme ;

**Vu** la délibération du 19 novembre 2015 prenant acte de la tenue, au sein du conseil municipal, du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) portant sur la révision du plan local d'urbanisme ;

**Vu** la délibération du 17 novembre 2011 instituant la taxe d'aménagement et en fixant son taux à 4% sur l'ensemble du territoire communal ;

**Vu** la délibération du 13 novembre 2014 rappelant que le taux de la taxe d'aménagement est fixé à 4% sur l'ensemble du territoire communal ;

**Vu** l'article L.331-15 du Code de l'Urbanisme prévoyant la possibilité pour les communes de porter le taux de la part communale de la taxe d'aménagement jusqu'à 20% dans certains secteurs sur délibération si la réalisation des travaux substantiels de voirie ou de réseau ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaire pour accepter ces constructions ;

**Vu** l'évolution programmée du secteur « voie ferrée Val Joyeux » rendue possible par l'évolution du zonage de ce secteur de UX à UD dans le cadre de la révision du PLU actuellement en cours et permettant notamment la mutation de bâtiments d'activités en zone d'habitat sur les parcelles AA 0367, AA 0368 et AA 0369 ;

**Vu** le projet envisagé par Prim'Arte en vue de la réalisation d'un projet immobilier d'une surface de plancher d'environ 7 800 m<sup>2</sup> sur ce secteur « voie ferrée Val Joyeux » ;

**Considérant** que le taux de 4% de la taxe d'aménagement ne permet pas de couvrir les coûts induits directement et proportionnellement par les nouvelles constructions du projet Prim'Arte contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme ;

**Considérant** que le projet immobilier qui prendra place sur le secteur identifié en pièce jointe générera de nouveaux besoins en matière de capacité d'accueil des équipements scolaires, en matière d'équipements sportifs et en matière d'aménagement de voies permettant notamment d'assurer la sécurité des accès du secteur concerné et de favoriser les liaisons douces ;

**Considérant** que la maîtrise de l'urbanisation passe par la maîtrise des équipements publics nécessaires au fonctionnement de la ville, notamment à la maîtrise de leur financement ;

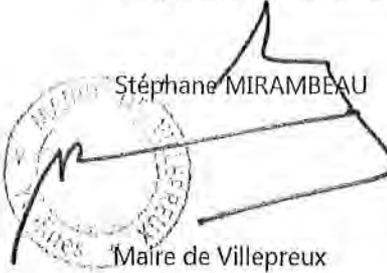
### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Le conseil municipal, après en avoir délibéré 22 voix pour et 5 contres (Fabienne GELGON-BILBAULT, Eric MAGNON-VERDIER, Thierry DUBIN (pouvoir), Mathieu SEVAL (pouvoir), Odile MOLINIE).

1. Décide l'établissement d'un taux majoré de 18% pour la part communale de la taxe d'aménagement sur le secteur « voie ferrée Val Joyeux » conformément au plan ci-joint, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017.
2. Fixe la valeur forfaitaire des aires de stationnement à 5 000 euros par emplacement sur le secteur « voie ferrée Val Joyeux » conformément au plan ci-joint, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017.
3. Précise que le plan graphique ci-joint délimitant ledit secteur sera reporté, à titre d'information, en annexe du plan local d'urbanisme de Villepreux.
4. Rappelle que dans le reste du territoire, le taux de la taxe d'aménagement n'est pas modifié et s'établit à 4%.
5. Dit que le produit de la taxe d'aménagement sera inscrit au chapitre 10, article 10226, du budget en cours.

6. Précise que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible de plein droit pour l'année suivante en l'absence de nouvelle délibération adoptée avant le 30 novembre de l'année qui suit et qu'elle sera transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois de son adoption.

Villepreux le 14 novembre 2016

  
Stéphane MIRAMBEAU  
Maire de Villepreux

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de transmission en Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

N°2016-11-71

Transmis en Préfecture le : 15 NOV, 2016

Publié le : 15 NOV 2016



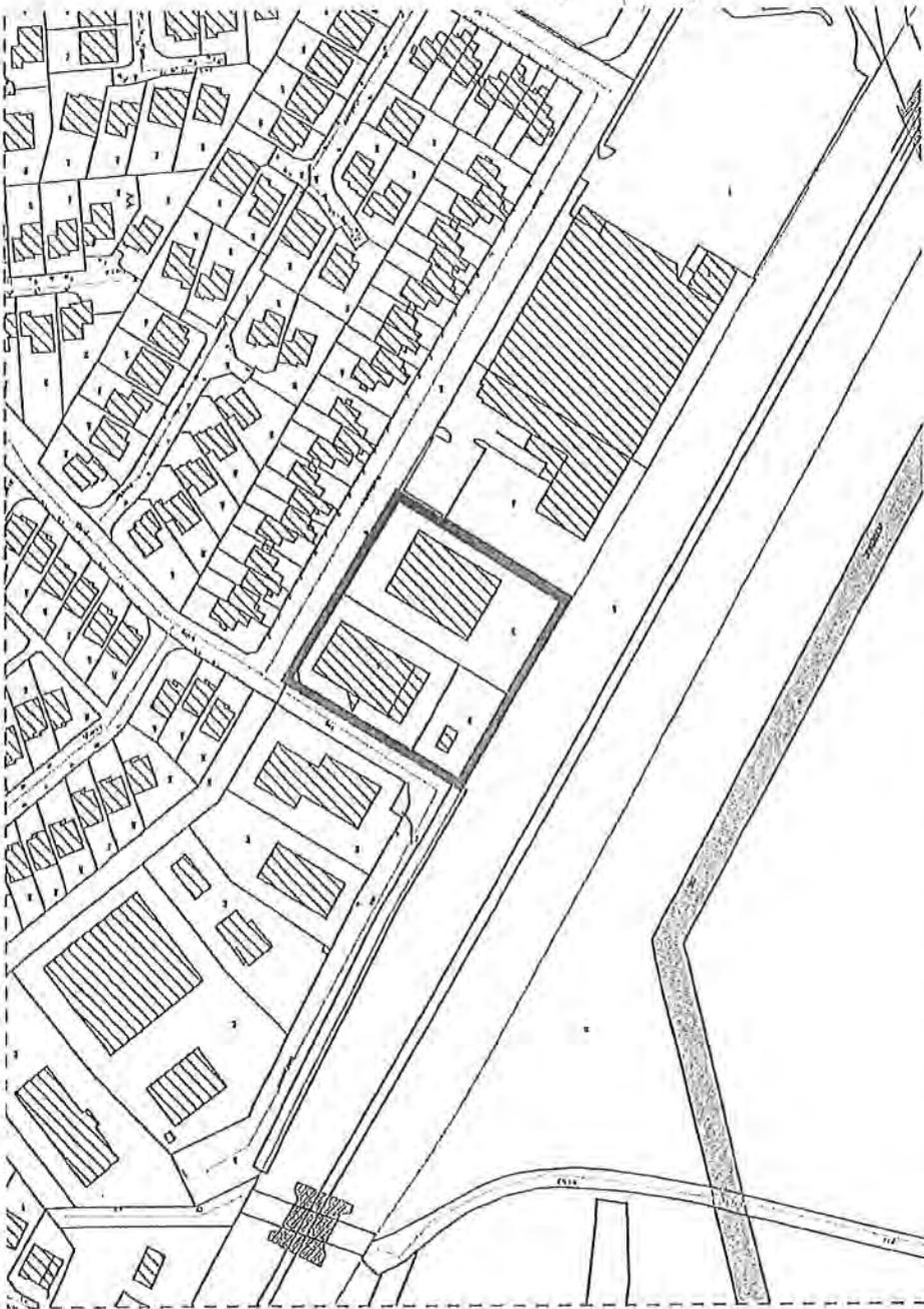
Secteur voie ferrée Val Joyeux

Parcelles

AA0367-2388m<sup>2</sup>

AA0368-600m<sup>2</sup>

AA 0369-1337m<sup>2</sup>



Périmètre « voie ferrée Val Joyeux » concerné par la majoration de la taxe d'aménagement

**CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du lundi 16 novembre 2020

Date de la convocation : 10 novembre 2020

Nombre de conseillers en exercice : 33

Président de la séance : Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC

Secrétaire de séance : Monsieur Christophe VINOT

Présents : 31

Jean-Baptiste HAMONIC, Laurence MORELLE-LOSSON, Alexandre GUESNON, Eva ROUSSEL, Yves PITETTE, Elisabeth MARTIN-CHATENET, Laurent BLANCQUART, Valérie FERNANDEZ, Amaury DE JORNA, Christine LE COEUR, Sandra SIGAULT, Bernard TROUPIN, Maxime DUCHENE, Madeleine POINT, Jean-Philippe BLIVET, Carine CHOSSON, Christophe VINOT, Olivier CAUCHY, Sylvie KEMPLER, Catherine CISZEWSKI Jean-Marie LASCOMBES, Charlotte CASTELNAU, Thanh-Mai CURE, Saïd KADDI, Ibrahima KABA, Valérie BAIN, Guy LEFEVRE, Sylvie SEVIN-MONTEL, Stéphanie GOURDON, Lauren GASPIN, Monique ELISABETH.

Absents et représentés : 2

Nathalie TORRECILLAS a donné pouvoir à Elisabeth MARTIN-CHATENET,

Grégory ZYLBERFAJN a donné pouvoir à Valérie BAIN.

OBJET : ELARGISSEMENT DE LA TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE - AVENUE DE VERSAILLES

Monsieur Laurent BLANCQUART, adjoint au Maire en charge de l'Aménagement stratégique, des Mobilités durables et de la Transition énergétique, présente la question.

A Villepreux, le taux de la taxe d'aménagement est fixé à 4%. Le Conseil municipal dispose de la possibilité d'adopter un taux majoré jusqu'à 20% dans certains secteurs si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseau ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire pour accepter des constructions.

La fixation de ce taux permet de protéger la Ville d'une urbanisation non maîtrisée qui la mettrait face à des dépenses non financées.

La délibération fixant un taux majoré doit intervenir impérativement avant le 30 novembre pour être applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit. Ce nouveau taux est alors applicable pour une période maximale de 2 ans et doit ensuite obligatoirement faire l'objet d'une nouvelle délibération pour être reconduit.

Dans le cadre du PLU, plusieurs secteurs de la ville font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). La vocation de ces OAP est de maîtriser l'évolution de ces secteurs à enjeux en privilégiant un aménagement d'ensemble.

A l'intérieur de ces secteurs, des permis de construire pourraient être déposés sans nécessairement concertation préalable avec la Ville. S'ils sont conformes aux orientations et règles du PLU, ils auront vocation à être validés. Aussi, afin d'être en mesure de contrôler l'urbanisation sur ces secteurs et également de prendre en compte les coûts à la charge de la collectivité pour la réalisation des travaux de voirie ou de réseau ou la création d'équipements publics généraux qui serait rendue nécessaire pour accepter ces constructions, il apparaît essentiel de mettre en place une taxe d'aménagement majorée.

Dans le cadre de l'OAP n°4 "RD11", le Conseil municipal avait déjà validé des taux majorés pour la taxe d'aménagement fixant ainsi les taux à 18% pour le secteur "voie ferrée Val Joyeux" (délibération du 8 novembre 2016) et à 10% pour le secteur "voie ferrée RD11" (délibération du 7 novembre 2017). En septembre 2019, le Conseil municipal avait renouvelé la TAM en fixant un taux majoré à 18% pour un secteur étendu "voie ferrée Rd 11".

Il est aujourd'hui nécessaire d'étendre le périmètre que l'on dénommera "avenue de Versailles" pour mieux tenir compte du périmètre de l'OAP et de fixer la taxe d'aménagement majorée au taux maximum, soit 20%, au regard des dépenses induites par tout aménagement de la zone, tant en matière d'impact sur les réseaux que sur les équipements publics.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 28 de la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 modifiant la fiscalité de l'urbanisme et instituant la taxe d'aménagement, en remplacement notamment de la taxe locale d'équipement ;

Vu l'article de la loi n°2012-1510 du 29 décembre 2012 de finances rectificative pour 2012 et l'article 90 de la loi n°2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014 étendant les exonérations facultatives de la taxe d'aménagement ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.331-1 à L.331-46 ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 27 juin 2017 approuvant la révision générale du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du 17 novembre 2011 instituant la taxe d'aménagement et en fixant son taux à 4% sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu la délibération du 13 novembre 2014 rappelant que le taux de la taxe d'aménagement est fixé à 4% sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu la délibération du 24 septembre 2019 fixant le taux de taxe d'aménagement majorée à 18% pour le secteur dénommé "voie ferrée RD11" ;

Vu l'article L.331-15 du Code de l'urbanisme prévoyant la possibilité pour les communes de porter le taux de la part communale de la taxe d'aménagement jusqu'à 20% dans certains secteurs sur délibération si la réalisation des travaux substantiels de voirie ou de réseau ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire pour accepter ces constructions ;

Considérant que le secteur dénommé "voie ferrée RD11" est trop restreint au regard des enjeux et la nécessité de définir un secteur "Avenue de Versailles" plus large dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement de Programmation n°4 et en zone UD au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villepreux ;

Considérant l'OAP n°4 du PLU approuvée le 29 juin 2017 qui identifie le secteur de l'Avenue de Versailles comme un secteur amené à connaître une évolution, et plus précisément pour lequel des principes ont été définis : permettre l'évolution des emprises, qualifier l'entrée de ville et valoriser le cadre paysager ;

Considérant que le taux de 4% de la taxe d'aménagement ne permet pas de couvrir les coûts induits directement et proportionnellement par de nouvelles constructions contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme ;

Accusé de réception en préfecture 078-217806744-20201119-2020-11-79-DE Date de télétransmission : 19/11/2020 Date de réception préfecture : 19/11/2020
---

Considérant que les projets immobiliers qui prendront place sur le secteur identifié en pièce jointe génèreront de nouveaux besoins en matière de capacité d'accueil des équipements scolaires, en matière d'équipements sportifs et en matière de places de stationnement ;

Considérant que la maîtrise de l'urbanisation passe par la maîtrise des équipements publics nécessaires au fonctionnement de la Ville, notamment par la maîtrise de leur financement ;

*LE CONSEIL MUNICIPAL,*

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

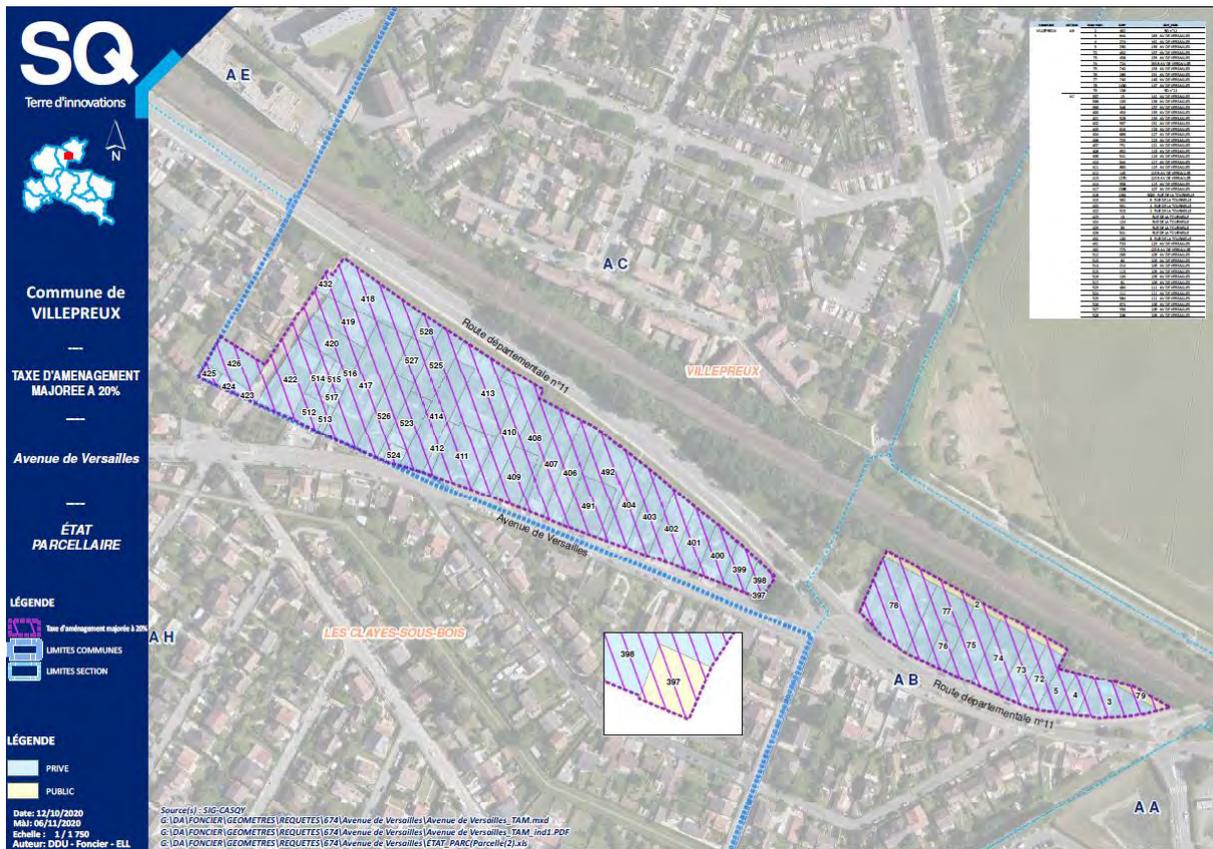
1. DECIDE l'établissement d'un taux majoré à 20% pour la part communale de la taxe d'aménagement sur le secteur « Avenue de Versailles » conformément au plan ci-joint, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021.
2. PRECISE que le plan graphique ci-joint délimitant ledit secteur sera reporté, à titre d'information, en annexe du plan local d'urbanisme de Villepreux.
3. RAPPELLE que dans le reste du territoire, hors secteurs de TAM, le taux de la taxe d'aménagement n'est pas modifié et s'établit à 4%.
4. DIT que le produit de la taxe d'aménagement sera inscrit au chapitre 10, article 10226, du budget en cours.
5. PRECISE que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible de plein droit pour l'année suivante en l'absence de nouvelle délibération adoptée avant le 30 novembre de l'année qui suit et qu'elle sera transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois de son adoption.



Jean-Baptiste HAMONIC  
Maire de Villepreux  
Vice-Président de SQY en charge  
des transports et des mobilités durables

Accusé de réception en préfecture  
078-217806744-20201119-2020-11-79-DE  
Date de télétransmission : 19/11/2020  
Date de réception préfecture : 19/11/2020

Annexe 1 – Plan des parcelles concernées



Accusé de réception en préfecture  
078-217806744-20201119-2020-11-79-DE  
Date de télétransmission : 19/11/2020  
Date de réception préfecture : 19/11/2020

**CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du lundi 16 novembre 2020

Date de la convocation : 10 novembre 2020

Nombre de conseillers en exercice : 33

Président de la séance : Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC

Secrétaire de séance : Monsieur Christophe VINOT

Présents : 31

Jean-Baptiste HAMONIC, Laurence MORELLE-LOSSON, Alexandre GUESNON, Eva ROUSSEL, Yves PITETTE, Elisabeth MARTIN-CHATENET, Laurent BLANCQUART, Valérie FERNANDEZ, Amaury DE JORNA, Christine LE COEUR, Sandra SIGAULT, Bernard TROUPIN, Maxime DUCHENE, Madeleine POINT, Jean-Philippe BLIVET, Carine CHOSSON, Christophe VINOT, Olivier CAUCHY, Sylvie KEMPLER, Catherine CISZEWSKI Jean-Marie LASCOMBES, Charlotte CASTELNAU, Thanh-Mai CURE, Saïd KADDI, Ibrahima KABA, Valérie BAIN, Guy LEFEVRE, Sylvie SEVIN-MONTEL, Stéphanie GOURDON, Lauren GASPIN, Monique ELISABETH.

Absents et représentés : 2

Nathalie TORRECILLAS a donné pouvoir à Elisabeth MARTIN-CHATENET,

Grégory ZYLBERFAJN a donné pouvoir à Valérie BAIN.

OBJET : ELARGISSEMENT DE LA TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE - POINTE A L'ANGE

Monsieur Laurent BLANCQUART, adjoint au Maire en charge de l'Aménagement stratégique, des Mobilités durables et de la Transition énergétique, présente la question.

A Villepreux, le taux de la taxe d'aménagement est fixé à 4%. Le Conseil municipal dispose de la possibilité d'adopter un taux majoré jusqu'à 20% dans certains secteurs si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseau ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire pour accepter des constructions.

La fixation de ce taux permet de protéger la Ville d'une urbanisation non maîtrisée qui la mettrait face à des dépenses non financées.

La délibération fixant un taux majoré doit intervenir impérativement avant le 30 novembre pour être applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit. Ce nouveau taux est alors applicable pour une période maximale de 2 ans et doit ensuite obligatoirement faire l'objet d'une nouvelle délibération pour être reconduit.

Dans le cadre du PLU, plusieurs secteurs de la Ville font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). La vocation de ces OAP est de maîtriser l'évolution de ces secteurs à enjeux en privilégiant un aménagement d'ensemble.

A l'intérieur de ces secteurs, des permis de construire pourraient être déposés sans nécessairement concertation préalable avec la Ville. S'ils sont conformes aux orientations et

Accusé de réception en préfecture  
078-217806744-20201119-2020-11-80-DE  
Date de télétransmission : 19/11/2020  
Date de réception préfecture : 19/11/2020

règles du PLU, ils auront vocation à être validés. Aussi, afin d'être en mesure de contrôler l'urbanisation sur ces secteurs et également de prendre en compte les coûts à la charge de la collectivité pour la réalisation des travaux de voirie ou de réseau ou la création d'équipements publics généraux qui serait rendue nécessaire pour accepter ces constructions, il apparaît essentiel de mettre en place une taxe d'aménagement majorée.

Dans le cadre de l'OAP n°3, le Conseil municipal avait déjà fixé, par délibération du 24 septembre 2019, la taxe d'aménagement majorée au taux maximum, soit 20%, sur le secteur dit "La Pointe à l'Ange".

Il convient aujourd'hui d'étendre le périmètre, selon le plan joint en annexe, en conservant le taux adopté.

Vu le Code général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 28 de la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 modifiant la fiscalité de l'urbanisme et instituant la taxe d'aménagement, en remplacement notamment de la taxe locale d'équipement ;

Vu l'article de la loi n°2012-1510 du 29 décembre 2012 de finances rectificative pour 2012 et l'article 90 de la loi n°2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014 étendant les exonérations facultatives de la taxe d'aménagement ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.331-1 à L.331-46 ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 27 juin 2017 approuvant la révision générale du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du 17 novembre 2011 instituant la taxe d'aménagement et en fixant son taux à 4% sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu la délibération du 13 novembre 2014 rappelant que le taux de la taxe d'aménagement est fixé à 4% sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu l'article L.331-15 du Code de l'urbanisme prévoyant la possibilité pour les communes de porter le taux de la part communale de la taxe d'aménagement jusqu'à 20% dans certains secteurs sur délibération si la réalisation des travaux substantiels de voirie ou de réseau ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire pour accepter ces constructions ;

Vu la délibération du 24 septembre 2019 fixant le taux de taxe d'aménagement majorée à 20% pour le secteur dénommé "Pointe à l'Ange" ;

Considérant la nécessité d'étendre le secteur "Pointe à l'Ange" se situant dans le périmètre de l'OAP n°3 et en zone UD au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villepreux ;

Considérant l'OAP n°3 du PLU approuvée le 29 juin 2017 qui identifie le secteur de la Pointe à l'Ange comme un secteur amené à connaître une évolution, et plus précisément pour lequel des principes ont été définis : permettre l'évolution des emprises, qualifier l'entrée de ville, imaginer des liaisons internes et vers l'existant, favoriser la mixité fonctionnelle, renforcer l'offre de logement, créer du lien social et valoriser le cadre paysager ;

Considérant que le taux de 4% de la taxe d'aménagement ne permet pas de couvrir les coûts induits directement et proportionnellement par de nouvelles constructions contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que les projets immobiliers qui prendront place sur le secteur identifié en pièce jointe généreront de nouveaux besoins en matière de capacité d'accueil des équipements scolaires, en matière d'équipements sportifs et en matière de places de stationnement ;

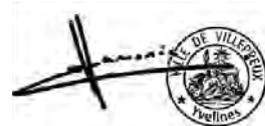
Considérant que la maîtrise de l'urbanisation passe par la maîtrise des équipements publics nécessaires au fonctionnement de la Ville, notamment par la maîtrise de leur financement ;

Accusé de réception en préfecture 078-217806744-20201119-2020-11-80-DE Date de télétransmission : 19/11/2020 Date de réception préfecture : 19/11/2020
---

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

1. DECIDE l'établissement d'un taux majoré à 20% pour la part communale de la taxe d'aménagement sur le secteur « Pointe à l'Ange » conformément au plan ci-joint, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021.
2. PRECISE que le plan graphique ci-joint délimitant ledit secteur sera reporté, à titre d'information, en annexe du plan local d'urbanisme de Villepreux.
3. RAPPELLE que dans le reste du territoire, hors secteurs de TAM, le taux de la taxe d'aménagement n'est pas modifié et s'établit à 4%.
4. DIT que le produit de la taxe d'aménagement sera inscrit au chapitre 10, article 10226, du budget en cours.
5. PRECISE que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible de plein droit pour l'année suivante en l'absence de nouvelle délibération adoptée avant le 30 novembre de l'année qui suit et qu'elle sera transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois de son adoption.



Jean-Baptiste HAMONIC  
Maire de Villepreux  
Vice-Président de SQY en charge  
des transports et des mobilités durables

Accusé de réception en préfecture  
078-217806744-20201119-2020-11-80-DE  
Date de télétransmission : 19/11/2020  
Date de réception préfecture : 19/11/2020

# Annexe 1 – Plan des parcelles concernées



Accusé de réception en préfecture  
078-217806744-20201119-2020-11-80-DE  
Date de télétransmission : 19/11/2020  
Date de réception préfecture : 19/11/2020

**CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du lundi 16 novembre 2020

Date de la convocation : 10 novembre 2020

Nombre de conseillers en exercice : 33

Président de la séance : Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC

Secrétaire de séance : Monsieur Christophe VINOT

Présents : 31

Jean-Baptiste HAMONIC, Laurence MORELLE-LOSSON, Alexandre GUESNON, Eva ROUSSEL, Yves PITETTE, Elisabeth MARTIN-CHATENET, Laurent BLANCQUART, Valérie FERNANDEZ, Amaury DE JORNA, Christine LE COEUR, Sandra SIGAULT, Bernard TROUPIN, Maxime DUCHENE, Madeleine POINT, Jean-Philippe BLIVET, Carine CHOSSON, Christophe VINOT, Olivier CAUCHY, Sylvie KEMPLER, Catherine CISZEWSKI Jean-Marie LASCOMBES, Charlotte CASTELNAU, Thanh-Mai CURE, Saïd KADDI, Ibrahima KABA, Valérie BAIN, Guy LEFEVRE, Sylvie SEVIN-MONTEL, Stéphanie GOURDON, Lauren GASPIN, Monique ELISABETH.

Absents et représentés : 2

Nathalie TORRECILLAS a donné pouvoir à Elisabeth MARTIN-CHATENET,

Grégory ZYLBERFAJN a donné pouvoir à Valérie BAIN.

OBJET : MISE EN PLACE D'UNE TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE SUR LE SECTEUR PEPINIERE

Monsieur Laurent BLANCQUART, adjoint au Maire en charge de l'Aménagement stratégique, des Mobilités durables et de la Transition énergétique, présente la question.

A Villepreux, le taux de la taxe d'aménagement est fixé à 4%. Le Conseil municipal dispose de la possibilité d'adopter un taux majoré jusqu'à 20% dans certains secteurs si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseau ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire pour accepter des constructions.

La fixation de ce taux permet de protéger la Ville d'une urbanisation non maîtrisée qui la mettrait face à des dépenses non financées.

La délibération fixant un taux majoré doit intervenir impérativement avant le 30 novembre pour être applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit. Ce nouveau taux est alors applicable pour une période maximale de 2 ans et doit ensuite obligatoirement faire l'objet d'une nouvelle délibération pour être reconduit.

Dans le cadre du PLU, plusieurs secteurs de la Ville font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). La vocation de ces OAP est de maîtriser l'évolution de ces secteurs à enjeux en privilégiant un aménagement d'ensemble.

A l'intérieur de ces secteurs, des permis de construire pourraient être déposés sans nécessairement concertation préalable avec la Ville. S'ils sont conformes aux orientations et

Accusé de réception en préfecture  
078-217806744-20201119-2020-11-81-DE  
Date de télétransmission : 19/11/2020  
Date de réception préfecture : 19/11/2020

règles du PLU, ils auront vocation à être validés. Aussi, afin d'être en mesure de contrôler l'urbanisation sur ces secteurs et également de prendre en compte les coûts à la charge de la collectivité pour la réalisation des travaux de voirie ou de réseau ou la création d'équipements publics généraux qui serait rendue nécessaire pour accepter ces constructions, il apparaît essentiel de mettre en place une taxe d'aménagement majorée.

Dans le cadre de l'OAP n°3, et plus particulièrement sur les parcelles AK91, AK118, AK149, AK150, AK151, AK152, AK159, AK160, AK162 et AK382 (cf. plan joint), il est proposé au Conseil municipal de fixer la taxe d'aménagement majorée au taux maximum, soit 20%.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 28 de la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 modifiant la fiscalité de l'urbanisme et instituant la taxe d'aménagement, en remplacement notamment de la taxe locale d'équipement ;

Vu l'article de la loi n°2012-1510 du 29 décembre 2012 de finances rectificative pour 2012 et l'article 90 de la loi n°2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014 étendant les exonérations facultatives de la taxe d'aménagement ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.331-1 à L.331-46 ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 27 juin 2017 approuvant la révision générale du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du 17 novembre 2011 instituant la taxe d'aménagement et en fixant son taux à 4% sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu la délibération du 13 novembre 2014 rappelant que le taux de la taxe d'aménagement est fixé à 4% sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu l'article L.331-15 du Code de l'urbanisme prévoyant la possibilité pour les communes de porter le taux de la part communale de la taxe d'aménagement jusqu'à 20% dans certains secteurs sur délibération si la réalisation des travaux substantiels de voirie ou de réseau ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire pour accepter ces constructions ;

Considérant que le secteur "Avenue de la Pépinière" se situe dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement de Programmation n°3 et en zone AU au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villepreux ;

Considérant l'OAP n°3 du PLU approuvée le 29 juin 2017 qui identifie le secteur de la Pépinière comme un secteur amené à connaître une évolution, et plus précisément pour lequel des principes ont été définis : permettre l'évolution des emprises, qualifier l'entrée de ville, imaginer des liaisons internes et vers l'existant, favoriser la mixité fonctionnelle, renforcer l'offre de logement, créer du lien social et valoriser le cadre paysager ;

Considérant que le taux de 4% de la taxe d'aménagement ne permet pas de couvrir les coûts induits directement et proportionnellement par de nouvelles constructions contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que les projets immobiliers qui prendront place sur le secteur identifié en pièce jointe généreront de nouveaux besoins en matière de capacité d'accueil des équipements scolaires, en matière d'équipements sportifs et en matière de places de stationnement ;

Considérant que la maîtrise de l'urbanisation passe par la maîtrise des équipements publics nécessaires au fonctionnement de la Ville, notamment par la maîtrise de leur financement ;

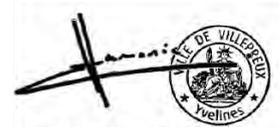
*LE CONSEIL MUNICIPAL,*

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

1. DECIDE l'établissement d'un taux majoré à 20% pour la part communale de la taxe d'aménagement sur le secteur « Avenue de la Pépinière » conformément au plan ci-joint, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Accusé de réception en préfecture 078-217806744-20201119-2020-11-81-DE Date de télétransmission : 19/11/2020 Date de réception préfecture : 19/11/2020
---

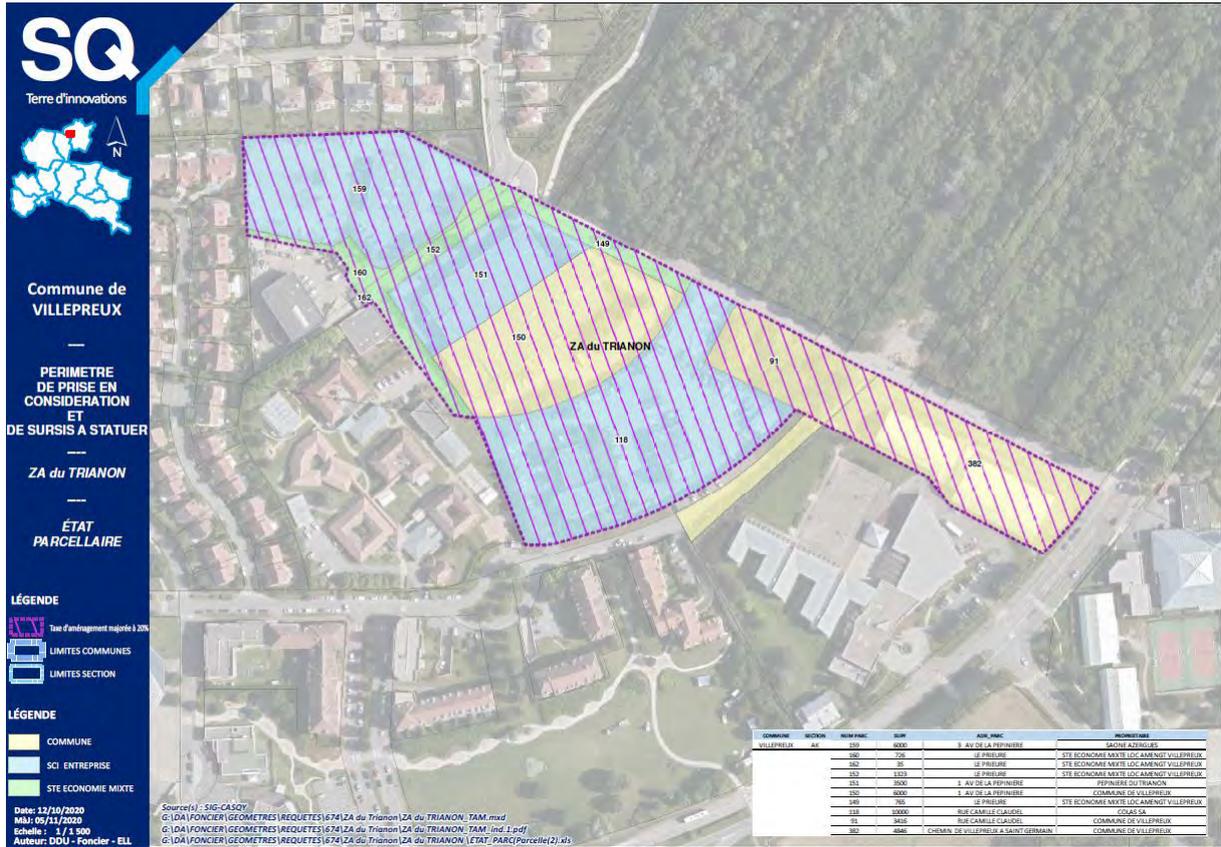
2. PRECISE que le plan graphique ci-joint délimitant ledit secteur sera reporté, à titre d'information, en annexe du plan local d'urbanisme de Villepreux.
3. RAPPELLE que dans le reste du territoire, hors secteurs de TAM, le taux de la taxe d'aménagement n'est pas modifié et s'établit à 4%.
4. DIT que le produit de la taxe d'aménagement sera inscrit au chapitre 10, article 10226, du budget en cours.
5. PRECISE que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible de plein droit pour l'année suivante en l'absence de nouvelle délibération adoptée avant le 30 novembre de l'année qui suit et qu'elle sera transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois de son adoption.



Jean-Baptiste HAMONIC  
Maire de Villepreux  
Vice-Président de SQY en charge  
des transports et des mobilités durables

Accusé de réception en préfecture  
078-217806744-20201119-2020-11-81-DE  
Date de télétransmission : 19/11/2020  
Date de réception préfecture : 19/11/2020

# Annexe 1 – Plan des parcelles concernées



Accusé de réception en préfecture  
078-217806744-20201119-2020-11-81-DE  
Date de télétransmission : 19/11/2020  
Date de réception préfecture : 19/11/2020

**CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du lundi 16 novembre 2020

Date de la convocation : 10 novembre 2020  
Nombre de conseillers en exercice : 33  
Président de la séance : Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC  
Secrétaire de séance : Monsieur Christophe VINOT

Présents : 31

Jean-Baptiste HAMONIC, Laurence MORELLE-LOSSON, Alexandre GUESNON, Eva ROUSSEL, Yves PITETTE, Elisabeth MARTIN-CHATENET, Laurent BLANCQUART, Valérie FERNANDEZ, Amaury DE JORNA, Christine LE COEUR, Sandra SIGAULT, Bernard TROUPIN, Maxime DUCHENE, Madeleine POINT, Jean-Philippe BLIVET, Carine CHOSSON, Christophe VINOT, Olivier CAUCHY, Sylvie KEMPLER, Catherine CISZEWSKI Jean-Marie LASCOMBES, Charlotte CASTELNAU, Thanh-Mai CURE, Saïd KADDI, Ibrahima KABA, Valérie BAIN, Guy LEFEVRE, Sylvie SEVIN-MONTEL, Stéphanie GOURDON, Lauren GASPIN, Monique ELISABETH.

Absents et représentés : 2

Nathalie TORRECILLAS a donné pouvoir à Elisabeth MARTIN-CHATENET,  
Grégory ZYLBERFAJN a donné pouvoir à Valérie BAIN.

OBJET : MISE EN PLACE D'UNE TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE - HAIE-BERGERIE

Monsieur Laurent BLANCQUART, Adjoint en charge de l'Aménagement stratégique, des Mobilités durables et de la Transition énergétique, présente la question.

A Villepreux, le taux de la taxe d'aménagement est fixé à 4%. Le Conseil municipal dispose de la possibilité d'adopter un taux majoré jusqu'à 20% dans certains secteurs si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseau ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire pour accepter des constructions.

La fixation de ce taux permet de protéger la Ville d'une urbanisation non maîtrisée qui la mettrait face à des dépenses non financées.

La délibération fixant un taux majoré doit intervenir impérativement avant le 30 novembre pour être applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit. Ce nouveau taux est alors applicable pour une période maximale de 2 ans et doit ensuite obligatoirement faire l'objet d'une nouvelle délibération pour être reconduit.

Dans le cadre du PLU, plusieurs secteurs de la Ville font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). La vocation de ces OAP est de maîtriser l'évolution de ces secteurs à enjeux en privilégiant un aménagement d'ensemble.

A l'intérieur de ces secteurs, des permis de construire pourraient être déposés sans nécessairement concertation préalable avec la Ville. S'ils sont conformes aux orientations et

078-217806744-20201119-2020-11-82-DE  
Date de télétransmission : 19/11/2020  
Date de réception préfecture : 19/11/2020

règles du PLU, ils auront vocation à être validés. Aussi, afin d'être en mesure de contrôler l'urbanisation sur ces secteurs et également de prendre en compte les coûts à la charge de la collectivité pour la réalisation des travaux de voirie ou de réseau ou la création d'équipements publics généraux qui serait rendue nécessaire pour accepter ces constructions, il apparaît essentiel de mettre en place une taxe d'aménagement majorée.

Dans le cadre de l'OAP n°2, et plus particulièrement sur les parcelles AE361, AH13, AH14, AE293 et AE294 (respectivement aux 1, 18, 20, 23 et 25 Avenue des Clayes) (cf. plan joint), il est proposé au Conseil municipal de fixer la taxe d'aménagement majorée au taux de 18%.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 28 de la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 modifiant la fiscalité de l'urbanisme et instituant la taxe d'aménagement, en remplacement notamment de la taxe locale d'équipement ;

Vu l'article de la loi n°2012-1510 du 29 décembre 2012 de finances rectificative pour 2012 et l'article 90 de la loi n°2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014 étendant les exonérations facultatives de la taxe d'aménagement ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.331-1 à L.331-46 ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 27 juin 2017 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du 17 novembre 2011 instituant la taxe d'aménagement et en fixant son taux à 4% sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu la délibération du 13 novembre 2014 rappelant que le taux de la taxe d'aménagement est fixé à 4% sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu l'article L.331-15 du Code de l'urbanisme prévoyant la possibilité pour les communes de porter le taux de la part communale de la taxe d'aménagement jusqu'à 20% dans certains secteurs sur délibération si la réalisation des travaux substantiels de voirie ou de réseau ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire pour accepter ces constructions ;

Considérant que le secteur "Haie-Bergerie" se situe dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement de Programmation n°2 et en zone UB au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villepreux ;

Considérant l'OAP n°2 du PLU approuvée le 29 juin 2017 qui identifie le secteur de la Haie-Bergerie comme un secteur amené à connaître une évolution, et plus précisément pour lequel des principes ont été définis afin de préserver le caractère spécifique du quartier de la haie-Bergerie tout en permettant la restructuration et le renouvellement urbains le long des deux axes structurants du centre-ville situés sur l'axe de la gare et l'accueil d'une programmation mixte sur le centre-ville ;

Considérant que le taux de 4% de la taxe d'aménagement ne permet pas de couvrir les coûts induits directement et proportionnellement par de nouvelles constructions contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que les projets immobiliers qui prendront place sur le secteur identifié en pièce jointe généreront de nouveaux besoins en matière de capacité d'accueil des équipements scolaires, en matière d'équipements sportifs et en matière de places de stationnement ;

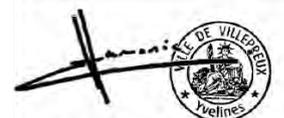
Considérant que la maîtrise de l'urbanisation passe par la maîtrise des équipements publics nécessaires au fonctionnement de la Ville, notamment par la maîtrise de leur financement ;

*LE CONSEIL MUNICIPAL,*

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Accusé de réception en préfecture 078-217806744-20201119-2020-11-82-DE Date de télétransmission : 19/11/2020 Date de réception préfecture : 19/11/2020
---

1. DECIDE l'établissement d'un taux majoré à 18% pour la part communale de la taxe d'aménagement sur le secteur « Haie-Bergerie » conformément au plan ci-joint, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021.
2. PRECISE que le plan graphique ci-joint délimitant ledit secteur sera reporté, à titre d'information, en annexe du plan local d'urbanisme de Villepreux.
3. RAPPELLE que dans le reste du territoire, hors secteurs de TAM, le taux de la taxe d'aménagement n'est pas modifié et s'établit à 4%.
4. DIT que le produit de la taxe d'aménagement sera inscrit au chapitre 10, article 10226, du budget en cours.
5. PRECISE que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible de plein droit pour l'année suivante en l'absence de nouvelle délibération adoptée avant le 30 novembre de l'année qui suit et qu'elle sera transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois de son adoption.



Jean-Baptiste HAMONIC  
Maire de Villepreux  
Vice-Président de SQY en charge  
des transports et des mobilités durables

Accusé de réception en préfecture  
078-217806744-20201119-2020-11-82-DE  
Date de télétransmission : 19/11/2020  
Date de réception préfecture : 19/11/2020

# Annexe 1 – Plan des parcelles concernées



Accusé de réception en préfecture  
078-217806744-20201119-2020-11-82-DE  
Date de télétransmission : 19/11/2020  
Date de réception préfecture : 19/11/2020

**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

**Villepreux**

## **7.3. Annexes**

7.3.10 Délibération sur l'instauration d'un périmètre de sursis à statuer

### **APPROBATION**

Date de création :27/03/2023

Date de mise à jour :25/01/2024

Date d'édition :25/01/2024



DEPARTEMENT DES YVELINES  
VILLE DE VILLEPREUX

DELIBERATION

N°2016-12-89

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 15 décembre 2016

Date de la convocation : le 8 décembre 2016  
Nombre de conseillers en exercice : 29  
Président de la séance : M. Stéphane MIRAMBEAU  
Secrétaire de séance : Mme Valérie FERNANDEZ

**Présents : 27**

Stéphane MIRAMBEAU, Thierry ESSLING, Florence ABIVEN-MOREAU, Claude BERTIN, Sylvie SEVIN-MONTEL, Olivier CAUCHY, Corinne RICAUD, Laurent BLANCQUART, Françoise BISSERIER, Philippe AZINCOT, Valérie FERNANDEZ, Jean-Pierre ELISABETH, Danielle PREISSER, Denis LECOEUR, Thierry DUNEZ, Patricia JUBERT, Alexandre GUESNON, Evelyne COUSIN, Loïc NOURICHARD, Annie ALLEGRE, Jean-Philippe DUBOIS, Fabienne GELGON-BILBAULT, Eric MAGNON-VERDIER, Odile MOLINIE, DUBIN Thierry, SEVAL Mathieu, Christophe PYTEL.

**Absente et représentée : 1**

Laurence MORELLE LOSSON a donné pouvoir à Laurent BLANCQUART

**Absente : 1**

Valérie BARBOSA

<b>OBJET : SECTEUR RUE DE LA TOURNELLE/AVENUE DE VERSAILLES - INSTAURATION D'UN PERIMETRE DE SURSIS A STATUER SUR LE FONDEMENT DE L'ARTICLE L.424-I DU CODE DE L'URBANISME</b>
--

Monsieur ESSLING, adjoint au maire en charge de l'aménagement et de la mobilité, présente la question.

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, la municipalité a engagé une réflexion sur la mutation et l'évolution de plusieurs secteurs de la ville.

Cela est notamment le cas au niveau des entrées de ville par le biais de la définition d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui figurent dans le projet de plan local d'urbanisme de la Ville de Villepreux arrêté par la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines le 10 novembre 2016.

L'OAP n°4 dénommée secteur de l'Avenue de Versailles à la zone d'activités du Val Joyeux en passant par le pont de biais se situe à proximité de la gare Transilien de Villepreux/Les Clayes.

Ce secteur présente un certain nombre d'emprises présentant un potentiel de renouvellement urbain et de densification du fait de sa proximité avec la gare. L'OAP n°4 vise à offrir une possibilité de mutabilité à certaines emprises.

Un des enjeux principaux correspond à l'îlot délimité par les rues de la Tournelle et l'Avenue de Versailles composé d'un tissu bâti mixte hétérogène composé de fonctions diverses et éparées : habitat, commerce et artisanat.

Ce secteur proche de la gare, identifié dans l'OAP n°4, doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble afin de permettre l'émergence d'une structure urbaine cohérente et en accord avec les objectifs de cadre de vie et de valorisation de l'entrée de ville.

Les objectifs majeurs identifiés sur ce secteur délimité par les rues de la Tournelle et l'Avenue de Versailles sont les suivants :

- permettre une mise en œuvre cohérente de la mutation de ce secteur par le biais d'un aménagement d'ensemble,
- donner une image attractive de cette entrée de ville,

- favoriser la mixité sociale et fonctionnelle dans la programmation et le fonctionnement de ce secteur,
- penser les aménagements pour un cadre de vie de qualité,
- favoriser un maillage de liaisons viaires et de cheminements doux inter-quartiers afin d'insérer au mieux ce secteur dans son environnement proche.

Les principes régissant ce secteur sont les suivants :

- principe de mixité fonctionnelle,
- principe de mixité sociale avec un minimum de 35% de logements à caractère social,
- principe de liaisons-douces connectées avec l'existant permettant de créer des liens inter-quartiers,
- principe de végétalisation des nouvelles liaisons douces,
- principe de valorisation paysagère des voies de circulation,
- principe de qualification des entrées de ville, espaces stratégiques pour la perception auprès de ses habitants, des différents usagers ou des visiteurs.

Afin de parvenir à cet objectif et de définir un projet cohérent, seront menées des études de faisabilité urbaine permettant d'établir un schéma de développement structuré et rationnel du secteur.

Ces études répondront également aux interrogations sur les questions d'organisation des logements, de l'activité, des réseaux viaires ou en encore des liaisons douces.

Dans ce cadre, et afin de ne pas compromettre la faisabilité d'une telle opération, d'une part, et de pas rendre plus onéreuse sa réalisation, d'autre part, il s'avère nécessaire d'instituer un périmètre d'étude au sens de l'article L.424-I du code de l'urbanisme :

*« Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations [...]*

*Il peut également être sursis à statuer :*

*1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;*

*2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;*

*3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.*

*Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L. 102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. »*

La délimitation du périmètre de 24 328 m<sup>2</sup>, dont 23 285 m<sup>2</sup> de surface sur des parcelles cadastrées, est présentée en annexe à la présente délibération.

Cette disposition permettra donc à la commune d'opposer, le cas échéant, un sursis à statuer aux demandes d'autorisation de travaux, de construction ou d'installations qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre d'un projet d'ensemble d'aménagement urbain dans le respect de l'orientations d'aménagement n°4 du plan local d'urbanisme. La validité maximum de ce périmètre d'études est de 10 ans.

**Vu** le code des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme notamment ses articles L.424-I et R.424-24 ;

**Vu** la délibération du conseil municipal du 22 mai 2014 prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme ;

**Vu** la délibération du conseil municipal du 19 novembre 2015 relative au débat portant sur le projet d'aménagement et de développement durable ;

**Vu** l'arrêté n°2015138-001 portant projet de périmètre de fusion de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la communauté de communes de l'Ouest Parisien étendu aux communes de Maurepas et de Coignières ;

**Considérant** que la commune de Villepreux a intégré la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, nouvel EPCI créé à compter de cette même date ;

**Vu** la délibération du conseil municipal du 23 juin 2016 par laquelle le conseil municipal de Villepreux a donné son accord pour que Saint-Quentin-en-Yvelines achève la procédure de révision du PLU ;

**Vu** la délibération du 10 novembre 2016 par laquelle le conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines a arrêté le projet de plan local d'urbanisme révisé de Villepreux ;

**Vu** la commission urbanisme du 5 décembre 2016 ;

**Considérant** le caractère stratégique de ce secteur situé en entrée de ville et à proximité de la gare de Villepreux/Les Clayes ;

**Considérant** la nécessité de prévoir un aménagement d'ensemble de ce secteur afin de créer une structure urbaine cohérente et en accord avec les objectifs de cadre de vie et de valorisation de l'entrée de ville ;

**Considérant** que ce secteur doit préalablement faire l'objet d'études de faisabilité opérationnelle afin de déboucher sur des propositions d'aménagement cohérent ;

**Considérant** que l'article L.424-I, 3<sup>o</sup> du Code de l'urbanisme prévoit que le sursis à statuer peut être opposé " Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. » ;

**Considérant** qu'au regard de l'intérêt général attaché à la réalisation de ce projet il est nécessaire de prévenir la réalisation de certains travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou rendre plus onéreuse sa réalisation ultérieure ;

A la lecture de ces éléments il est proposé de définir un périmètre, tel que joint en annexe, permettant de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme. Ce périmètre est valable pendant 10 ans.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Le conseil municipal, après en avoir délibéré par 22 voix et 3 abstentions (Thierry DUBIN, Odile MOLINIE, Christophe PYTEL) et 3 contre (Fabienne GELGON-BILBAULT, Eric MAGNON-VERDIER, Mathieu SEVAL).

1. Prend en considération, au sens de l'article L.424-I du Code l'Urbanisme, le projet d'aménagement de la zone «Rue de la Tournelle / Avenue de Versailles» située sur le territoire de Villepreux, afin qu'un sursis à statuer puisse être opposé à toutes demandes d'autorisation de construire qui seront susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager, permis de démolir).
2. Désigne les terrains concernés par ledit projet d'aménagement tels qu'ils figurent au plan annexé à la présente délibération :

Référence cadastrale	Surface (m <sup>2</sup> )
AC 0397	15m <sup>2</sup>
AC 0398	193m <sup>2</sup>
AC 0399	346 m <sup>2</sup>
AC 0400	454 m <sup>2</sup>
AC 401	528 m <sup>2</sup>
AC 0402	597 m <sup>2</sup>
AC 403	616 m <sup>2</sup>
AC 0404	668 m <sup>2</sup>
AC 0414	958 m <sup>2</sup>
AC 0423	19 m <sup>2</sup>
AC 0491	720 m <sup>2</sup>
AC 0492	773 m <sup>2</sup>
AC 406	733 m <sup>2</sup>
AC 0407	751 m <sup>2</sup>
AC 0408	652 m <sup>2</sup>

AC 0409	541 m <sup>2</sup>
AC 0410	944 m <sup>2</sup>
AC 0411	890 m <sup>2</sup>
AC 0412	145 m <sup>2</sup>
AC 0413	1 270 m <sup>2</sup>
AC 0415	1 198 m <sup>2</sup>
AC 0416	1 001 m <sup>2</sup>
AC 0417	1 588 m <sup>2</sup>
AC 0418	1 091 m <sup>2</sup>
AC 0419	562 m <sup>2</sup>
AC 0420	551 m <sup>2</sup>
AC 0422	915 m <sup>2</sup>
AC 0424	124 m <sup>2</sup>
AC 0425	99 m <sup>2</sup>
AC 0426	541 m <sup>2</sup>
AC 0428	412 m <sup>2</sup>
AC 0429	436 m <sup>2</sup>
AC 0430	455 m <sup>2</sup>
AC 0431	428 m <sup>2</sup>
AC 0432	100 m <sup>2</sup>
AC 0433	912 m <sup>2</sup>
AC 0488	204 m <sup>2</sup>
AC 0512	283 m <sup>2</sup>
AC 0513	60 m <sup>2</sup>
AC 0514	214 m <sup>2</sup>
AC 0515	113 m <sup>2</sup>
AC 0516	104 m <sup>2</sup>
AC 0517	81 m <sup>2</sup>
<b>Surface totale des parcelles cadastrées</b>	<b>23 285 m<sup>2</sup></b>
<i>Surface totale des espaces non cadastrée</i>	1 043 m <sup>2</sup>
<b>Surface totale des espaces cadastrées et non cadastrées</b>	<b>24 328 m<sup>2</sup></b>

3. Dit que conformément à l'article R.424-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie de Villepreux, ainsi que dans les bâtiments de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
4. Dit que conformément à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme, le périmètre d'études permettant un sursis à statuer figurera en annexe du plan local d'urbanisme sur un document graphique.

Villepreux le 19 décembre 2016

Stéphane MIRAMBEAU



Maire de Villepreux  
Vice-Président de SQY  
en charge du budget  
et du programme d'investissements

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,  
- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant  
le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de  
la date soit de transmission en Préfecture, soit de sa publication,  
soit de sa notification.

N°2016-12-89

Publié le : 21-12-2016



**PERIMETRE DE SURSIS A STATUER**

**VILLEPREUX**

**SECTEUR RUE DE LA TOURNELLE / AVENUE DE VERSAILLES  
INSTAURATION D'UN PERIMETRE  
DE SURSIS A STATUER SUR LE FONDEMENT  
DE L'ARTICLE L424-1 DU CODE DE L'URBANISME**

Date	Modification
05/12/2016	

LE PRESIDENT  
Michel LAUGIER

LE DIRECTEUR GENERAL ADJOINT DU CLUSTER  
Laurent SCHLAEINTZAUER

LE DIRECTEUR DE L'AMENAGEMENT  
Pascal CAZALS

SERVICE EMETTEUR  
FONCIER

ETABLI PAR  
Eric LA LOUZE

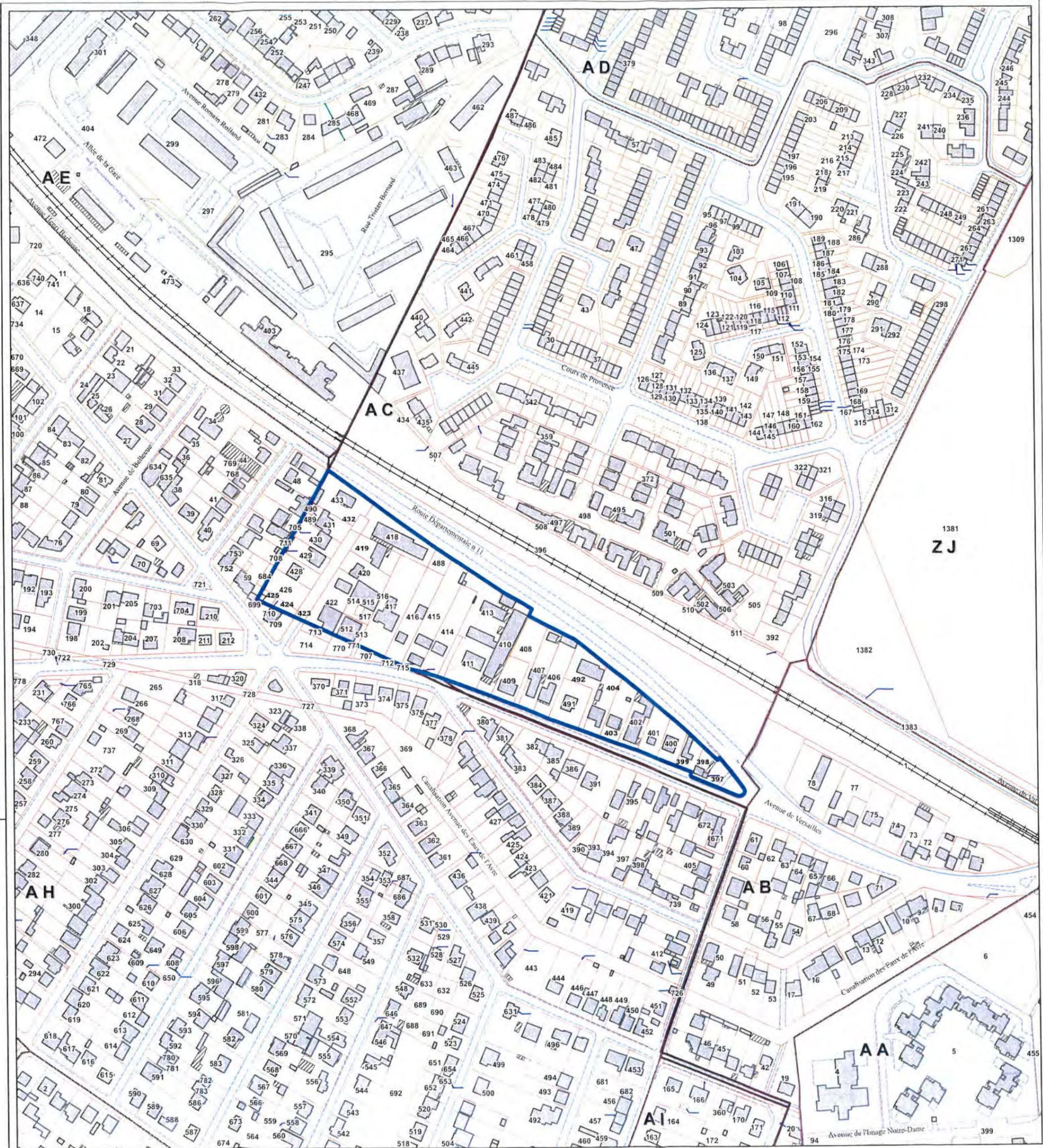
Source(s) : SIG-CASQY

**Numéro de plan**  
**Projet périmètre**



**Légende**

- Périmètre du sursis à statuer  
Surface du sursis à statuer : 24 328m<sup>2</sup>
- Limites de parcelles



**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

**Villepreux**

## **7.3. Annexes**

### **7.3.11 Règlement de publicité intercommunal**

#### **APPROBATION**

Date de création :27/03/2023

Date de mise à jour :25/01/2024

Date d'édition :25/01/2024





Département des Yvelines

## Communauté d'agglomération de Saint-Quentin en Yvelines

# REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

## Tome 2 : partie règlementaire

Prescrit par le conseil communautaire le 20 septembre 2018

Arrêté par le conseil communautaire le 14 novembre 2019

Approuvé par le conseil communautaire le 11 février 2021



## Sommaire

Titre 1 : Champ d'application et zonage .....	4
Article 1 Champ d'application territorial.....	4
Article 2 Portée du règlement.....	4
Article 3 Zonage .....	4
Titre 2 : Dispositions générales .....	5
Article 4 Dérogation .....	5
Titre 3 : Dispositions applicables aux publicités et aux préenseignes en ZP1 .....	6
Article 5 Interdiction .....	6
Article 6 Publicité/préenseigne supportée par le mobilier urbain numérique .....	6
Article 7 Plage d'extinction nocturne .....	6
Titre 4 : Dispositions applicables aux publicités et aux préenseignes en ZP2 .....	7
Article 8 Interdiction .....	7
Article 9 Publicité/préenseigne apposée sur un mur .....	7
Article 10 Dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés directement sur le sol .....	7
Article 11 Densité .....	7
Article 12 Bâche publicitaire .....	7
Article 13 Publicité/préenseigne supportée par le mobilier urbain numérique .....	8
Article 14 Plage d'extinction nocturne .....	8
Titre 5 : Dispositions applicables aux publicités et aux préenseignes en ZP3 .....	9
Article 15 Interdiction .....	9
Article 16 Publicité apposée sur un mur ou une clôture .....	9
Article 17 Dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés directement sur le sol .....	9
Article 18 Densité .....	9
Article 19 Bâche publicitaire .....	9
Article 20 Publicité supportée par le mobilier urbain numérique .....	9
Article 21 Plage d'extinction nocturne .....	9
Titre 6 : Dispositions applicables aux publicités et aux préenseignes en ZP4 .....	11
Article 22 dispositions en ZP4.....	11
Titre 7 : Dispositions applicables aux enseignes .....	12
Article 23 Interdiction .....	12

Article 24 Enseigne perpendiculaire au mur .....	12
Article 25 Enseigne de plus d'un mètre carré, scellée au sol ou installée directement sur le sol .....	12
Article 26 Enseigne de moins d'un mètre carré ou égale à un mètre carré, scellée au sol ou installée directement sur le sol .....	12
Article 27 Enseigne sur toiture ou terrasse en tenant lieu .....	12
Article 28 Enseigne lumineuse .....	14
Article 29 Enseigne temporaire .....	14

## **Titre 1 : Champ d'application et zonage**

### **Article 1 Champ d'application territorial**

Le présent règlement s'applique au territoire de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. Pour rappel, l'ensemble des communes de Saint-Quentin-en-Yvelines appartient à l'unité urbaine de Paris.

### **Article 2 Portée du règlement**

Afin d'assurer la protection du cadre de vie, le présent règlement vient restreindre les dispositions nationales applicables à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes, visibles de toute voie ouverte à la circulation publique.

Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes situées à l'intérieur d'un local, sauf si l'utilisation de celui-ci est principalement celle d'un support de publicité.

Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas aux dispositifs réservés à l'affichage d'opinion et à la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif.

Les dispositions nationales non restreintes par le présent règlement restent applicables dans leur totalité.

### **Article 3 Zonage**

Quatre zones de publicité sont instituées sur le territoire intercommunal, elles couvrent l'ensemble des agglomérations.

La zone de publicité n°1 (ZP1) couvre principalement des secteurs d'habitat.

La zone de publicité n°2 (ZP2) les principales zones d'activités du territoire intercommunal.

La zone de publicité n°3 (ZP3) concerne le domaine ferroviaire situé en agglomération du territoire intercommunal.

La zone de publicité n°4 (ZP4) concerne l'emprise du Vélodrome national à Montigny-le-Bretonneux.

Ces zones sont délimitées sur les documents graphiques.

## Titre 2 : Dispositions générales

### Article 4 Dérogation

Par dérogation à l'article L. 581-8 du code de l'environnement, la publicité (ou préenseigne) supportée par le mobilier urbain est autorisée dans les parties agglomérées des périmètres délimités des abords des monuments historiques (sous réserve de ne pas se trouver dans un Espace Boisé Classé) suivants :

- Chapelle Villedieu à Élancourt ;
- Église Saint-Pierre de Plaisir ;
- Château de Plaisir ;
- Église Saint-Victor de Guyancourt ;
- Fort de Saint-Cyr à Montigny-le-Bretonneux ;
- Ancien rendez-vous de chasse aux Clayes-sous-Bois ;
- Ancien château de la Verrière ;
- Maison Saint-Vincent-de-Paul à Villepreux.

Par dérogation à l'article L. 581-8 du code de l'environnement, la publicité (ou préenseigne) supportée par le mobilier urbain est autorisée dans les parties agglomérées du site inscrit de la vallée de la Bièvre et du périmètre du Château de Versailles à Guyancourt.

Lorsqu'il est dérogé, dans le cadre des deux premiers alinéas de l'article 4 du présent règlement, la publicité (ou préenseigne) supportée par le mobilier urbain destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques ne pourra avoir une surface unitaire excédant 2 mètres carrés ni s'élever à plus de 3 mètres de hauteur.

### **Titre 3 : Dispositions applicables aux publicités et aux préenseignes en ZP1**

Ces dispositions sont applicables uniquement dans la zone de publicité n°1. La publicité/préenseigne supportée à titre accessoire par le mobilier urbain n'est pas soumise à l'article 5 du présent titre.

#### **Article 5 Interdiction**

Sont interdits :

- Les publicités/préenseignes lumineuses sur toiture ou terrasse en tenant lieu ;
- Les bâches publicitaires ;
- Les publicités/préenseignes numériques ;
- Les publicités/préenseignes apposées sur mur ou sur clôture ;
- Les dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés directement sur le sol.

#### **Article 6 Publicité/préenseigne supportée par le mobilier urbain numérique**

La publicité/préenseigne numérique supportée par le mobilier urbain destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques ne pourra avoir une surface unitaire excédant 2 mètres carrés ni s'élever à plus de 3 mètres de hauteur.

#### **Article 7 Plage d'extinction nocturne**

Les publicités et préenseignes lumineuses sont éteintes entre 22 heures et 6 heures, à l'exception de celles éclairées par projection ou transparence supportées par le mobilier urbain et des publicités numériques supportées par le mobilier urbain, à condition que leurs images soient fixes et sous réserve de ne pas contrevenir à l'article R.581-42 du code de l'environnement.

## **Titre 4 : Dispositions applicables aux publicités et aux préenseignes en ZP2**

Ces dispositions sont applicables uniquement dans la zone de publicité n°2. La publicité/préenseigne supportée à titre accessoire par le mobilier urbain n'est pas soumise aux articles 8 à 12 du présent titre.

### **Article 8 Interdiction**

Sont interdites :

- Les publicités/préenseignes lumineuses sur toiture ou terrasse en tenant lieu ;
- Les publicités/préenseignes non lumineuses apposées sur une clôture sont interdites ;
- Les publicités/préenseignes numériques.

### **Article 9 Publicité/préenseigne apposée sur un mur**

La publicité/préenseigne, lumineuse ou non lumineuse, apposée sur un mur, ne peut avoir une surface unitaire excédant 10,5 mètres carrés encadrement inclus, ni s'élever à plus de 6 mètres au-dessus du niveau du sol.

### **Article 10 Dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés directement sur le sol**

Les dispositifs publicitaires, lumineux ou non lumineux, scellés au sol ou installés directement sur le sol ne peuvent avoir une surface unitaire supérieure à 10,5 mètres carrés encadrement inclus.

### **Article 11 Densité**

La règle de densité concerne :

- les publicités ou préenseignes apposées sur un mur, lumineuses (autres que numériques) ou non lumineuses ;
- les dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés directement sur le sol, lumineux (autres que numériques) ou non lumineux.

Sur une unité foncière disposant d'un côté bordant une voie ouverte à la circulation publique d'une longueur inférieure à 40 mètres, aucune publicité n'est autorisée.

Sur une unité foncière disposant d'un côté bordant une voie ouverte à la circulation publique d'une longueur supérieure à 40 mètres, il peut être installé :

- soit un dispositif publicitaire scellé au sol ou installé directement sur le sol, lumineux (autre que numérique) ou non lumineux ;
- soit une publicité ou une préenseigne apposée sur un mur, lumineuse (autre que numérique) ou non lumineuse.

### **Article 12 Bâche publicitaire**

Les bâches publicitaires ne peuvent avoir une surface unitaire excédant 8 mètres carrés.

### **Article 13 Publicité/préenseigne supportée par le mobilier urbain numérique**

La publicité/préenseigne numérique supportée par le mobilier urbain destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques ne pourra avoir une surface unitaire excédant 2 mètres carrés ni s'élever à plus de 3 mètres de hauteur.

### **Article 14 Plage d'extinction nocturne**

Les publicités et préenseignes lumineuses sont éteintes entre 22 heures et 6 heures, à l'exception de celles éclairées par projection ou transparence supportées par le mobilier urbain et des publicités numériques supportées par le mobilier urbain, à condition que leurs images soient fixes et sous réserve de ne pas contrevenir à l'article R.581-42 du code de l'environnement.

## **Titre 5 : Dispositions applicables aux publicités et aux préenseignes en ZP3**

Ces dispositions sont applicables uniquement dans la zone de publicité n°3. La publicité/préenseigne supportée à titre accessoire par le mobilier urbain n'est pas soumise aux articles 15 à 19 du présent titre.

### **Article 15 Interdiction**

Sont interdites :

- Les publicités/préenseignes lumineuses sur toiture ou terrasse en tenant lieu ;
- Les publicités/préenseignes non lumineuses apposées sur une clôture sont interdites ;
- Les publicités/préenseignes numériques.

### **Article 16 Publicité apposée sur un mur ou une clôture**

La publicité/préenseigne, lumineuse ou non lumineuse, apposée sur un mur, ne peut avoir une surface unitaire excédant 10,5 mètres carrés encadrement inclus, ni s'élever à plus de 6 mètres au-dessus du niveau du sol.

### **Article 17 Dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés directement sur le sol**

Les dispositifs publicitaires, lumineux ou non lumineux, scellés au sol ou installés directement sur le sol ne peuvent avoir une surface supérieure à 10,5 mètres carrés encadrement inclus.

### **Article 18 Densité**

La règle de densité concerne :

- les publicités ou préenseignes apposées sur un mur, lumineuses ou non lumineuses ;
- les dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés directement sur le sol, lumineux ou non lumineux.

Les publicités ou préenseignes implantées sur l'unité foncière formant le domaine ferroviaire doivent avoir une distance minimale d'au moins 200 mètres les unes par rapport aux autres.

### **Article 19 Bâche publicitaire**

Les bâches publicitaires ne peuvent avoir une surface unitaire excédant 8 mètres carrés.

### **Article 20 Publicité supportée par le mobilier urbain numérique**

La publicité/préenseigne numérique supportée par le mobilier urbain destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques ne pourra avoir une surface unitaire excédant 2 mètres carrés ni s'élever à plus de 3 mètres de hauteur.

### **Article 21 Plage d'extinction nocturne**

Les publicités et préenseignes lumineuses sont éteintes entre 22 heures et 6 heures, à l'exception de celles éclairées par projection ou transparence supportées par le mobilier urbain et des publicités numériques supportées par le mobilier urbain, à condition que leurs images soient fixes et sous réserve de ne pas contrevenir à l'article R.581-42 du code de l'environnement.

## **Titre 6 : Dispositions applicables aux publicités et aux préenseignes en ZP4**

Ces dispositions sont applicables uniquement dans la zone de publicité n°4.

### **Article 22 dispositions en ZP4**

Les publicités et préenseignes sont soumises à la réglementation nationale.

## **Titre 7 : Dispositions applicables aux enseignes**

Sauf mention contraire, les dispositions qui suivent sont applicables sur l'intégralité du territoire intercommunal, y compris hors agglomération.

### **Article 23 Interdiction**

Les enseignes sont interdites sur :

- les arbres ;
- les auvents ou marquises ;
- les garde-corps de balcon ou balconnet ;
- les clôtures ;
- les baies.

### **Article 24 Enseigne perpendiculaire au mur**

Les enseignes perpendiculaires sont limitées en nombre à une par façade d'un même établissement.

L'enseigne perpendiculaire ne doit pas constituer par rapport au mur, une saillie supérieure au dixième de la distance séparant les deux alignements de la voie publique. Dans tous les cas, cette saillie ne peut excéder 1 mètre.

### **Article 25 Enseigne de plus d'un mètre carré, scellée au sol ou installée directement sur le sol**

Les enseignes de plus d'un mètre carré, scellées au sol ou installées directement sur le sol, ne peuvent avoir une surface unitaire excédant 6 mètres carrés encadrement inclus, ni s'élever à plus de 6 mètres au-dessus du niveau du sol.

Dans le cas où plusieurs activités s'exercent dans un même immeuble, les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol devront être regroupées sur un même support.

### **Article 26 Enseigne de moins d'un mètre carré ou égale à un mètre carré, scellée au sol ou installée directement sur le sol**

Les enseignes de moins d'un mètre carré ou égale à un mètre carré, scellées au sol ou installées directement sur le sol sont limitées en nombre à un dispositif placé le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique bordant l'immeuble où est exercée l'activité signalée.

Elles ne peuvent s'élever à plus de 1,50 mètre au-dessus du niveau du sol.

### **Article 27 Enseigne sur toiture ou terrasse en tenant lieu**

Les enseignes sur toiture ou terrasse en tenant lieu sont interdites excepté en zone de publicité n°2.



## **Article 28 Enseigne lumineuse**

Les enseignes lumineuses sont éteintes entre 22 heures et 6 heures lorsque l'activité signalée a cessé.

Lorsqu'une activité cesse ou commence entre 21 heures et 7 heures, les enseignes sont éteintes au plus tard une heure après la cessation d'activité de l'établissement et peuvent être allumées une heure avant la reprise de cette activité.

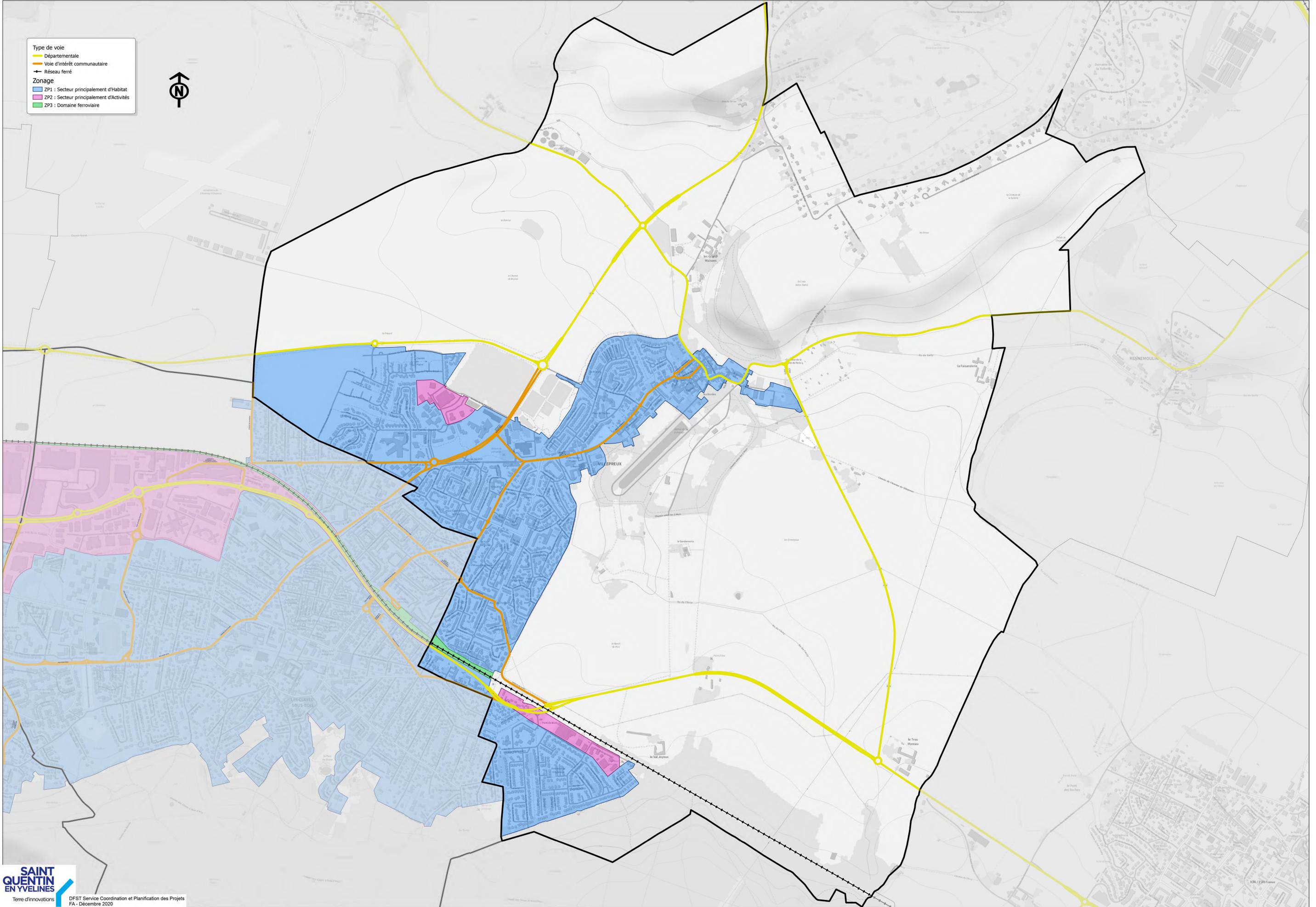
Les enseignes numériques sont interdites excepté si elles signalent des services d'urgences ou si elles sont situées en zone de publicité n°2 (ZP2). Lorsqu'elles sont autorisées, une seule enseigne numérique est autorisée par établissement. La surface unitaire d'une enseigne numérique ne peut excéder 2 mètres carrés encadrement inclus.

## **Article 29 Enseigne temporaire**

Les enseignes temporaires sont soumises aux dispositions des articles 23 à 26 et à l'article 28 du présent règlement.

Les enseignes temporaires installées sur toiture ou terrasse en tenant lieu sont interdites.

- Type de voie
- Départementale
  - Voie d'intérêt communautaire
  - Réseau ferré
- Zonage
- ZP1 : Secteur principalement d'Habitat
  - ZP2 : Secteur principalement d'Activités
  - ZP3 : Domaine ferroviaire



**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

**Villepreux**

## **7.3. Annexes**

7.3.12 Guide des couleurs et des matériaux du bâti du parc naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse

### **APPROBATION**

Date de création :27/03/2023

Date de mise à jour :25/01/2024

Date d'édition :25/01/2024



# Guide des couleurs et des matériaux du bâti



Guide des couleurs et des matériaux du bâti dans le Parc  
naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse



Parc  
naturel  
régional  
de la Haute Vallée  
de Chevreuse

# Edito

Le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse regroupe des bourgs, villages et hameaux aux qualités paysagères, urbaines et architecturales reconnues. Ce sont notamment les matériaux et techniques utilisés qui façonnent l'identité du bâti et lui donnent sa coloration et ses textures.

L'architecture traditionnelle puisait ses ressources dans un registre limité : d'une part, dans les matériaux locaux et d'autre part, en utilisant quelques pigments naturels et oxydes.

Cependant, cette belle harmonie de matière et de couleur tend à s'estomper en raison de la grande diversité des produits disponibles, de la perte des savoir-faire liés au bâti ancien, et plus généralement, d'une banalisation et d'une standardisation dans l'acte de construire.

Conscient de cet appauvrissement et dans le cadre de ses missions pour renforcer la qualité architecturale et préserver son patrimoine, le Parc naturel régional a souhaité se doter de plusieurs outils pratiques, à destination d'un large public.

C'est pourquoi, en complément d'un cahier de recommandations architecturales et d'un guide éco-habitat, le Parc édite cette brochure de recommandations qui concerne l'aspect extérieur des constructions.

Ce guide doit nous permettre de mieux comprendre, apprécier et donc de mieux respecter le bâti ancien mais aussi d'intégrer les constructions nouvelles.

Il explique comment utiliser les matériaux, associer les couleurs pour une meilleure intégration dans les sites. Il fait la synthèse d'une étude qui a porté sur l'ensemble du territoire du Parc.

A partir de nombreux prélèvements de matériaux, relevés et photographies, des palettes de couleur ont été sélectionnées pour les 5 grandes familles de bâti retenues. Les palettes qui complètent cette brochure sont présentées sous forme de 5 guides disponibles dans les mairies ou à la Maison du Parc.

Le but de cette charte de coloration n'est pas d'imposer mais de mettre à disposition des gammes de couleur en accord avec les tonalités générales du territoire et les catégories de bâtiment.

Je suis convaincu que ce guide pratique agira durablement sur l'harmonie des paysages de la Haute Vallée de Chevreuse.

Le Président du Parc naturel régional

**Yves VANDEWALLE**

---

## 2ème Edition

Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

### Conception, illustrations et réalisation

Atelier 3D couleur, d'après l'étude réalisée par

l'Atelier 3D couleur

61, rue de Lancry 75010 Paris

Tel : 01 42 02 34 86

contact@atelier3dcouleur.com

### Fabrication, impression

Pré-pressé : A com. Anssens

Imprimerie Champagnac, imprimé sur papier sans chlore

### Contribution

M. Bernard ROMBAUTS

### Comité de pilotage

Mme Corinne HELLEIN

Mme Marie FOURNIER

M. Jean-Philippe LENCLOS, Atelier 3D couleur

M. Jack PLAISIR, DIREN - Inspecteur des sites

M. Pascal PARRAS, SDAP 78

Architecte des Bâtiments de France

Mme Véronique THIOLLET-MONSENEGO :

Architecte-conseil du CAUE 78

M. Jean ROY : Maire-Adjoint de Cernay-la-Ville

Président de la Commission Urbanisme Habitat du Parc

M. Christian TREMPE, Maire-Adjoint de La-Celle-les-Bordes

Mme Catherine LE DAVAY, Maire-Adjoint de Saint-Forget

M. Daniel BALTZINGER, Président de l'Union des Amis du Parc

M. Laurent POUYES, Architecte

M. Charles Antoine de FERRIERES

Mme Anne CROS LE LAGADEC, Directrice du Parc

M. Bernard ROMBAUTS, Architecte du Parc

Mme Delphine REY, Paysagiste du Parc

Mme Virginie LE VOT.

Tiré à 2000 exemplaires en 2010

Photographies :

La grande majorité des photographies de cet ouvrage ont été faites dans le Parc naturel régional. Cependant quelques exemples ont été pris en dehors du périmètre du Parc.

Avertissement :

La reproduction sous quelque forme qu'elle soit de tout ou partie de ce document est interdite sans l'autorisation expresse du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Les illustrations et photos sont montrées à seul titre informatif.

Cette publication n'ayant aucun but commercial ni publicitaire, la responsabilité du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, des auteurs et des concepteurs ne saurait aucunement être engagée quant au droit à l'image.

## Sommaire

Introduction p.01

L'analyse de site p.03

Les matériaux du bâti p.04

Recommandations générales et lexique p.08

Les typologies architecturales

Les maisons rurales p.09

Les maisons de bourg p.11

Les maisons bourgeoises p.13

Les bâtiments agricoles p.15

Les devantures commerciales p.17

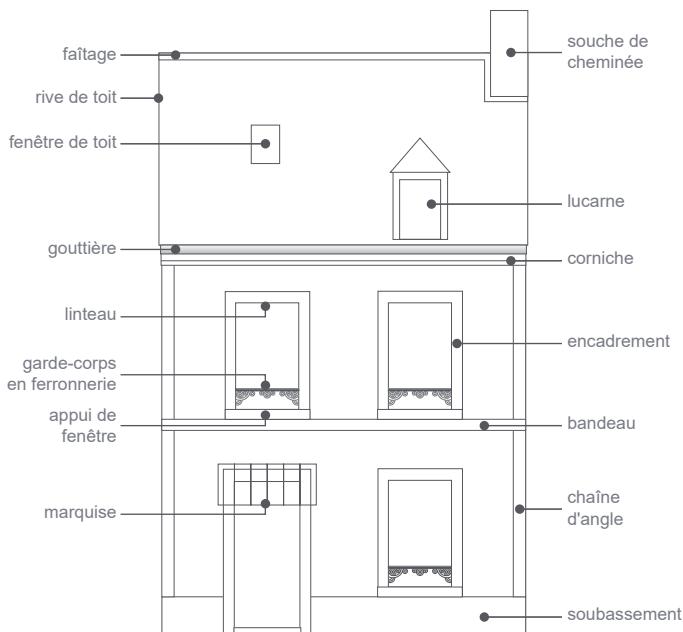
Les bâtiments d'activités p.19

Méthode de sélection des couleurs p.21

Application du nuancier-conseil p.24

Recommandations générales p.28

Adresses utiles 4ème de couverture



# Introduction



A seulement 30 kilomètres de Paris, la Haute Vallée de Chevreuse a conservé des paysages et un patrimoine architectural exceptionnels. Situé au sud-est du département des Yvelines, le Parc naturel régional a été créé en 1985 et regroupe 21 communes.

**La géographie et les paysages du Parc** se caractérisent au sud par une partie de la forêt de Rambouillet et au nord par un plateau agricole entaillé de petites vallées et de côtes boisés où se sont implantés abbayes, parcs et châteaux aujourd'hui renommés.

Au cours de la deuxième partie du XXe siècle, la Haute Vallée de Chevreuse a connu des transformations importantes et une forte augmentation de sa population : ainsi, ce territoire rural est devenu en un demi-siècle un territoire péri-urbain entouré par des pôles importants comme Rambouillet, le plateau de Saclay ou Saint-Quentin-en-Yvelines.





**L'architecture** se caractérise par des bourgs, villages et hameaux qui ont conservé leurs matériaux et leurs trames historiques : les maisons rurales sont d'une facture modeste alors que les grandes fermes de plateaux témoignent de la richesse de leurs exploitations.

Les bourgs de Chevreuse et de Rochefort-en-Yvelines sont remarquables par leur état de conservation. De nombreuses maisons bourgeoises illustrent la diversité des styles des XIX et XXe siècles, alors que les lotissements et les groupements d'habitations sont le reflet de l'urbanisation croissante.

C'est à ce titre qu'une **charte des couleurs et matières**, destinée à la mise en valeur du domaine bâti, paraît nécessaire et essentielle pour la cohérence de la perception du paysage et la mise en valeur d'un patrimoine régional original et sensible.



# L'analyse de site

## LES PRÉLÈVEMENTS DE MATÉRIAUX



Cette phase de travail est une partie essentielle de l'analyse de site.

En effet, grâce aux échantillons prélevés sur place, il est possible de se fonder sur les données objectives que fournit le bâti : ce sont les témoins originaux des couleurs et des matériaux de construction, et leurs multiples nuances sont représentatives de la richesse de leurs pigments et de leurs textures.

Sont rassemblés, ci-contre à gauche, différents prélèvements de matériaux de façades : pierres meulières ocrées, grès gris ou blond, rognons de silex, sables colorés prélevés dans les sablières locales, mortiers blancs à base de plâtre, tuiles de terre cuite rosées, ocrées ou brunes et surtout enduits aux teintes neutres (sable et grès blond), blondes et ocrées, ou encore ocre rouge grâce à l'ajout de briques pilées dans le mortier.



Les échantillons de peinture présentés ci-contre sont une synthèse des coloris observés de façon récurrente sur les portes et volets des habitations du Parc : neutres blanc, crème, ivoire ou gris, coloris classiques profonds, tels que vert wagon ou bleu foncé, rouges et bruns chaleureux, turquoise, bleus et verts en demi-teintes mais aussi des gris colorés roses ou taupe d'une grande élégance dont il faudra tenir compte pour la palette ponctuelle des menuiseries

*Prélèvements de pierres meulières et de grès, de sables, d'enduits et de peintures de portes et de volets effectués sur le terrain.*

## LES MATÉRIAUX DU BÂTI

La Haute Vallée de Chevreuse qui s'étend sur la partie ouest de l'ancien pays du Hurepoix correspond aux hauts bassins versants de l'Yvette et de la Rémarde. Ce territoire recèle dans son sol les quelques matériaux qui seront utilisés dans la construction au cours des siècles et qui vont lui donner son homogénéité de matières et de couleurs.

Ainsi, les argiles, les sables de Fontainebleau, la meulière\* et le grès\* sont-ils les ingrédients de base utilisés dans les constructions traditionnelles. Ils donnent en quelque sorte la tonalité des paysages bâtis qui perdurent aujourd'hui, même si, depuis plus d'un siècle, de nouveaux matériaux et techniques se sont largement répandus.



### Les toitures

Pour les couvertures, le matériau dominant est la terre cuite.

Les tuiles étaient fabriquées localement avec des argiles ocres jaune qui donnent aux toits une nuance assez claire. Petit à petit, des tuiles plus rouges et brunes ont été introduites. La tuile est, par endroits, le matériau presque exclusif, ce qui donne une belle harmonie visuelle, comme à Rochefort-en-Yvelines.

L'ardoise est un matériau importé d'autres régions ou d'autres pays. Sa teinte gris bleuté se mêle ponctuellement aux couleurs de la tuile. Le zinc gris argenté ou anthracite se rencontre sur quelques petites surfaces.

Les tôles d'acier nervuré sont de plus en plus utilisées pour couvrir les grands bâtiments aux faibles pentes (gymnases, bâtiments agricoles, ateliers). Ses teintes sont souvent choisies en mimétisme avec les couvertures traditionnelles (gris ardoise, brun rouge).



## LES MATÉRIAUX DU BÂTI

Les murs ont été construits avec des moellons de pierre des champs (silex et meulière) ou de pierre de meulière, montés à la terre ou à la chaux. Le grès était moins utilisé, excepté localement comme à Rochefort et sur certains édifices.

Les pierres sont masquées ou partiellement apparentes, en fonction des techniques de finition des façades.



**Les enduits «à pierre vue»** affleurent le nu extérieur des pierres. Ainsi les tons jaunes, orangés ou gris des pierres s'associent-ils aux tons blonds de l'enduit constitué de chaux et de sable de Fontainebleau.

Ces enduits sont aussi colorés en ocre jaune par ajout de sablon, ou en rosé et rouge par ajout de poudre de terre cuite.

L'enduit à pierre vue est plus répandu dans les constructions rurales, donnant aux villages et hameaux leur teinte soutenue. Celle-ci est renforcée par l'usure des enduits qui laisse davantage apparaître la pierre. Les murs de clôtures sont majoritairement enduits à pierre vue.



**Les enduits couvrants** masquent les pierres des murs et sont associés à des modénatures\* qui soulignent la composition de la façade et jouent un rôle technique.

Ces enduits se retrouvent sur toutes les familles de bâtiment. Au cœur des bourgs et de certains villages, ils recouvrent presque toutes les façades principales des constructions avec des tonalités blanches, beiges ou grises.

Ces façades ont souvent perdu leurs qualités d'origine. Ces enduits sont à base de chaux et parfois de plâtre et chaux alors revêtus d'un badigeon ocre jaune. Sur les constructions récentes, ces matériaux ont été peu à peu remplacés par le ciment. Les enduits actuels sont colorés dans la masse et les fabricants proposent une gamme étendue de coloris.

Les pierres de meulière ou de grès sont parfois apparentes sur certaines parties du bâti ancien : encadrements de baies, chaînes d'angle, soubassements, contreforts. Les plus beaux appareillages en grès témoignent de l'ancienneté de l'ouvrage et de l'aisance du commanditaire. Les sables de Fontainebleau sont remplacés aujourd'hui par d'autres sables de carrière.

## LES MATÉRIAUX DU BÂTI



**Le rocaillage** est une technique qui insère des fragments de meulière dans l'enduit. Plus leur densité est élevée, plus l'aspect de la façade est minéral et sa texture rugueuse. Cette technique est souvent associée aux enduits roses et rouges décrits ci-dessus. Des fragments de mâchefer ou d'autres matériaux peuvent remplacer la meulière.

Le rocaillage est très décoratif et graphiquement très riche.

On le trouve de façon récurrente sur l'ensemble des familles de construction et sur toutes les communes du Parc.



**La brique** existe par petites touches sur les constructions rurales et de bourgs où elle est utilisée pour les souches de cheminée et quelques encadrements d'ouverture.

On rencontre des briques plus rouges dans les modénatures et les lucarnes des maisons bourgeoises.

**Le plâtre** est utilisé ponctuellement sur les encadrements et rives des maisons rurales ou pour réaliser les modénatures des maisons de bourgs et de certaines maisons bourgeoises.

Sa teinte blanche crée des petites ponctuations claires sur le bâti.

## LES MATÉRIAUX DU BÂTI



**Les bardages en bois** ont une teinte grisée, parfois noire visible sur quelques bâtiments ruraux (pignons de greniers, murs d'appentis ou de granges). Des bardages récents aux tons plus jaunes et aux reflets verts recouvrent des grands bâtiments récents (agricoles, sportifs, ateliers). Les bardages peuvent aussi être protégés par des lasures dans des nuances de verts végétaux ou plus sombres, ou encore de brun.

**Les bardages métalliques** sont utilisés sur les grands bâtiments techniques ou agricoles avec un choix de peinture industrielle souvent de valeur claire (blanc, beige), peu harmonisé avec le site car beaucoup trop lumineux par rapport aux valeurs plus sombres des paysages.

---

### Les menuiseries

Dans les constructions rurales, les bois étaient peints pour les protéger des agressions extérieures, mais les pigments minéraux utilisés apportaient aussi une touche colorée qui formait un contraste avec l'harmonie du reste de la construction; seules les grandes portes étaient traitées avec des huiles non colorées.

Les maisons de bourg utilisent une palette de couleur voisine.

Des couleurs plus vives sont appliquées sur les maisons bourgeoises.

Les bâtiments récents font appel à une gamme de teintes beaucoup plus étendue qui reflète le choix proposé par les fabricants. Cependant, certains groupements d'habitation réalisés depuis les années 1950 ont sélectionné un nombre très réduit de couleurs comme le blanc, le bleu ou le vert sombre, au point de créer une certaine monotonie. Enfin, des habitudes datant d'une trentaine d'années ont disséminé sans discernement les vernis et les lasures « ton bois », en appauvrissant ainsi les couleurs du bâti.

L'aluminium et l'acier permettent d'utiliser une riche gamme de couleurs, contrairement au PVC qui n'est disponible que dans des tons inadaptés au contexte de la Haute Vallée de Chevreuse.

### Les ferronneries

Les ferronneries et les garde-corps sont traditionnellement peints avec des couleurs sombres (noir, vert foncé).

### Les clôtures

Les clôtures déclinent le plus souvent l'architecture de la maison : on y retrouve les mêmes matériaux et les mêmes couleurs.

# Recommandations générales

## Les matériaux

Vérifier la composition exacte des produits (fiche technique ou emballage) et se préoccuper de leur impact environnemental.

À cause de son bilan écologique, *le P.V.C. est vivement déconseillé*. Pour les mises en œuvre, s'assurer de la compatibilité des produits avec les supports, du savoir-faire de l'entreprise, des époques d'application, etc...

## Les enduits

Les enduits couvrants sont parfois supprimés pour mettre à nu des pierres qui ne sont pas destinées à être apparentes : ce « déshabillage » supprime les décors d'origine et expose davantage le mur aux intempéries avec, pour conséquence, l'appauvrissement du patrimoine de la Haute Vallée de Chevreuse.

Les chaux sont des enduits souples, respirants, avec des qualités fongicides et bactéricides. Elles sont adaptées au bâti ancien mais peuvent aussi s'utiliser sur le neuf. Il existe la chaux aérienne (C.L. ou D.L.) et la chaux hydraulique naturelle (N.H.L.). Le plâtre et la chaux sont aussi préconisés sur certains ravalements.

*Le ciment est à exclure* du bâti ancien, il ne laisse pas respirer les maçonneries, ce qui entraîne souvent d'importants désordres.

On choisira les sables (granulométrie, couleur) et les finitions (gratté fin, taloché, balayé, jeté, etc.) en fonction de critères techniques, esthétiques et en tenant compte d'éventuelles prescriptions dans les règlements d'urbanisme.

Les fabricants actuels proposent des enduits prêts à l'emploi avec une large gamme de couleurs dans laquelle on pourra retenir les teintes les plus proches des palettes proposées par le Parc.

## Les revêtements

Pour protéger et colorer les enduits, on peut utiliser des laits de chaux qui ont un très beau rendu, des peintures minérales à base de silicates ou encore des peintures de fabrication récente avec peu de solvants.

On évitera les peintures et enduits plastiques qui empêchent la respiration des murs.

## Les menuiseries en bois

On utilisera des peintures microporeuses ou des lasures qui laissent respirer le bois.

*On évitera les vernis et les teintes « ton bois ».*

Les ferronneries seront peintes de préférence dans des couleurs sombres.

Pour les bardages en bois, on choisira des essences européennes sans traitement ou avec un traitement thermique laissant le bois prendre, en vieillissant, une teinte gris argenté qui s'intègre bien dans le paysage. Des lasures et des peintures peuvent être appliquées sur ces bardages en bois.

# Lexique

**BADIGEON** : Mélange d'eau et de chaux utilisé en finition sur les façades. Les badigeons sont souvent colorés par des pigments ou des oxydes.

**CHAÎNE D'ANGLE** : Ouvrage de chaînage vertical situé à un angle de la façade.

**CHAUX** : Liant obtenu par calcination du calcaire. En fonction de la teneur en argile, la chaux sera plus ou moins aérienne (qui fait sa prise à l'air) ou hydraulique (qui fait sa prise à l'eau).

**GRES** : Roche sédimentaire composée de grains de silice agglomérés par cémentation naturelle. Sur le territoire de la Haute Vallée de Chevreuse, il s'agit du grès siliceux de Fontainebleau.

**MEULIERE** : Pierre dure, caverneuse, légère et inaltérable, à base de silex ou de silicate de chaux, sans calcaire.

**MODENATURE** : Ensemble des profils et des moulures d'une façade.

**NU** : Plan de référence correspondant à la surface de parement finie d'un mur ou d'un ouvrage.

**PREMENT** : Partie visible d'un ouvrage.

**PIERRE VUE** : Se dit d'un enduit exécuté à fleur de parement des pierres.

**ROCAILLAGE** (ou rocaille) : Maçonnerie d'aspect rustique à caractère décoratif, dont le revêtement est réalisé essentiellement à base de fragments de meulière. La rocaille est particulièrement développée sur le territoire du Parc naturel.

**SABLON** : Sable de carrière à granulométrie très fine, dit « sable à lapin ».

**TALOCHÉ** : Aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une planche de bois.

# Les typologies architecturales

## LES MAISONS RURALES, LE PAVILLONNAIRE EN SITE RURAL ET LES FERMES



Bullion



Vieille Eglise-en-Yvelines



Dampierre



La Celle-les-Bordes

**Les maisons rurales** se situent essentiellement dans les villages et hameaux du Parc où elles s'organisent en groupement, accolées les unes aux autres. Les annexes s'adosent à l'habitation et aux murs mitoyens : cette disposition participe à l'homogénéité visuelle qu'offrent, depuis la rue, les ensembles de bâtis et de murs.

Pleines de charme, elles se caractérisent par une architecture relativement modeste, composée le plus souvent d'un rez-de-chaussée en longueur ou d'un étage, avec des combles ponctués d'une lucarne ou de tabatières.

La composition de la façade est caractérisée par l'absence de symétrie et simplement par la superposition de certaines ouvertures afin d'alléger la charge sur les linteaux.

**Les toitures** à 2 versants sont majoritairement en tuile plate mais on utilisait aussi l'ardoise.



Exemples de maisons rurales courantes

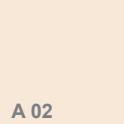
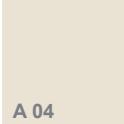
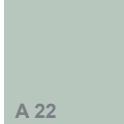
# LES MAISONS RURALES ET LE PAVILLONNAIRE EN SITE RURAL

palette

**A**

## POUR LES FACADES

## POUR LES MENUISERIES

	ocres rouges	ocres orangés	ocres jaunes	neutres chauds	gris colorés	verts végétaux	bleus turquoise	ocres rouges
<p>4 blancs colorés Encadrements des portes et fenêtres, corniches et rives</p>	 A 01	 A 02	 A 03	 A 04	 A 21	 A 22	 A 23	 A 24
	 A 05	 A 06	 A 07	 A 08	 A 25	 A 26	 A 27	 A 28
<p>12 teintes Façades</p>	 A 09	 A 10	 A 11	 A 12	 A 29	 A 30	 A 31	 A 32
	 A 13	 A 14	 A 15	 A 16	 A 33	 A 34	 A 35	 A 36
<p>4 teintes saturées Soubassements</p>	 A 17	 A 18	 A 19	 A 20	 A 37	 A 38	 A 39	 A 40

**4 familles de couleurs déclinées en colonnes,**  
en camaïeu, du blanc coloré au plus saturé.

**4 familles de couleurs déclinées en colonnes pour :**  
Les fenêtres, les volets, les portes et portails et les ferronneries (balcons, grilles).

Les ferronneries seront peintes **de préférence** avec les teintes les plus sombres A 36, A 37, A 38, A 39 et A 40.

## LES MAISONS DE BOURG ET LE PAVILLONNAIRE EN SITE URBAIN



Dampierre



Chevreuse



Rochefort



Chevreuse

Implantées le plus souvent en bordure de trottoir et en mitoyenneté sur les 2 côtés, **les maisons de bourg** créent un front bâti quasi continu encadrant la rue.

Bâties sur des parcelles relativement étroites, les maisons de bourg possèdent en général une volumétrie simple: un rez-de-chaussée, un ou 2 étages et un comble à 2 versants.

Les façades des maisons de bourg sont plus ordonnées et plus ornementées que celles des maisons rurales, les ouvertures sont disposées de manière régulière inspirées de l'architecture classique.

Les décors animent les bâtiments, grâce aux corniches et aux bandeaux qui soulignent horizontalement et verticalement la façade.

Par ailleurs, les devantures commerciales jouent un rôle visuel important sur les rez-de-chaussée .

**Les toitures** sont majoritairement en tuile plate ou en tuile mécanique à emboîtement, mais on peut aussi trouver du zinc et de l'ardoise. Les lucarnes sont variées, certaines montrant une influence rurale, d'autres encore étant plus élaborées.



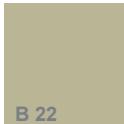
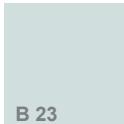
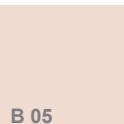
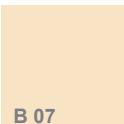
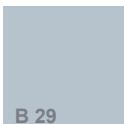
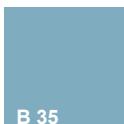
Exemples de maisons de bourg courantes

## LES MAISONS DE BOURG ET LE PAVILLONNAIRE EN SITE URBAIN

**palette**  
**B**

### POUR LES FACADES

### POUR LES MENUISERIES

	ocre rouge	ocres orangés	oxydes jaunes	neutres chauds	gris colorés	verts végétaux	bleus turquoise	ocres rouges
<p><b>4 blancs colorés</b> Encadrements des portes et fenêtres, corniches et rives</p>	 <b>B 01</b>	 <b>B 02</b>	 <b>B 03</b>	 <b>B 04</b>	 <b>B 21</b>	 <b>B 22</b>	 <b>B 23</b>	 <b>B 24</b>
<p><b>12 teintes</b> Façades</p>	 <b>B 05</b>	 <b>B 06</b>	 <b>B 07</b>	 <b>B 08</b>	 <b>B 25</b>	 <b>B 26</b>	 <b>B 27</b>	 <b>B 28</b>
	 <b>B 09</b>	 <b>B 10</b>	 <b>B 11</b>	 <b>B 12</b>	 <b>B 29</b>	 <b>B 30</b>	 <b>B 31</b>	 <b>B 32</b>
	 <b>B 13</b>	 <b>B 14</b>	 <b>B 15</b>	 <b>B 16</b>	 <b>B 33</b>	 <b>B 34</b>	 <b>B 35</b>	 <b>B 36</b>
	 <b>B 17</b>	 <b>B 18</b>	 <b>B 19</b>	 <b>B 20</b>	 <b>B 37</b>	 <b>B 38</b>	 <b>B 39</b>	 <b>B 40</b>

**4 familles de couleurs déclinées en colonnes,**  
en camaïeu, du blanc coloré au plus saturé.

**4 familles de couleurs déclinées en colonnes pour :**  
Les fenêtres, les volets, les portes et portails et les ferronneries (balcons, grilles).

Les ferronneries seront peintes **de préférence** avec les teintes les plus sombres B 34, B 36, B 37, B 38, B 39 et B 40.

## LES MAISONS BOURGEOISES



*Clairefontaine*



*Saint-Forget-lès-Sablons*



*Le Mesnil-Saint-Denis*



*Milon-la-Chapelle*

**Les maisons bourgeoises**, souvent situées à la périphérie des bourgs du fait des surfaces de terrain disponibles à l'époque de leur construction, sont de belles habitations construites au XIXe et au début du XXe siècles qui témoignent d'une réelle prospérité.

Implantées sur leurs terrains arborés et fleuris, ces maisons se composent généralement d'un corps principal sur un plan carré ou rectangulaire simple, avec un ou deux étages, sous une toiture à deux ou quatre pentes.

Par la qualité des matériaux utilisés, ces bâtiments sont plus colorés que les maisons de bourg: la modénature des façades est graphiquement très riche, grâce aux bandeaux, pilastres, corniches, encadrements de portes et fenêtres, traités majoritairement en valeur plus claire par rapport aux rocaillages ou aux enduits de plâtre ou de chaux.

**Les toitures**, bien visibles du fait du recul depuis la rue, cultivent avec soin les détails tels que les crêtes en terre cuite ou en zinc, les épis de faîtage ou les girouettes. Leurs pentes sont recouvertes de tuiles, d'ardoises ou de zinc, les souches et les lucarnes ouvragées se positionnent en s'intégrant à la composition des façades.



Exemples de maisons bourgeoises courantes

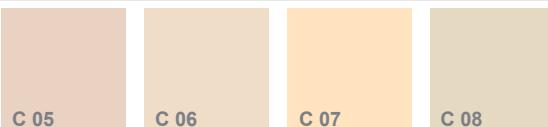
# LES MAISONS BOURGEOISES

palette  
C

## POUR LES FACADES

ocres rouges    ocres orangés    oxydes jaunes    neutres chauds

4 blancs colorés  
Encadrements des  
portes et fenêtres,  
corniches et rives



12 teintes  
Façades



4 teintes saturées  
Soubassements



4 familles de couleurs déclinées en colonnes,  
en camaïeu, du blanc coloré au plus saturé.

## POUR LES MENUISERIES

gris colorés    verts végétaux    bleus turquoise    ocres rouges



4 familles de couleurs déclinées en colonnes pour :  
les fenêtres, les volets, les portes et portails et  
les ferronneries (balcons, grilles).

Les ferronneries seront peintes *de préférence* avec les  
teintes les plus sombres C 34, C 35, C 36, C 37, C 38, C 39  
et C 40.

## LES BÂTIMENTS AGRICOLES



Bullion-Ronqueux



Vielle Eglise-en-Yvelines



Saint-Lambert-des-Bois

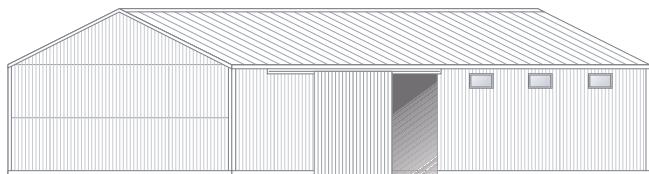


Choisel

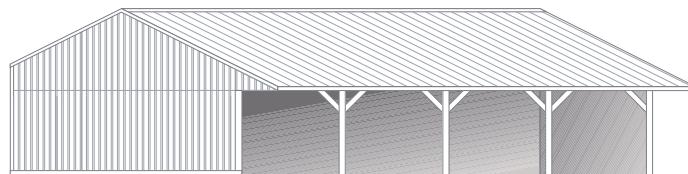
**Les fermes des plateaux**, construites autour de vastes cours, témoignent de la richesse de leurs exploitations.

Autour des bâtiments à l'architecture traditionnelle sont venus se greffer de grands hangars dont les façades sont soit en bardage d'acier laqué aux coloris plus ou moins bien intégrés, soit en bois naturel ou lasuré qui se fondent dans le paysage.

En règle générale, il conviendra d'éviter les coloris trop clairs et trop lumineux qui tranchent violemment dans le paysage rural, au profit de valeurs plus sombres qui se mêleront aux valeurs moyennes et profondes des paysages, telles que les couleurs d'écorces, les verts végétaux et diverses nuances de terres.



Exemple de grange fermée



Exemple de grange ouverte

## LES BÂTIMENTS AGRICOLES

palette

D

### POUR LES BARDAGES ACIER

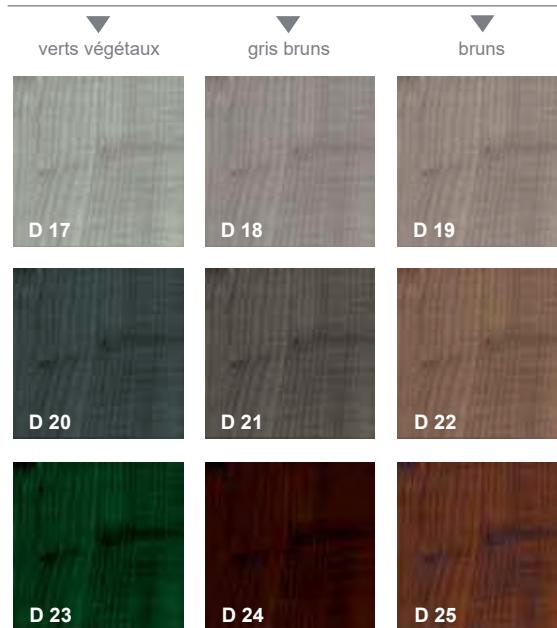


**4 familles de couleurs déclinées en colonnes,**  
à partir du nuancier RAL et des références sur catalogue des fabricants de bardages acier ou aluminium laqués :  
16 teintes de valeurs moyennes et foncées, proches des nuances de terres, des verts végétaux et des écorces des arbres.

#### **NOTA CONCERNANT LES TOITURES DES BÂTIMENTS AGRICOLES OU TECHNIQUES :**

Pour les toitures qui ne sont ni en tuile, ni en ardoise, on peut utiliser les 6 références de plaques nervurées en acier prélaqué suivantes : D 04, D 11, D 12, D 13, D 14 et D 16.

### POUR LES BARDAGES BOIS



**9 lasures déclinées en colonnes,**  
référéncées à partir des nuanciers de lasures sur bois :  
de valeurs moyennes et foncées, proches des bois vieillis,  
des verts végétaux et des écorces des arbres.  
On pourra aussi utiliser un bois non teinté conservant sa coloration naturelle.

## LES DEVANTURES COMMERCIALES



Chevreuse



Chevreuse



Chevreuse



Gif-sur-Yvette



Chevreuse

**Les devantures de magasins** jouent un rôle essentiel dans la scénographie urbaine et la personnalisation des centres-villes.

Dans la mesure du possible, le respect des menuiseries traditionnelles en bois est un atout important pour la qualité visuelle du patrimoine urbain. Il est possible également de trouver des devantures plus contemporaines.

Lors de la pose de rideaux métalliques, le coffre d'enroulement devra être intégré à l'intérieur du bâtiment. Ces rideaux devront être ajourés (grilles).

Afin de faciliter le choix des commerçants pour créer leur identité commerciale, le nuancier-conseil présente une sélection de références de couleurs adaptées à leurs attentes, tout en respectant le patrimoine coloriel du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

### Les éléments décoratifs et typographiques des commerces

Les menuiseries des devantures peuvent adopter le décor d'autrefois, avec de discrètes moulures pour souligner les panneaux : ces moulures peuvent être soit noyées dans la couleur générale, soit mises en relief par un contour de valeur plus claire.

Il est important de ne pas trop contraster ce rechapissage (en blanc par exemple) mais de se limiter à un contraste de valeur aussi discret que possible : nous recommandons par exemple, d'utiliser la même couleur éclaircie à environ 55%.



Exemple de devanture courante



## LES DEVANTURES COMMERCIALES

palette  
**E**

### POUR LES DEVANTURES

▼	▼	▼	▼	▼
neutres et gris	Pierre et rouges	verts végétaux	verts bleutés	bleus turquois
E 01	E 05	E 09	E 13	E 17
E 02	E 06	E 10	E 14	E 18
E 03	E 07	E 11	E 15	E 19
E 04	E 08	E 12	E 16	E 20

**5 familles de couleurs déclinées en colonnes, pour valoriser et embellir les commerces,** en harmonie avec les couleurs ponctuelles des menuiseries, pour une meilleure intégration visuelle sur les façades des bourgs.

## LES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS



*Chevreuse*



*Saint-Rémy-lès-Chevreuse*



*Chevreuse*



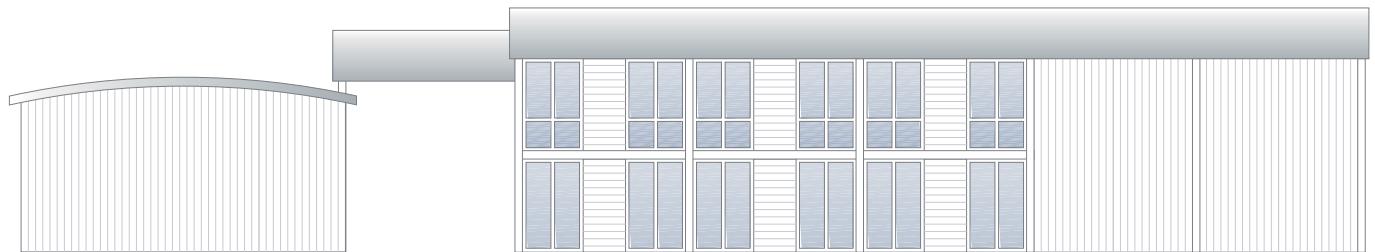
*Lévis-Saint-Nom*

Souvent situées hors des agglomérations, dans des espaces dégagés ou arborés, les grandes masses de **ces bâtiments d'activités** doivent faire l'objet d'un traitement couleur et matière particulièrement soigné, afin de respecter le site et surtout, en vue de se fondre dans le paysage.

En effet, les coloris trop clairs reflètent la lumière, font paraître les bâtiments plus grands et ont un impact visuel trop "agressif" dans les paysages du Parc.

En règle générale, il conviendra d'éviter les nuances trop claires au profit de valeurs intermédiaires qui se mêleront aux valeurs moyennes et profondes des paysages.

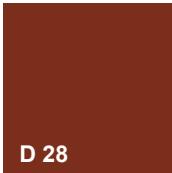
A ce titre, une palette de coloris s'inspirant des couleurs d'écorce, des verts végétaux et des diverses nuances de terre brune et ocre rouge est fortement recommandée.



Bâtiment administratif ou services techniques

## LES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS

### POUR LES MENUISERIES

neutres et ocre rouge	verts végétaux	gris colorés
 D 26	 D 29	 D 32
 D 27	 D 30	 D 33
 D 28	 D 31	 D 34

**9 teintes RAL déclinées en colonnes**, choisies pour s'harmoniser avec les palettes générales des bardages aluminium ou acier laqués, ainsi qu'avec les nuances de bois lasurés.

# Méthode de sélection des couleurs



## 1. Façade

Choix de 3 teintes en camaïeu (ou dégradé) dans la colonne des ocres rouges

- Façade A 09
- Encadrements, rives, corniches A 01
- Soubassement A 17

## 2. Menuiseries

Choix de 3 teintes dans la colonne des bleus turquoise.

- Fenêtres A 23
- Volets A 31
- Porte A 39

## Comment créer un contraste chaud-froid ?

Couleurs des façades choisies dans l'une des colonnes suivantes :

- ▶ Les ocres rouges
- ▶ Les ocres orangés
- ▶ Les ocres jaunes.

Couleurs des menuiseries choisies dans l'une des colonnes suivantes :

- ▶ Les verts végétaux
- ▶ Les bleus turquoise.

# Méthode de sélection des couleurs



## 1. Façade

Choix de 3 teintes en camaïeu (ou dégradé) dans la colonne des ocres orangés

- Façade A 10
- Encadrements, rives, corniches A 02
- Soubassement A 18

## 2. Menuiseries

Choix de 2 teintes dans la colonne des ocres rouges et d'un blanc dans la ligne des gris colorés.

- Fenêtres A 21
- Volets A 24
- Porte A 36

## Comment créer un camaïeu chaud ?

Couleurs des façades choisies dans l'une des colonnes suivantes :

- ▶ Les ocres rouges
- ▶ Les ocres orangés
- ▶ Les ocres jaunes.

Couleurs des menuiseries choisies dans les colonnes suivantes :

- ▶ Les blancs et les gris colorés chauds
- ▶ Les ocres rouges.

# Méthode de sélection des couleurs



## 1. Façade

Choix de 3 teintes en camaïeu (ou dégradé) dans la colonne des neutres chauds :

- Façade A 08
- Encadrements, rives, corniches A 04
- Soubassement A 20

## 2. Menuiseries

Choix de 2 teintes parmi les gris.

- Fenêtres A 23
- Volets A 23
- Porte A 29

## Comment créer une harmonie de gris ?

Couleurs des façades choisies dans la colonne suivante :

- Les neutres chauds.

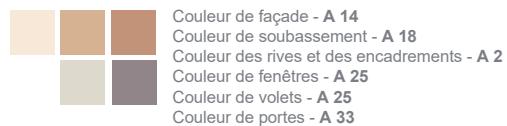
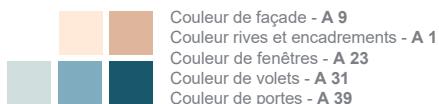
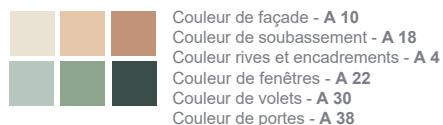
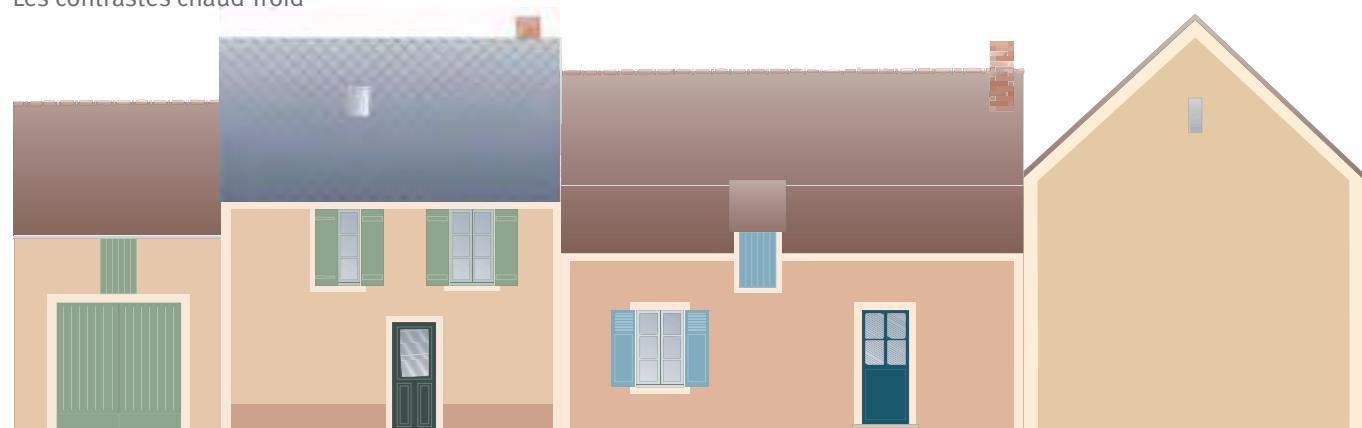
Couleurs des menuiseries choisies parmi :

- Les gris neutres
- Les gris colorés (chauds ou froids).

# Application du nuancier-conseil

## EXEMPLES DE COLORATION SUR DES MAISONS RURALES

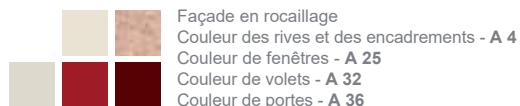
Les contrastes chaud-froid



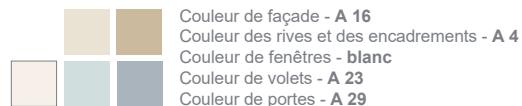
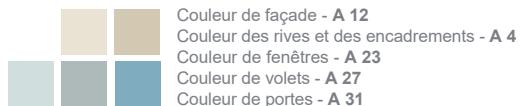
# Application du nuancier-conseil

## EXEMPLES DE COLORATION SUR DES MAISONS RURALES

### Les camaïeux chauds

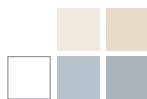


### Les harmonies de gris



# Application du nuancier-conseil

## EXEMPLES DE COLORATION SUR UNE SÉQUENCE URBAINE



Couleur de façade - **B 8**  
 Couleur de corniche - **B 1**  
 Couleur de fenêtres - **blanc**  
 Couleur de volets - **B 29**  
 Couleur de portes - **B 33**  
 Couleur de ferronneries - **B 33**



Couleur de façade - **B 12**  
 Couleur des encadrements - **B 4**  
 Couleur de fenêtres - **B 25**  
 Couleur de portes - **B 30**  
 Couleur de ferronneries - **B 30**  
 Couleur de devanture - **E 10**



Couleur de façade - **B 8**  
 Couleur des encadrements - **B 1**  
 Couleur de soubassement - **B 18**  
 Couleur de fenêtres - **B 23**  
 Couleur de volets - **B 27**  
 Couleur de portes - **B 31**  
 Couleur de ferronneries - **B 31**



Couleur de façade - **B 16**  
 Couleur des encadrements - **B 4**  
 Couleur de soubassement - **B 20**  
 Couleur de fenêtres - **blanc**  
 Couleur de volets - **B 25**  
 Couleur de portes - **B 24**  
 Couleur de ferronneries - **B 24**



Couleur de façade - **B 8**  
 Couleur des encadrements - **B 2**  
 Couleur de soubassement - **B 16**  
 Couleur de fenêtres - **B 21**  
 Couleur de volets - **B 33**  
 Couleur de portes - **B 37**  
 Couleur de ferronneries - **B 37**  
 Couleur de devanture - **E 17**



Couleur de façade - **B 7**  
 Couleur de corniche - **B 1**  
 Couleur de fenêtres - **B 23**  
 Couleur de volets - **B 35**  
 Couleur de portes - **B 39**  
 Couleur de ferronneries - **B 39**



Couleur de façade - **B 10**  
 Couleur d'encadrements - **B 2**  
 Couleur de fenêtres - **B 24**  
 Couleur de portes - **B 40**  
 Couleur de ferronneries - **B 40**  
 Couleur de devanture - **E 6**



Couleur de façade - **B 9**  
 Couleur d'encadrements - **B 1**  
 Couleur de soubassement - **B 17**  
 Couleur de fenêtres - **B 25**  
 Couleur de volets - **B 30**  
 Couleur de portes - **B 34**  
 Couleur de ferronneries - **B 34**



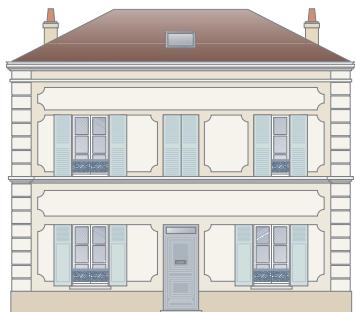
Couleur de façade - **B 11**  
 Couleur d'encadrements - **B 3**  
 Couleur de soubassement - **B 19**  
 Couleur de fenêtres - **blanc**  
 Couleur de volets - **B 31**  
 Couleur de portes - **B 39**  
 Couleur de ferronneries - **B 39**



Couleur de façade - **B 6**  
 Couleur d'encadrements - **B 2**  
 Couleur de soubassement - **B 18**  
 Couleur de fenêtres - **B 21**  
 Couleur de volets - **B 32**  
 Couleur de portes - **B 36**  
 Couleur de ferronneries - **B 36**  
 Couleur de devanture - **E 11**

# Application du nuancier-conseil

## EXEMPLES DE COLORATION SUR DES MAISONS BOURGEOISES



Couleur de façade - **C 4**  
 Panneaux, corniches et chaînes d'angles - **C 4 à 40%**  
 Couleur de soubassement - **C 12**  
 Couleur de fenêtres - **blanc**  
 Couleur de volets - **C 29**  
 Couleur de portes - **C 33**  
 Couleur de ferronneries - **C 37**



Couleur de façade - **C 1**  
 Panneaux en rocaillage  
 Chaînes d'angles et corniches - **C 4**  
 Couleur de soubassement - **C 5**  
 Couleur de fenêtres - **C 26**  
 Couleur de portes et de ferronneries - **C 38**



Couleur de façade - **C 7**  
 Couleur des panneaux - **C 11**  
 Chaînes d'angles et corniches - **C 4**  
 Couleur de soubassement - **C 15**  
 Couleur de fenêtres - **C 25**  
 Couleur de volets - **C 22**  
 Couleur de portes et des ferronneries - **C 30**

## EXEMPLES DE COLORATION SUR DES PAVILLONS EN SITE URBAIN



Couleur de façade - **B 7**  
 Couleur de corniche - **B 1**  
 Couleur de fenêtres - **B 25**  
 Couleur de volets - **B 22**  
 Couleur de portes - **B 34**  
 Couleur de ferronneries - **B 34**



Couleur de façade - **B 6**  
 Couleur de corniche - **B 1**  
 Couleur de fenêtres - **B 25**  
 Couleur de volets - **B 24**  
 Couleur de portes - **B 40**  
 Couleur de ferronneries - **B 40**



Couleur de façade - **B 9**  
 Couleur de corniche - **B 1**  
 Couleur de fenêtres - **B 21**  
 Couleur de volets - **B 25**  
 Couleur de portes - **B 33**  
 Couleur de ferronneries - **B 37**

# Recommandations générales

► N'hésitez pas à vous référer aux « *cahiers de recommandations architecturales* » et au « *guide éco-habitat* » édités par le Parc ◀

## Mener son projet

- . Renseignez-vous auprès de votre mairie pour les autorisations administratives.
- . **Une déclaration préalable est nécessaire pour toute modification de l'aspect extérieur d'une construction.**
- . **Une autorisation d'occupation du domaine public peut être nécessaire pour placer les échafaudages.**

*Il est important de prendre son temps et de s'entourer de conseils :*

- . Vous pouvez demander un conseil ponctuel à un architecte du C.A.U.E 78 ou du Parc naturel.
- . Entourez-vous de professionnels compétents (architectes, entreprises).
- . Pensez à tous les éléments du projet jusque dans les détails : souche de cheminée, descente d'eau pluviale, grille de ventilation, etc. Pensez à bien intégrer les éléments techniques : boîte aux lettres, compteur, câbles d'alimentation.

*Il est nécessaire de contacter les fournisseurs d'énergie au moins un mois avant le début des travaux.*

- . Les antennes paraboliques seront choisies dans une teinte approchant le support en évitant le blanc.
- . Les choix de couleurs sur les palettes proposées par le Parc doivent se faire sur le site, en lumière naturelle et à différents moments de la journée.
- . *Il est indispensable, pour les enduits et les peintures, de faire des essais sur le chantier en petite surface pour valider la commande de l'ensemble des produits ; en effet, la couleur n'a pas le même rendu sur un petit échantillon ou une plus grande surface. La matière du support et la texture ont aussi un impact sur le résultat.*

*Il est important de resituer son projet dans le contexte plus général du site, par exemple de la rue.*

*Lorsqu'on intervient sur le bâti ancien, il faut bien regarder et comprendre la construction : son ordonnancement, ses matériaux, son décor.*

*Des restaurations peuvent être partielles, ce qui permet de conserver les parties en bon état avec leur patine. Certaines restaurations demandent beaucoup de soin comme les modénatures et les rocaillages qu'il faut impérativement conserver.*

*Les constructions neuves peuvent s'inspirer d'une des palettes proposées par le Parc : celle-ci sera choisie en fonction du contexte d'implantation du bâtiment, exemple ; une maison neuve en bordure d'un village.*

# Adresses utiles

Des services de conseils gratuits :

## PARC NATUREL REGIONAL DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE

Maison du Parc  
Château de la Madeleine  
Chemin Jean Racine  
78472 CHEVREUSE Cedex  
Tel : 01 30 52 09 09  
Fax : 01 30 52 12 43  
www.parc-naturel-chevreuse.fr  
Atelier d'architecture, d'urbanisme  
et de paysage

## CAUE 78 CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DES YVELINES

56, avenue de Saint-Cloud  
78000 VERSAILLES  
Tel : 01 39 07 78 66  
Fax : 01 39 50 61 60  
www.archi.fr/CAUE78

## SDAP 78 SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DES YVELINES

Architecte des Bâtiments de France  
7, rue des Réservoirs  
78000 VERSAILLES  
Tel : 01 39 50 49 03  
Fax : 01 30 21 76 18

Permis de construire ou  
déclaration préalable :  
Renseignements dans votre  
mairie ou à la

## DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT ET DE L'AGRICULTURE

35, rue de Noailles  
BP 1115 - 78011 Versailles Cedex  
Tel : 0 810 63 78 09 ou 01 30 84 30 00  
Serveur vocal : 01 30 84 30 01  
Fax : 01 39 50 27 14  
Mail : ddea-yvelines@equipement.gouv.fr  
Site : www.yvelines.equipement.gouv.fr

## SERVICE TERRITORIAL D'AMENAGEMENT DE VERSAILLES SAINT-GERMAIN Direction départementale de l'Equipement des Yvelines / STAVSG

36 bis, rue du Pontel  
BP 5233  
78175 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE CEDEX  
Tel : 01 39 10 36 30  
Fax : 01 39 10 36 40  
Mail : STA-St-Germain.DDEA-Yvelines  
@equipement.gouv.fr

## SERVICE TERRITORIAL D'AMENAGEMENT DE ST-QUENTIN-RAMBOUILLET Direction départementale de l'Equipement des Yvelines / STASQY

2, rue Stephenson  
78181 ST-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX  
Tel : 01 39 30 64 00  
Fax : 01 30 43 50 68  
Mail : STA-St-Quentin.DDEA-Yvelines  
@equipement-agriculture.gouv.fr

## SERVICE TERRITORIAL D'AMENAGEMENT DE MANTES Direction départementale de l'Equipement des Yvelines / STAM

Rue des Pierrettes  
78200 MAGNANVILLE  
Tel : 01 30 63 22 52  
Mail : STA-Mantes.DDEA-Yvelines  
@equipement-agriculture.gouv.fr

## EDITION

Parc naturel régional de la Haute  
Vallée de Chevreuse

## CONCEPTION, ILLUSTRATION ET RÉALISATION

Atelier 3D couleur, d'après l'étude  
réalisée par l'Atelier 3D couleur  
61, rue de Lancry 75010 Paris  
Tel : 01 42 02 34 86  
contact@atelier3dcouleur.com

## IMPRESSION

Imprimerie Champagnac  
Imprimé sur papier sans chlore  
Tiré à 1000 exemplaires en 2010



Guide couleurs  
et matériaux



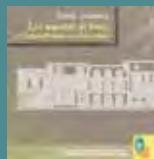
Guide devantures  
commerciales



Guide grands  
bâtiments isolés



Guide maisons  
bourgeoises



Guide maisons  
de bourg



Guide maisons  
rurales et fermes



Parc  
naturel  
régional  
de la Haute Vallée  
de Chevreuse



**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

**Villepreux**

## **7.3. Annexes**

7.3.13 Plaque sur les essences locales – Plantons le paysage du parc naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse

### **APPROBATION**

Date de création :27/03/2023

Date de mise à jour :25/01/2024

Date d'édition :25/01/2024





# PLANTONS LE PAYSAGE

DES PLANTES LOCALES POUR FAVORISER LA BIODIVERSITÉ



**Arbres - Arbustes - Plantes grimpantes - Fruitiers**



## POURQUOI DES ESSENCES LOCALES ?

- Naturellement adaptées au climat, aux types de sol et à la faune
- Exigeant moins de soins, de traitements, d'engrais
- Source de pollen au bon moment pour les insectes et de nourriture pour les petits mammifères et les oiseaux
- Moins exigeantes en eau
- Mieux intégrées dans le paysage



Les jardins de particuliers et les rues ont souvent des allures très semblables, en raison de l'utilisation massive pour leurs haies d'un petit nombre de végétaux. Thuyas, cyprès ou autres lauriers-cerises. Ces essences exotiques forment des haies épaisses et opaques et créent des paysages monotones.

D'origine lointaine, elles peuvent être très impactantes pour l'environnement, ou très sensibles et peu résistantes face aux agressions : toxines émises par les racines de leurs voisins, maladies (ex : bupreste du thuya), parasites dont la propagation est rapide à cause de leur forte densité dans un espace réduit.

De plus, elles nécessitent des tailles régulières et fastidieuses.

## Arbustes champêtres à tailler, ou à laisser libre...



Aubépine

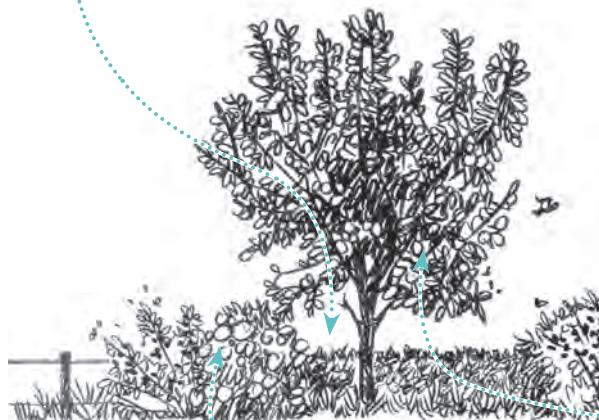


If



Charme

...et bourdaine, buis, epine-vinette, fusain, houx, noisetier, prunellier, troène, supportent très bien une taille régulière.



## Arbustes à fruits...



Groseillier



Néflier



Aubépine

...et cassis, cormier, cornouiller mâle, églantier, framboisier, sureau, murier, noisetier, prunellier raviront les gourmands !

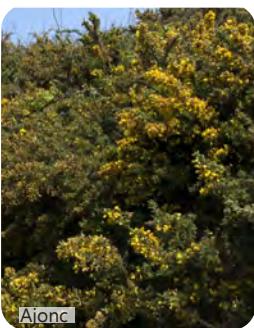
## Arbustes persistants...



Troène



Houx



Ajonc

...et buis, if, troène, viorne lantane, vous offre un brise-vue efficace toute l'année.

## Plantes grimpantes ?

Planter quelques plantes grimpantes au pied de vos arbustes apporteront une floraison supplémentaire en se mêlant dans les branches.  
N'oubliez pas d'ajouter quelques pieds de chèvrefeuilles des bois, de clématites, de houblons ou de lierres dans votre haie...

# COMPOSEZ VOTRE HAIE



## Arbres

Quelques arbres dans votre haie vous protégeront du vent, qui sera freiné en les traversant. Mais ils vous apporteront aussi de l'ombre, produiront des fruits, deviendront un lieu de vie et de nourriture pour toute la faune...  
Noisetier, cerisier, aubépine, pommier, merisier, frêne, chêne, châtaignier, cormier... cette alternance de petits arbres et d'arbres de haut-jet diversifieront votre haie.

## Arbustes à fleurs...



Cornouiller mâle



Genêt

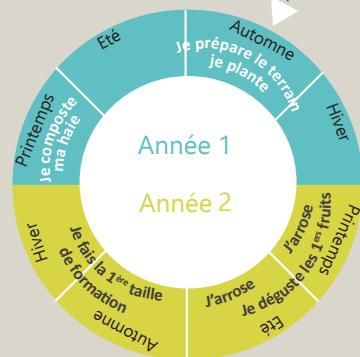


Viorne obier...

...et cormier, ajonc, néflier, chèvrefeuille, sureau... Cette association végétale vous garantit des fleurs au fil des saisons.

## CALENDRIER

Sainte Catherine  
(25 novembre)



La préparation du sol peut être réalisée dès la fin de l'été ou en automne, avant la plantation entre novembre et mars.  
Après la plantation, il faut protéger la plante. Le paillage augmente les chances de reprise des végétaux, favorise la croissance et facilite l'entretien, mais il faut quand même surveiller vos plants et les arroser !

## PLANTES EXOTIQUES

Les êtres vivants ont noué au fil de l'évolution des relations d'interdépendance permettant à chaque espèce de trouver sa place et de réaliser son cycle biologique. Ce lien peut être très étroit notamment chez les insectes puisque certaines chenilles ne se nourrissent que d'une ou deux plantes. L'introduction de plantes exotiques perturbe donc la biodiversité locale en modifiant les composantes des espaces naturels.



20 m de haies d'essences locales variées peuvent abriter jusqu'à 100 espèces différentes d'animaux...

Plantez dans votre jardin un réservoir de biodiversité !

# LES ARBUSTES

CROISSANCE :  
 rapide  
 moyenne  
 lente

FEUILLAGE :  
 caduc  
 persistant  
 semi-persistant

NOM COMMUN (NOM LATIN)	Hauteur (m)	Croissance	Floraison		Peristance feuillage	Fruits	Couleur automnale
				PÉRIODE			
Ajonc d'Europe (Ulex europaeus)	1 à 4	●●●	●	Juin-octobre			●
Aubépine (Crataegus monogyna)	4 à 10	●●	○	Mai		●	●
Bourdaine (Frangula alnus)	1 à 5	●●●	●	Mai-juin			●
Buis (Buxus sempervirens)	1 à 10	●	●	Avril-juin			●
Cerisier de Sainte-Lucie (Prunus mahaleb)	1 à 4	●●	○	mars-mai		●	●
Charme commun (Carpinus betulus)	10 à 25	●●	●●	Avril-mai			●
Cornouiller mâle (Cornus mas)	2 à 6	●●●	●	Février-mars		●	●
Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)	2 à 5	●●●	○	Mai-juillet		●	●
Cytise à grappes (Laburnum anagyroides)	5 à 8	●●	●	Mai-juin			●
Épine-vinette (Berberis vulgaris)	1 à 3	●●●	●	Printemps		●	●
Églantier (Rosa canina)	2 à 5	●●●	●	Mai-juillet		●	●
Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)	2 à 6	●	○	Avril-mai		●	●
Genêt à balais (Cytisus scoparius)	1 à 3	●●●	●	Avril-juillet			●
Genêt d'Espagne (Spartium junceum)	1 à 2	●●●	●	Mai-Juillet			●
Hêtre vert (Fagus sylvatica)	20 à 45	●	●●	Avril-mai			●
Houx commun (Ilex aquifolium)	2 à 25	●				●	●
If (Taxus baccata)	10 à 20	●	○	Printemps		●	●
Nerprun officinal (Rhamnus cathartica)	2 à 5	●●	●	Mai-juin			
Noisetier-Coudrier (Corylus avellana)	2 à 5	●●	●●	Janvier-mars			●
Prunellier (Prunus spinosa)	1 à 5	●●●	○	Mars-avril		●	●
Saule à oreillettes (Salix aurita)	1 à 3	●●		Avril-mai			●
Saule cendré (Salix cinerea)	4 à 6	●●●	●	mars-avril			●
Saule marsault (Salix caprea)	6 à 14	●●●	●	mars-avril			●
Saule osier (Salix viminalis)	5	●●●		Avril-mai			●
Saule roux (Salix atrocinerea)	3 à 6	●●●	●	Mars-avril			●
Sureau noir (Sambucus nigra)	2 à 10	●●●	○	Juin-juillet		●	●
Troène commun (Ligustrum vulgare)	2 à 4	●●	○	Mai-juin		●	●
Viorne lantane (Viburnum lantana)	1 à 3	●●	○	Mai		●	●
Viorne obier (Viburnum opulus)	4	●●	○	Mai-juin			●

# LES ARBRISSEAUX

NOM COMMUN (NOM LATIN)	Hauteur (m)	Croissance	Floraison		Caducité	Fruits	Couleur automnale
			COULEUR	PÉRIODE			
Fragon petit-houx (Ruscus aculeatus)	0,5 à 1	●	●	sept-avril		●	●
Genêt des teinturiers (Genista tinctoria)	0,7 à 1	●●	●	juin-juillet			●
Callune (Calluna vulgaris)	0,2 à 0,7	●●	●	juillet-sept.			●
Bruyère cendrée (Erica cinerea)	0,2 à 0,5	●●	●	juillet-nov.			●



# LES ARBRES



NOM COMMUN (NOM LATIN)	Hauteur (m)	Croissance	Floraison		Fruits décoratifs	Couleur automnale
			COULEUR	PÉRIODE		
Alisier blanc ( <i>Sorbus aria</i> )	8 à 10	●●●	○	Mai-juin	●	●
Alisier torminal ( <i>Sorbus torminalis</i> )	10 à 20	●●●	○	Mai-juin	●	●
Aulne glutineux ( <i>Alnus glutinosa</i> )	15 à 30	●●●	●●	Février-avril	●	●
Bouleau pubescent ( <i>Betula pubescens</i> )	15 à 20	●●	●	Début	●	●
Bouleau verruqueux ( <i>Betula verrucosa</i> )	15 à 20	●●	●●	Avril	●	●
Chataignier ( <i>Castanea sativa</i> )	25 à 35	●●	●	juin-juillet	●	●
Charme commun ( <i>Carpinus betulus</i> )	10 à 25	●●	●●	Avril-mai		●
Chêne pédonculé ( <i>Quercus robur</i> )	20 à 30	●●	●	Mars-mai	●	●
Chêne sessile ( <i>Quercus petraea</i> )	20 à 40	●●●	●●	Mai-juin	●	●
Érable champêtre ( <i>Acer campestre</i> )	10 à 20	●●●	●	Avril-mai	●	●
Frêne commun ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	15 à 35	●●●	●●	Avril-mai		●
Hêtre ( <i>Fagus sylvatica</i> )	20 à 45	●	●	avril-mai		●
Merisier ( <i>Prunus avium</i> )	15 à 20	●●	○	Avril-juin	●	●
Orme champêtre ( <i>Ulmus minor</i> )	20 à 35	●●●	●	Mars-avril		●
Peuplier noir ( <i>Populus nigra</i> )	25 à 30	●●●	●●	Mars-avril		●
Saule blanc ( <i>Salix alba</i> )	15 à 20	●●●	●●	Avril-mai		●
Saule fragile ( <i>Salix fragilis</i> )	15 à 25	●●	●●	Avril-mai		●
Sorbier des oiseleurs ( <i>Sorbus aucuparia</i> )	10 à 15	●●●	○	Mai-juin	●	●
Tilleul à grandes feuilles ( <i>Tilia platyphyllos</i> )	20 à 30	●●	●	Juin-juillet	●	●
Tilleul à petites feuilles ( <i>Tilia cordata</i> )	20 à 30	●●●	○	Juin-juillet	●	●
Tremble ( <i>Populus tremula</i> )	25 à 30	●●●	○●	Mars-avril		●



# LES PLANTES GRIMPANTES

NOM COMMUN (NOM LATIN)	Hauteur (m)	Croissance	Floraison		Fruits décoratifs	Couleur automnale
			COULEUR	PÉRIODE		
Chèvrefeuille des bois ( <i>Lonicera periclymenum</i> )	2 à 4	●●	●	Juin-octobre	●	●
Clématite européenne ( <i>Clematis vitalba</i> )	20	●●●	○	Juin-août	●	●
Églantier ( <i>Rosa canina</i> )	2 à 5	●●●	○	Mai-juillet	●	●
Houblon ( <i>Humulus lupulus</i> )	2 à 5	●●●	●	Juin-août	●	●
Lierre ( <i>Hedera helix</i> )	30	●●●	○	Juin-août	●	●



## UN LABEL VÉGÉTAL LOCAL

Pour aller plus loin dans l'utilisation d'espèces adaptées à nos régions, des pépinières développent des gammes d'essences sauvages dont l'origine géographique locale est garantie par la marque Végétal local. Les semences sont récoltées sur des sujets sauvages dans chaque région écologique. 11 grandes régions écologiques existent en France métropolitaine, le Parc étant majoritairement situé en « Bassin parisien sud ». Cette filière est destinée favoriser l'utilisation de végétaux sauvages et locaux ayant conservé toute leurs adaptations génétiques locales, véritables clés du fonctionnement des écosystèmes. Cela permet d'amener une clarification de la provenance des plants : aujourd'hui, un jardinier ou une collectivité est parfois contraint de faire venir un plant de noisetier de l'autre bout de l'Europe pour planter « local »... ! Ce qui peut poser des problèmes de maladaptation, de transport inutile sur de longues distances ou encore d'introduction de maladies ou parasites. Plusieurs pépinières du territoire s'engagent dans cette démarche : surveillez l'apparition de ce label sur les étiquettes des plants en rayon et retrouvez les producteurs sur [www.vegetal-local.fr](http://www.vegetal-local.fr)



### POUR APPROFONDIR....

L'Agence Régionale de la Biodiversité d'Île de France a également publié un guide complet sur les essences d'arbres, arbustes et herbacés à privilégier dans notre région, en fonction des milieux (bois, pelouses, haies, bâti,...)

A retrouver sur [www.arb-idf.fr](http://www.arb-idf.fr)



# LES ARBRES FRUITIERS

	Cueillette	Mise à fruits	Conservation	couteau	à cuire	Tarte	Cidre	Rusticité
<b>POMMIERS</b>								
Reinette Abry	Sept	●●●	●					●●●
Reinette du Mans	Oct	●●	●●●					●●
Bénédictin	Oct	●●	●●					●
Belle de Pontoise	Oct	●●●	●●●					●
Faros	Oct	●●●	●●●					●
Belle Fille	Oct	●●	●					●●
Gros Locard	Oct	●●●	●●●					●●
Châtaignier	Oct	●●●	●●●					●●
Colapuy	Nov	●●	●●●					●●●
Calville rouge	Oct	●●	●					●●●
Grand Alexandre	Sept	●	●					●
Reinette Clochard	Oct	●●●	●●					●●●
<b>POIRIERS</b>								
Catillac	Nov	●●	●●					●●●
<b>PRUNIERS</b>								
Reine Claude tardive de Chambourcy	Août	●●	●					●●

L'arbre fruitier a de nombreux atouts : productions de fruits locaux et de saison, multiples tailles et formes adaptées à tout type de jardin (10 à 15 m en haute-tige, 3 à 6 m en basse-tige...), belle floraison décorative et nourricière pour les insectes, abri pour les oiseaux... Beaucoup de fruitiers se plaisent dans notre région : pommiers, poiriers, pruniers, cerisiers, cognassiers, noyers, noisetiers, châtaigniers et autres fruits rouges, même les figuiers.

## AUTRES

- Mise à fruits rapide
- Mise à fruits moyenne
- Mise à fruits lente
- Conservation rapide
- Conservation moyenne
- Conservation lente

	Cueillette	Mise à fruits	Conservation	couteau	à cuire	Tarte	Rusticité
Chataignier ( <i>Castanea sativa</i> )	oct	●	●●●			X	●●●
Cognassier ( <i>Cydonia oblonga</i> )	oct	●●	●●●			X	●●
Cormier ( <i>Sorbus domestica</i> )	oct	●●	●●		X		●
Noyer ( <i>Juglans nigra</i> )	sept-oct	●	●●●	X			●
Néflier ( <i>Mespilus germanica</i> )	oct	●●	●	X			●
Noisetier ( <i>Corylus avellana</i> )	sept-oct	●●●	●●●	X			●●

# LES PETITS FRUITS ROUGES



	Hauteur (m)	Croissance	Cueillette	Confitures	Tarte
<b>NOM COMMUN (NOM LATIN)</b>					
Cassis ( <i>Ribes nigrum</i> )	1 à 2	●	Juillet		
Framboisier ( <i>Rubus idaeus</i> )	1 à 2	●●●	Juin / Sept		
Groseiller commun ( <i>Ribes rubrum</i> )	1 à 2	●●●	Juillet		
Mûrier sauvage ( <i>Rubus fruticosus</i> )	0,5 à 2,5	●●●	Août		

# OÙ ME PROCURER CES VÉGÉTAUX LOCAUX ?

PEPINIERES POMMERE

Arbres et arbustes  
PÉPINIÈRE POMMÉRÉ  
78720 SENLISSE



Arbres, arbustes, fruitiers et  
grimpantes  
JARDINERIE DE CHEVREUSE  
78460 CHEVREUSE



Spécialiste des grands arbres  
PÉPINIÈRE THUILLEAUX  
78460 CHOISEL



Arbres, arbustes, fruitiers  
et grimpantes  
JARDINERIE DU MESNIL  
78320 LE MESNIL-SAINT-DENIS



Arbres, arbustes, fruitiers et  
grimpantes – arbustes  
« Végétal local »  
PÉPINIÈRE PESCHEUX THINEY  
91400 GOMETZ-LA-VILLE



Arbres, arbustes, fruitiers  
et grimpantes  
JARDINERIE POUILLAIN  
78940 LA QUEUE-LEZ-YVELINES



Arbres, arbustes, fruitiers et  
grimpantes – arbustes certifiés  
« Végétal local »  
PÉPINIÈRE ALLAVOINE  
91570 BIÈVRES



Arbres et fruitiers  
CHEZ MARIA DE SMET  
ARBRES FRUITIERS  
91470 FORGES LES BAINS



Arbres et fruitiers  
PÉPINIÈRE DU VAL DES GRANGES  
ARBRES FRUITIERS  
28130 HANCHES



**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

**Villepreux**

## **7.3. Annexes**

### 7.3.14 Charte de l'arbre de SQY

#### **APPROBATION**

Date de création :27/03/2023

Date de mise à jour :25/01/2024

Date d'édition :25/01/2024





# Charte de l'arbre

Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines



## Édito

La Communauté d'agglomération et les communes de Saint-Quentin-en-Yvelines vous présentent la "Charte de l'arbre", qui correspond à un des engagements de l'agglomération en matière de développement durable.

Saint-Quentin-en-Yvelines a toujours accordé une attention toute particulière à la place de l'arbre dans la ville tant sur sa pérennisation que sur sa gestion durable.

Nous souhaitons ainsi proposer à tous - partenaires privés, publics et particuliers - de s'associer à une démarche innovante et volontaire afin de gérer ce patrimoine indispensable à la qualité de vie.

L'arbre d'alignement, de parc ou de jardin est un des éléments forts du paysage.

Il est vivant et nécessite une attention et des principes de gestion énoncés dans la Charte.

Cette volonté s'intègre dans notre Plan de Développement durable dont le Plan Climat Territorial et la trame verte et bleue forment les composantes les plus emblématiques.

Cette Charte de l'arbre est un outil au service de tous pour préserver l'environnement et la biodiversité, et pour permettre aux Saint-Quentinois de continuer à "Bien vivre" sur notre territoire.

**Robert CADALBERT**

Président de la Communauté d'agglomération  
de Saint-Quentin-en-Yvelines

**Alain Hajjaj**

Vice Président de la Communauté d'agglomération  
de Saint-Quentin-en-Yvelines,  
Chargé du développement durable

# Sommaire

 <b>Les objectifs de la charte</b> .....	2
 <b>Les rôles de l'arbre aujourd'hui</b> .....	6
 <b>La place de l'arbre à Saint-Quentin-en-Yvelines</b> .....	8
▶ L'arbre dans la ville : une idée fondatrice dès 1970 .....	8
▶ Les arbres de voirie .....	10
▶ Les arbres de parc .....	12
▶ Qu'est-ce qu'un arbre remarquable ? .....	13
▶ Quelques arbres remarquables .....	14
 <b>La gestion durable de l'arbre à Saint-Quentin-en-Yvelines</b> .....	16
▶ Zoom sur la plaine de Neauphle .....	20
▶ Les grands types de travaux .....	22
▶ La charte de l'arbre et le développement durable .....	23
 <b>Les 5 engagements pour l'arbre</b> .....	24
▶ <b>Aménagements</b> : respecter les arbres en place .....	24
▶ <b>Conception et réhabilitation</b> : réussir l'arbre dans le projet .....	24
▶ <b>Entretien</b> : soigner et élaguer durable .....	24
▶ <b>Sécurité et suivi</b> : surveiller et décider à temps .....	25
▶ <b>Animation locale</b> : valoriser les espaces arborés .....	25

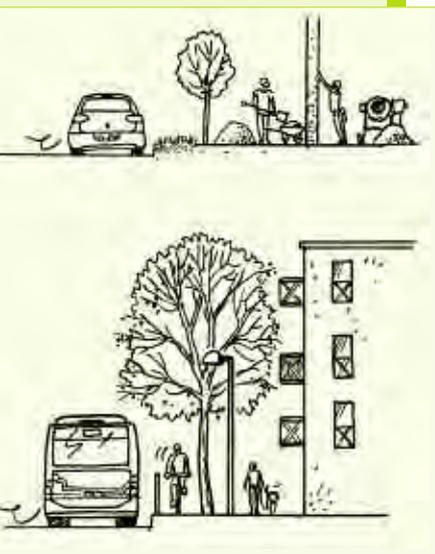


Zelkova



# Les objectifs de la charte

L'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, initiée en 1970, arrive à maturité et se trouve confrontée à de nouveaux défis, ses arbres aussi.



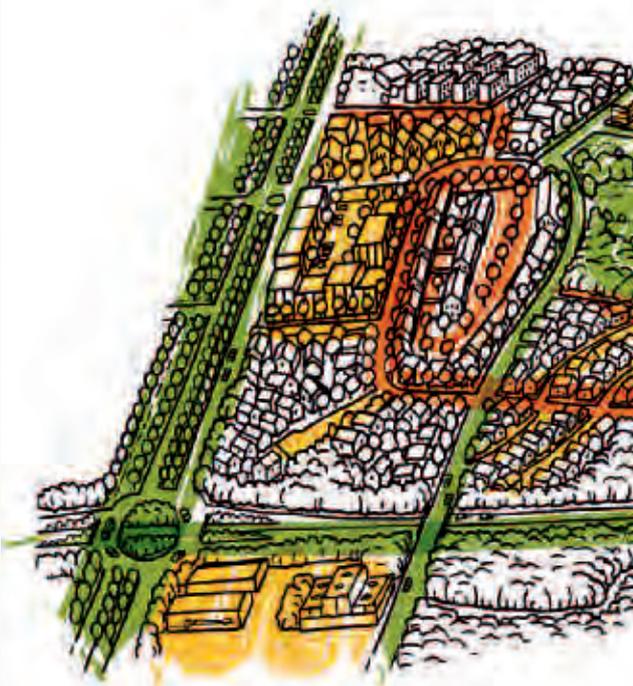
L'arbre dans la construction de la ville.

En se densifiant, l'espace urbain (tels que les façades, les réseaux et les voiries) s'est approché des plantations, au moment même où celles-ci ont pris leur ampleur.

Éléments d'agrément du paysage, les arbres subissent alors des contraintes de cohabitation pour leurs branches et leurs racines.

Les objectifs de la charte sont :

- ▶ sensibiliser les principaux professionnels concernés pour préserver les arbres en place dans un milieu urbain en mutation permanente,
- ▶ apporter des éclairages scientifiques et techniques indispensables pour comprendre la place de l'arbre en ville et les efforts de gestion qu'il nécessite,
- ▶ engager un partenariat avec chaque acteur du développement urbain autour de règles d'intervention.



## S'engager ensemble

Les cinq engagements pour l'arbre à Saint-Quentin-en-Yvelines impliquent la Communauté d'agglomération, les communes et leurs services, mais aussi l'ensemble de ses partenaires et signataires.

La Communauté d'agglomération entend ainsi mettre ses compétences et expériences au service de tous les acteurs de l'aménagement.



### Gestion des arbres sur le territoire

- Conseil général
- Communauté d'agglomération
- Communes
- Copropriétés et prestataires privés



Forte de sa spécificité de ville “verte et bleue”, et s'appuyant sur des connaissances nationales et européennes de gestion du patrimoine arboré, l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a réservé une place exceptionnelle aux arbres sur son territoire.

Cette pratique joue un rôle moteur dans l'amélioration du cadre de vie des Saint-Quentinois et la Communauté

d'agglomération invite, avec les communes, les acteurs de l'aménagement à poursuivre conjointement cette démarche.

C'est l'engagement de chacun qui permettra de préciser ces règles, toujours en évolution, et de formaliser une véritable démarche en faveur de l'arbre.

## Qui gère les arbres à Saint-Quentin-en-Yvelines?

Les voies départementales relèvent du **Conseil général**.

La **Communauté d'agglomération** est en charge des arbres d'alignement des grands axes de voirie et des grands parcs urbains.

Les **communes** entretiennent les arbres des équipements communaux (groupes scolaires, parcs sportifs, cimetières, squares de proximité).

Dans les rues de desserte privée, ce sont les **copropriétés** qui gèrent les arbres.

# Les objectifs de la charte

La Communauté d'agglomération propose, dès aujourd'hui, à toutes les communes du territoire qui le souhaiteront, de signer ce contrat. En signant cette charte, les communes bénéficieront des conseils des services de la Communauté d'agglomération pour la gestion ou la plantation des arbres.



## Les communes

Par sa signature, la commune s'engage et pourra inclure la charte à titre de recommandation dans son Plan Local d'Urbanisme (PLU). De plus, certains volets pourront également être inclus comme obligations.

La commune s'engage ainsi à remettre à tous les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre travaillant sur son territoire les éléments techniques qui les concernent.

Ces éléments seront consignés sur une fiche récapitulant les principales obligations et simples recommandations à l'occasion des opérations suivantes :

- ▶ Permis de construire,
- ▶ DICT (Déclaration d'Intention de Commencer les Travaux),
- ▶ Cahiers des charges des aménagements des espaces publics, des équipements publics,
- ▶ Cahiers des charges des lotisseurs, concepteurs et maîtres d'œuvre des opérations privées.

## Les affectataires publics

La Communauté d'agglomération s'attachera par ailleurs, à recueillir la signature de tous les grands opérateurs publics : ERDF (Électricité Réseau Distribution France), GRDF (Gaz Réseau Distribution France), France Telecom,

Générale des Eaux et SNCF et RFF (Société Nationale des Chemins de Fer et Réseau Ferré de France).

## Les bailleurs sociaux

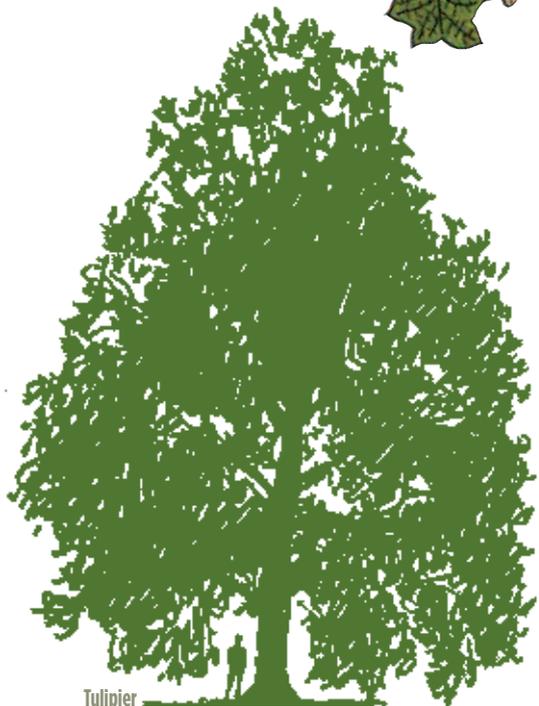
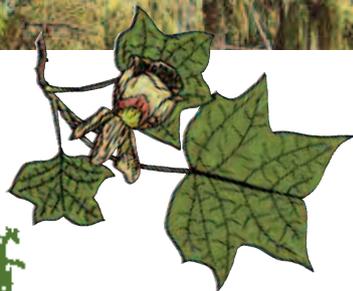
L'Office Interdépartemental d'HLM, les entreprises sociales de l'habitat et les Offices Publics de l'Habitat qui le souhaiteront pourront également adhérer à la charte.

## Les promoteurs, urbanistes et architectes

La charte et certains cahiers techniques seront communiqués à tous les promoteurs, urbanistes, architectes, architectes paysagistes et leurs instances professionnelles intervenant sur l'agglomération.

## Les partenaires privés

Les entreprises privées présentes sur le territoire, les syndicats de co-propriétés et les particuliers pourront également disposer des éléments techniques de la charte pour la gestion de leurs arbres.



Tulipier

## Le patrimoine

Le patrimoine arboré de l'agglomération regroupe des arbres en alignement, dans des parcs, des squares ou dans les jardins particuliers.

La pérennité des arbres repose sur une chaîne de compétences qui réunit :

- ▶ Les concepteurs : architectes, urbanistes et paysagistes,
- ▶ Les intervenants spécialistes du "vert" : entreprises, services espaces verts, experts arboristes,
- ▶ Les intervenants non spécialistes : entreprises d'entretien de voirie, terrassiers, constructeurs, concessionnaires de réseaux et services techniques municipaux,
- ▶ Les utilisateurs : habitants et associations.



# Les rôles de l'arbre aujourd'hui

## À quoi sert l'arbre en ville ?

“Pour moi, l'essentiel est de créer des lieux. Sous un arbre, sous une rangée ou sous un couvert d'arbres, il se passe quelque chose. C'est comme si le végétal était apte à créer des pièces de plein air. On peut parler de salons, de halls, de galeries. La frondaison fait toit, abrite de la chaleur et fait une sorte de plafond entre le ciel, l'infini et le sol, donnant une sensation de sécurisation et un effet de bien-être.”

**Caroline Stefulesco, paysagiste, auteur de *L'urbanisme végétal* - 1979**

“L'arbre en ville est porteur de messages. Tout d'abord en tant que symbole de la vie dans un paysage artificiel de béton, d'asphalte, de verre et de métal. Ensuite, par sa beauté née du contraste entre le vivant et l'inanimé. Mais il évoque également le silence dans un univers de bruit. Enfin, il devrait inspirer le respect de la vie.”

**Théodore Monod, scientifique naturaliste**



Mail des Saules à Guyancourt.

## À quoi servent les espaces arborés de la ville ?

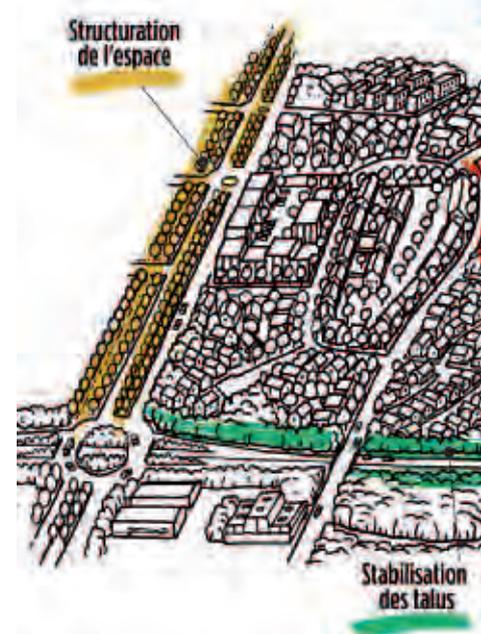
Les espaces arborés du territoire forment une liaison verte entre les différents quartiers, les communes et les espaces publics et participent au bien-être des habitants.

### Des fonctions d'urbanisme

- ▶ Structurer l'urbanisme de la voirie et des espaces publics par un accompagnement végétal d'alignements d'arbres et de mails,
- ▶ Offrir un contrepoint végétal à un univers très minéral,
- ▶ Restaurer une échelle humaine, et inciter ainsi à circuler à pied, en vélo,
- ▶ Créer et marquer des lieux de convivialité,
- ▶ Connecter la ville à la base de loisirs, à la forêt domaniale de Port-Royal et aux étangs de la Minière.

### Des fonctions climatiques

- ▶ Offrir de la fraîcheur en été : par ombrage, par humidification de l'air, par ventilation passive sous les frondaisons.

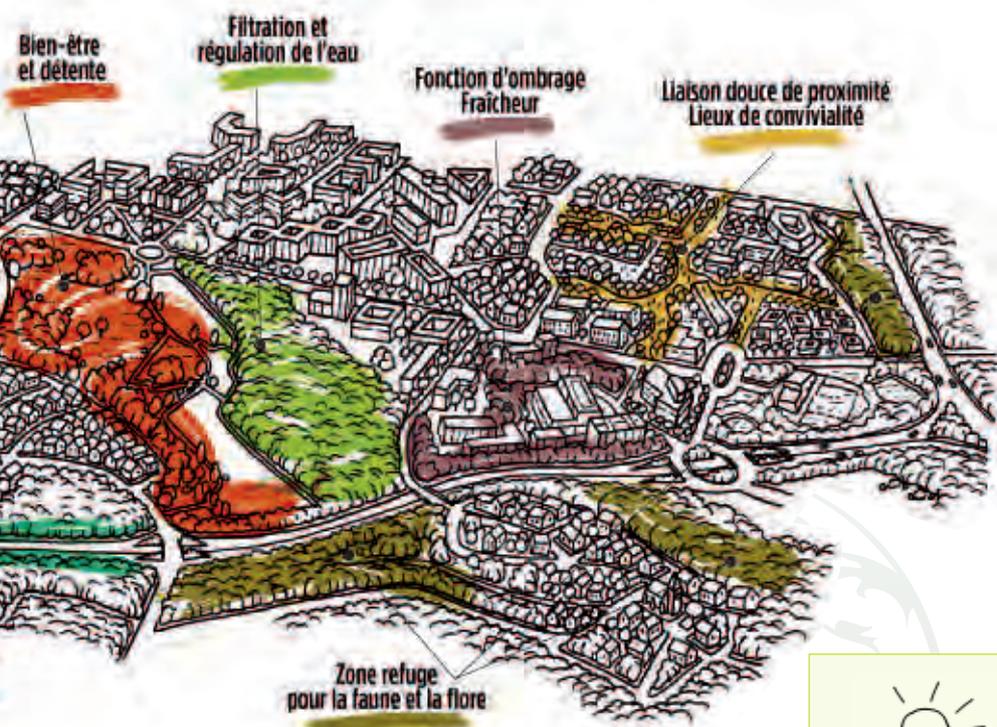


### Des fonctions écologiques

- ▶ Connecter la trame verte et les milieux humides,
- ▶ Filtrer et réguler le cycle de l'eau,
- ▶ Accueillir une flore et une faune diversifiée par une gestion différenciée,
- ▶ Favoriser la vie microbienne des sols.

### Des fonctions sanitaires

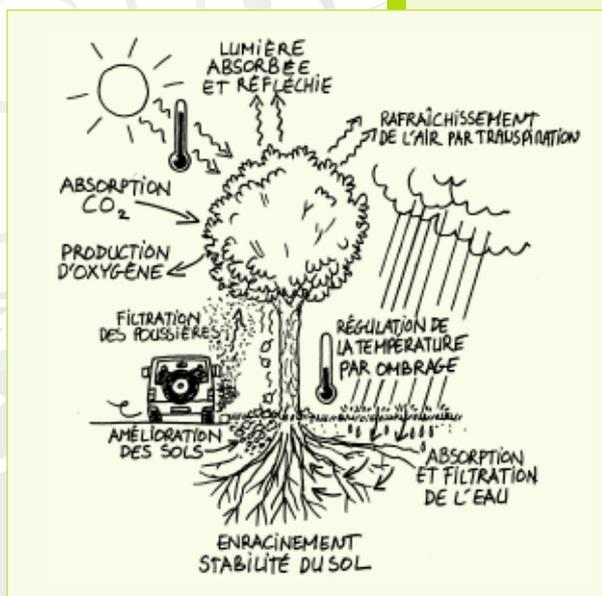
- ▶ Diminuer les taux de gaz carbonique, d'ozone, de dioxyde de soufre,
- ▶ Filtrer les poussières, les cendres, les pollens et les aérosols.



Charme

### Des fonctions sécuritaires

- Stabiliser les talus. La présence d'arbres réduit l'érosion lors des pluies d'orage. Leurs racines limitent les glissements de terrains,
- Réduire les situations éblouissantes sur la voie. Alignements et massifs d'arbustes adoucissent la lumière en été, mais aussi les lumières basses éblouissantes aux entre-saisons.



# La place de l'arbre à Saint-Quentin-en-Yvelines

## Les intentions initiales des concepteurs restent très lisibles en 2010 :

- Relier les masses boisées de Saint-Quentin-en-Yvelines par des trames vertes, à la fois circuits de balade et source de biodiversité urbaine.
- Valoriser les lignes de l'architecture. Mettre en valeur en particulier les belles façades de verre des années 1980, souvent colorées, par le contraste de masses végétales.
- Marquer les voies majeures d'allées arborées, ces emprises généreuses laissant espérer l'apparition à terme de belles voûtes de branches au-dessus de la voie et des trottoirs.
- Offrir de beaux espaces ombragés de proximité : trottoirs, squares, espaces de rassemblement. Ces espaces seront des piliers de la mixité sociale, du respect de l'acteur public, du sentiment d'appartenance à un quartier.

## L'arbre dans la ville : une idée fondatrice dès 1970

### La première idée de trame verte

Rebaptisée en 1970 Saint-Quentin-en-Yvelines, en référence à l'étang qui se situe en son centre, la Communauté d'agglomération compte 7 communes dans un département reconnu comme le plus vert d'Île-de-France.

À Saint-Quentin-en-Yvelines, le principe d'aménagement consiste à articuler le territoire autour de villes autonomes de 20 000 à 30 000 habitants, reliées par des espaces verts dotés d'équipements de proximité indispensables aux activités sociales.

L'objectif des concepteurs et des élus est, dès le départ, d'offrir aux habitants un cadre de vie agréable. Ils imaginent une ville valorisant les qualités naturelles du site initial : parcs, étangs, rigoles, forêts, rivières, espaces naturels et bois. Ainsi, ils impulsent la prise en compte, à long terme, d'une trame verte reliant les quartiers par des mails paysagers, des parcs et des espaces boisés.



## 500 arbres de voirie plantés en moyenne par an sur la période de 1980 à 2010

Dès la conception des voiries, les aménageurs réservent, sur les grands axes, des emprises de 2 à 9 mètres de large (une surface exceptionnelle à l'époque) aux arbres d'alignement.

### Dès 1982 : premiers enseignements

Ces plantations connaissent de belles réussites et quelques échecs. En effet, la terre de Saint-Quentin-en-Yvelines est sensible au tassement et à l'asphyxie bloquant la croissance des arbres.

Dans une plantation, les conditions essentielles de réussite sont le choix d'essences adaptées, la préparation et la qualité du sol.



Bouleau blanc





## L'arbre et ses contraintes urbaines

### Les limites de l'espace vital

À mesure que les arbres poussent, les besoins d'arbitrage se multiplient entre les besoins de la ville et ceux des arbres.

Le sol devient limitant, et certains arbres se contentent de végéter dans un sol inadapté où les tranchées de réseaux coupent les racines. Certains arbres sont en outre exposés à la réverbération de l'asphalte et des façades.

Dès 1990, des orientations sont prises pour cette jeune "forêt urbaine" :

- ▶ Partout où les façades restent suffisamment éloignées, de beaux arbres à port libre seront formés, après avoir rehaussé leurs branches basses à 5 mètres,
- ▶ Un développement naturel est retenu pour les bosquets, avec prévision de sélection ultérieure,
- ▶ La suppression d'arbres dans des alignements trop serrés est préconisée,
- ▶ Dans les endroits très contraints, quelques tronçons seront formés en rideaux.

### L'entrée dans l'âge adulte

À la fin des années 1990, les arbres les plus vigoureux prennent de l'ampleur et deviennent gage de la qualité du paysage urbain de Saint-Quentin-en-Yvelines. Il est encore possible de former ceux qui sont jeunes de façon durable afin de répondre aux questions de cohabitation vis-à-vis des riverains, des emprises routières, des chantiers de

construction. La réalisation d'un inventaire est initiée pour dégager des modèles de gestion à long terme.

C'est aussi la décennie où le métier de gestionnaire d'arbres d'ornement se structure en France. Le choix est fait de confier à des professionnels la formation dans les règles de l'art de ces jeunes arbres.

En 1998, un premier audit confirme l'intérêt d'investir, dans les 10 ans à venir, dans la formation des jeunes arbres afin de valoriser leur potentiel, tout en limitant à terme les interventions d'entretien.

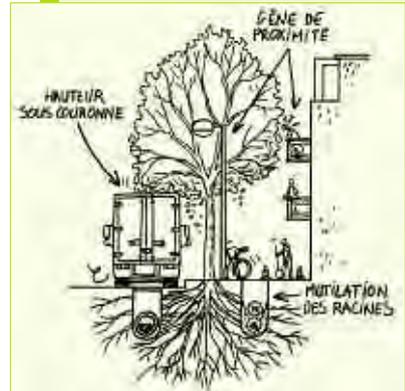
### Faire face aux problèmes sanitaires

Certains sont spectaculaires, comme l'échaudure quasi systématique des arbres de l'avenue de l'Europe. Le tronc se fend, jusqu'à mener parfois au dépérissement de l'arbre.

Ce phénomène n'est pas une maladie mais une réaction physiologique à des conditions climatiques particulières, et plus ou moins intense selon les essences.

D'autres sont plus discrets : après 10 à 15 ans d'efforts infructueux pour s'enraciner, les arbres végètent ou meurent sur de grands boulevards, des parkings, et occasionnent des programmes de remplacement.

Il est à noter que les arbres du territoire sont peu touchés par les maladies (insectes et champignons).



À mesure que les arbres poussent, les besoins d'arbitrage se multiplient entre les besoins de la ville et ceux des arbres.



L'échaudure sur jeune tilleul.

### Faut-il conserver tous les arbres ?

Un seul arbre peut atteindre un volume fantastique : 100 m<sup>3</sup>, voire 400 m<sup>3</sup>. Il lui faut l'équivalent en surface de sol prospectable, ce qui entraîne l'élimination progressive de ses voisins.

# La place de l'arbre à Saint-Quentin-en-Yvelines



Alignement de tilleuls en séparation  
voirie principale / voirie douce.  
Jeunes adultes plantés serrés.

## Les arbres de voirie

La Communauté d'agglomération vient d'en finir l'inventaire.

Sur les 43 000 arbres de voirie, **17 000 sont plantés en alignement** et **26 000 sont plantés sur les talus** sous la forme de massifs accompagnant les grandes voies de circulation.

Conséquence de la jeunesse de la ville, ces arbres ont presque tous moins de 30 ans.



Cèdre

## Sur les 17 000 arbres d'alignement :

-  Plus de **45% des arbres disposent d'une emprise exceptionnelle** et se situent sur des boulevards sans contrainte majeure de façade,
-  **6% d'entre eux sont très vigoureux, avec des pousses de plus de 50 cm par an.** Certains offrent déjà de belles voûtes au-dessus des voies,
-  Lorsque les arbres disposent d'une surface de prospection sous les enrobés des trottoirs ou des voies douces, ils peuvent atteindre leur plein développement,
-  **20% sont chétifs**, poussent de moins de 20 cm par an. Globalement, beaucoup d'arbres plafonnent entre 12 et 15 mètres de hauteur, peinant à s'enraciner dans les fosses, et sous les enrobés des trottoirs,
-  **12% des arbres d'alignement sont plantés à moins de 7 mètres d'une façade** et doivent subir des tailles fréquentes pour contenir leur volume.

En moyenne, chaque arbre dispose aujourd'hui de 4 à 12 m<sup>2</sup> de terre végétale. Un arbre majestueux a besoin de 5 à 10 fois cette emprise. Dans le meilleur des cas, il reste de taille modeste - 10 à 15 mètres - et est fragilisé.



### Tilleuls, érables, platanes dominant

- ▶ Ils représentent 70 % des arbres d'alignement en plantation d'une seule essence, dite monospécifique,
- ▶ Les petits massifs boisés à plat ont été plantés en mélangeant des essences de cœur de forêt (érables, frênes) et des essences de lisière (robiniers, bouleaux). Ces dernières poussent rapidement mais sont moins pérennes. Ce sont elles qui marquent actuellement le paysage, mais les essences forestières prendront le relais d'ici 2030, 2040.

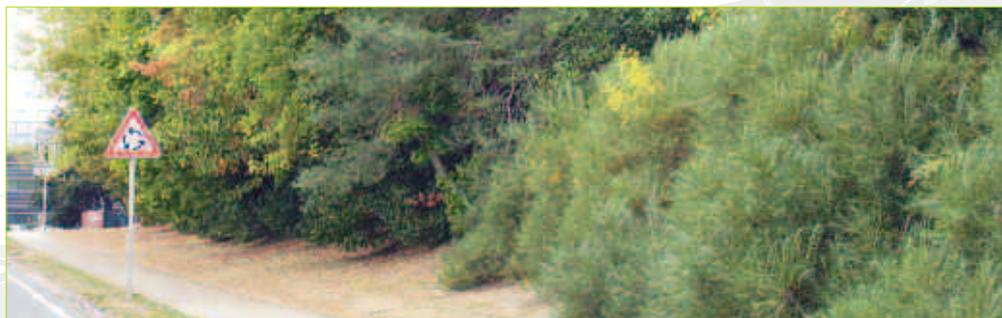
### Des arbres de boulevard en port libre

Globalement, la proportion d'arbres en port libre est particulièrement élevée pour une agglomération de cette importance, en raison des larges emprises des voies.

En revanche, certains modes de plantation classiques en ville sont rares à Saint-Quentin-en-Yvelines : par exemple des arbres "porte" (ayant pour fonction de marquer l'entrée d'un espace) ou des plantations sur rotondes.



Chêne des marais



Talus arboré.

# La place de l'arbre à Saint-Quentin-en-Yvelines



Parc des Coudrays à Élancourt.



Jardins des Gogottes à Guyancourt.



Parc Érasme à Montigny-le-Bretonneux.

## Les arbres de parc

L'inventaire des arbres de parc est en cours de réalisation et viendra compléter celui des arbres d'alignement.

L'espace qui leur est accordé permet de les conduire presque tous en port libre. Les seules exceptions sont quelques arbres en façade sur les franges de certains parcs.

Les arbres sont isolés, en alignements, en bosquets, mais rarement en massifs denses. Les parcs comportent en revanche davantage de massifs d'arbustes.

Les essences de collection y sont fréquentes : mûriers, zelkova, tulipiers de Virginie. Les essences dominantes sont des tilleuls d'Europe, cèdres bleus, platanes, chênes rouvres et des marais.

Un exemple particulièrement réussi de conservation du patrimoine arboré est illustré par les jardins Paul et Virginie à Guyancourt, aménagés autour des arbres d'une ancienne pépinière.



Jardin Paul et Virginie à Guyancourt.



## Qu'est-ce qu'un arbre remarquable ?

Leur âge, leurs dimensions, leurs formes, leur passé ou encore leur légende peuvent permettre de qualifier d'exceptionnels certains arbres ou groupes d'arbres.

Quelques critères sont ici présentés sachant que, pour un même arbre, plusieurs peuvent s'appliquer. Cette grille peut être utilisée pour organiser la pérennisation de l'arbre, intégrer cette protection dans les décisions de gestion et d'aménagement, défendre l'arbre lorsqu'il est menacé.

Elle vient compléter l'arsenal juridique disponible : Plan local d'urbanisme, code civil, code rural.



Chêne sessile

CRITÈRES	DÉTERMINATION
Âge	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Archives (cartes postales, clichés aériens anciens, gravures, témoignages...)</li> <li>▶ Signes visibles de vieillesse : tronc creux, base racine large, croissance ralentie</li> </ul>
Physique	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Hauteur à l'âge adulte, variable selon les essences</li> <li>▶ Circonférence, le caractère exceptionnel dépendant aussi de l'essence</li> <li>▶ État phytosanitaire</li> </ul>
Historique et croyances	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Associé à un fait ou à un personnage historique</li> <li>▶ Planté lors d'un événement local</li> <li>▶ Lié à une légende ou à des croyances</li> </ul>
Esthétique	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Morphologie et physionomie : tortueux, enlacé, rectiligne, modèle de taille particulier...</li> <li>▶ Intérêt paysager : association ligneux / minéral</li> </ul>
Biologique	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Adaptation au milieu, particularités physiologiques</li> </ul>
Rareté	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Peu représenté localement, hors de son aire de répartition naturelle</li> </ul>
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Disposé en entrée de village, de quartier, de place, élément repère, arbre-porte...</li> <li>▶ Appartenance à un ensemble arboré, à un peuplement remarquable</li> </ul>
Écologique	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Refuge pour la faune, abri et nourriture (arbre creux, à fruits...)</li> </ul>



Vieux chêne isolé.



Cèdres pleureurs.

# La place de l'arbre à Saint-Quentin-en-Yvelines

## Anciens



Tilleuls, rue Hélène-Boucher  
à Voisins-le-Bretonneux.

## Grands



Marronniers, rue Jean-Pierre-Timbaud  
à Montigny-le-Bretonneux.

## Rares



Cerisier à fleurs maackii "Amber Beauty",  
rue de Dampierre à Guyancourt.

## Quelques arbres remarquables

### Les Anciens

Les arbres anciens sont très rares à Saint-Quentin-en-Yvelines. Souvent centenaires, ils méritent d'autant plus d'être protégés et mis en scène.

### Les Grands

Plusieurs essences dépassent les 25 à 27 mètres de hauteur : des marronniers rue Jean-Pierre Timbaud à Montigny-le-Bretonneux, quelques platanes à Trappes-en-Yvelines (rue Denis-Papin, avenue Roger-Hennequin). Les houppiers de ces arbres atteignent 300 à 350 m<sup>2</sup> de surface.

### Les Rares

Très souvent plantés en une seule essence, les alignements de voirie présentent peu d'arbres fleuris ou d'essences originales : tulipiers, araucarias, hêtres pourpres, essences à écorces décoratives. Ces essences sont davantage présentes, en revanche, dans les plantations communales, les parcs et les jardins. Le parc du village à Trappes-en-Yvelines regroupe de nombreuses essences de collection.

### Les Formateurs

Au début des années 1980, 418 chênes rouges d'Amérique, plantés sur les berges du bassin de la Sourderie doivent être remplacés en raison des conditions de plantation initiales liées à la mauvaise qualité du sol. Après 40 ans d'efforts, les érables de l'avenue de Kierpse n'ont pas réussi à s'enraciner correctement dans cette terre manipulée sans précaution avant la plantation, et présentent de forts signes de dépérissement.

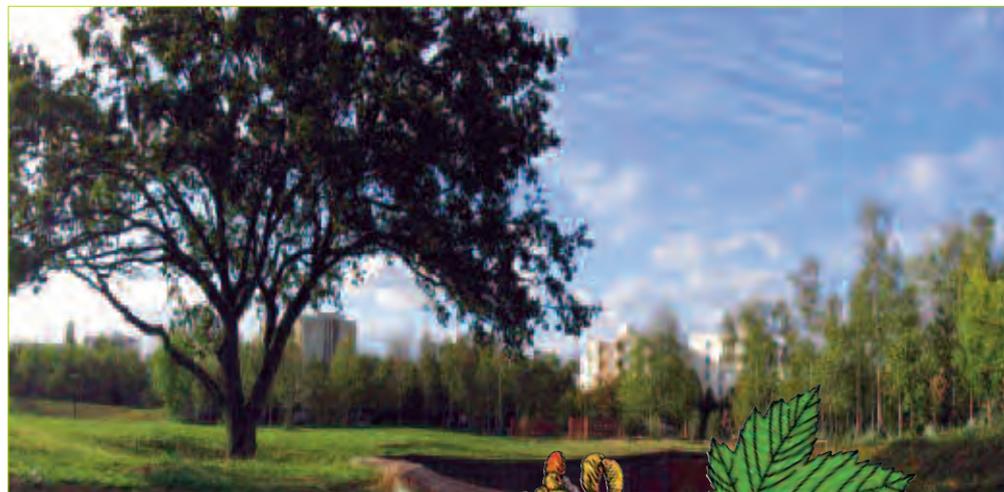
### Les Étonnants

Vers 1976, le mail des Saules est planté. Au départ, c'est un "préverdissement" planté en anticipation de l'urbanisation. Les premières années, cet alignement de saules pleureurs un peu étonnant court à travers champs.

Vers 1983, le mail des saules sera utilisé comme axe structurant le quartier sud gare. Les saules sont élagués de leurs branches basses pour ouvrir le passage. Le mail offre désormais un espace public original.



Jeux de lumière au mail des Saules (Guyancourt).



2000 - 20 ans plus tard, le chêne des Coudrays conserve sa superbe.

### Les Remaniés

En 2008, avec les premières réhabilitations paysagères, plusieurs projets prennent le parti de maintenir les arbres en place : mail des Chênes, où la structure régulière est conservée ; mail de la Grande-Île, où l'ancien mail régulier est abandonné, le nouvel espace étant composé autour des quelques arbres conservés.

### Les Emblématiques

Dés 1971, Michel Corajoud, paysagiste, propose de mettre en scène un chêne vénérable au parc des Coudrays.

Une grande partie du parc s'organise autour de ce chêne et de la grande prairie à ses pieds, dessinée pour le mettre en valeur.



Érable sycomore

### Remaniés



Mail de la Grande-Île à Voisins-le-Bretonneux.

### Emblématiques



1982 - Parc des Coudrays à Éancourt : la masse du "roi du parc" défie celle des bâtiments tout neufs.

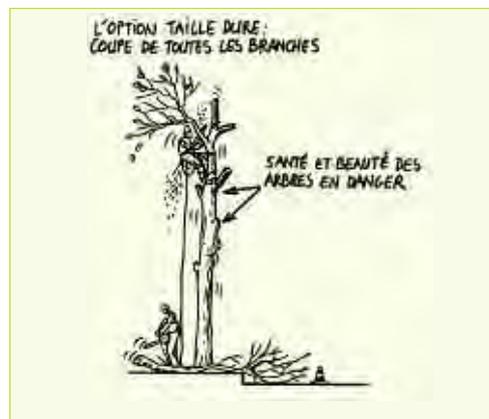


1985 - Les arbres à croissance rapide atténuent cette suprématie.

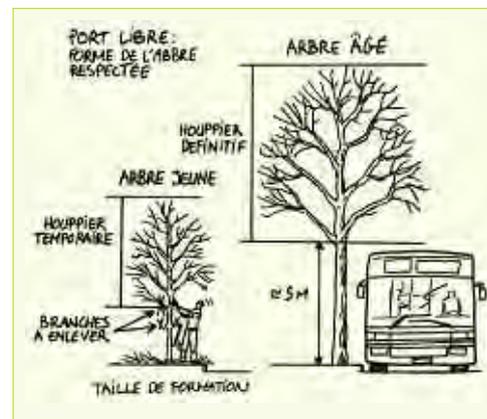
# La gestion durable de l'arbre à Saint-Quentin-en-Yvelines



Port libre,  
avenue Claude-Monet à Guyancourt.



Taille dure



Port libre

## À partir de 1990 : des choix affirmés

Dés 1993, le volume des interventions augmentant, la Direction Environnement et Espaces Verts de la Communauté d'agglomération amorce des programmations de taille et élabore les premiers marchés dont les travaux, sur les arbres de la voirie communautaire, sont confiés à des entreprises spécialisées dans l'élagage.

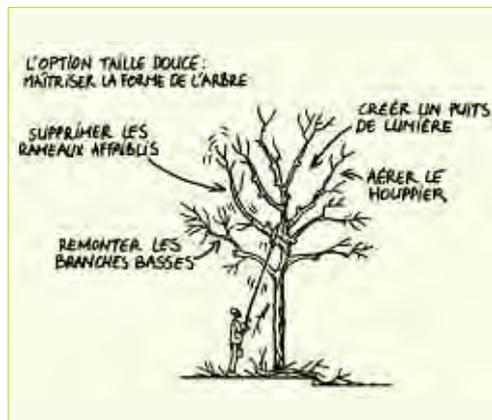


## L'option de la taille douce

En 1999, la Communauté d'agglomération adhère à la SFA, Société française d'arboriculture. Cet espace de rencontres et d'échanges entre les acteurs de l'arboriculture ornementale permet d'informer ses adhérents sur les règles de l'art en arboriculture.

Dès cette époque, la Communauté d'agglomération privilégie la gestion dite douce.

En 2000, un site expérimental de plantation en milieu contraint permet de suivre l'évolution des sols, de l'enracinement, des allongements des branches, et d'observer la réaction des arbres *in situ*.



Taille douce

## Premier document de cadrage de protection des arbres

En juin 2001, la Communauté d'agglomération met en place un premier protocole de protection des arbres sur les chantiers qui permet de sensibiliser au respect des arbres.

Le but de ce document non contractuel est de limiter au maximum les agressions fortuites ou volontaires provoquées par les creusements de tranchées, l'élagage radical, le vandalisme.



Frêne



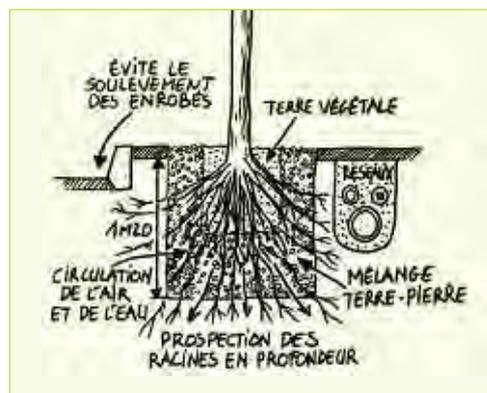
# La gestion durable de l'arbre à Saint-Quentin-en-Yvelines



Avenue de la Pyramide  
à Voisins-le-Bretonneux  
avant décompression.



Avenue de la Pyramide  
à Voisins-le-Bretonneux  
après décompression.



Mélange terre-pierre

## Consolidation de l'ensemble des outils de pilotage

Avec 43 000 arbres recensés, la connaissance et l'utilisation de l'inventaire renforcent la nécessité de créer une mission spécifique pour la gestion du patrimoine arboré.

Pour en tirer les enseignements et enrichir les données de gestion, un bureau d'études est missionné qui met en avant de nouveaux outils innovants nécessaires à la gestion des arbres de Saint-Quentin-en-Yvelines :

- Une modélisation des interventions autour d'une dizaine de schémas type de taille pratiquée,
- Une table des coûts de gestion par modèle d'entretien.

La nouvelle version du système d'information géographique (SIG) ouvre de nouvelles perspectives, à la fois pour actualiser

annuellement l'outil, mais aussi pour le faire vivre dans les projets des différents services.

- Un modèle sol-arbre :

Il permet d'appréhender les meilleures conditions de plantation, de développement et de gestion. Il consiste à prévoir des plantations en fosses en long, avec des distances et des essences adaptées à l'espace.

- Le mélange terre-pierre :

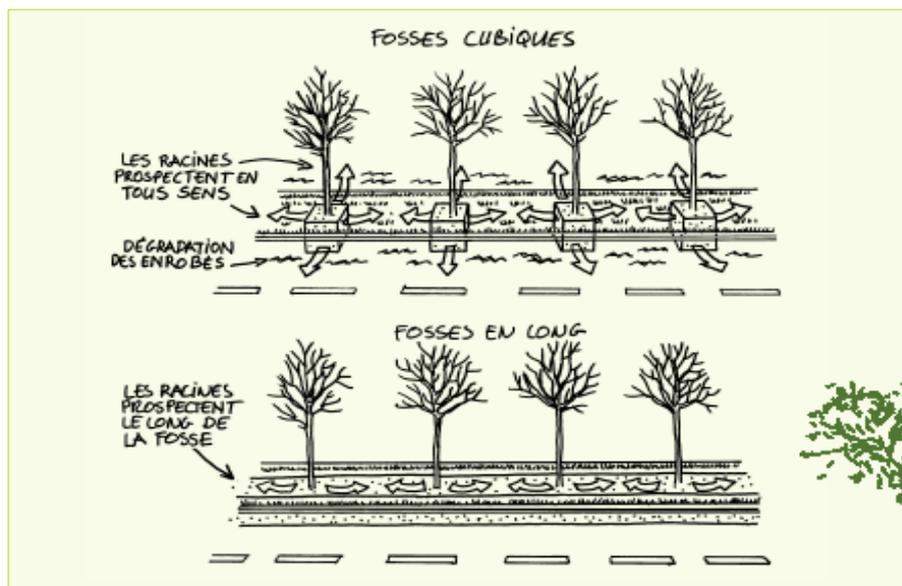
Ce mélange est mis en œuvre pour la plantation d'arbres dans des milieux compactés et imperméabilisés. Principe de base : fond de fosse composé de pierres concassées et de terre (65% du volume de la fosse de plantation), puis mélange de terre végétale amendée (35%).

Objectif : assurer la perméabilité eau / air dans le sol, créer un volume important d'exploration racinaire, stabiliser les surfaces minérales autour des fosses d'arbres.

- Le principe de décompression :

Lorsque les arbres sont en surdensité, la suppression d'un sujet sur deux permet de rétablir de la lumière et d'offrir un volume d'enracinement plus confortable.

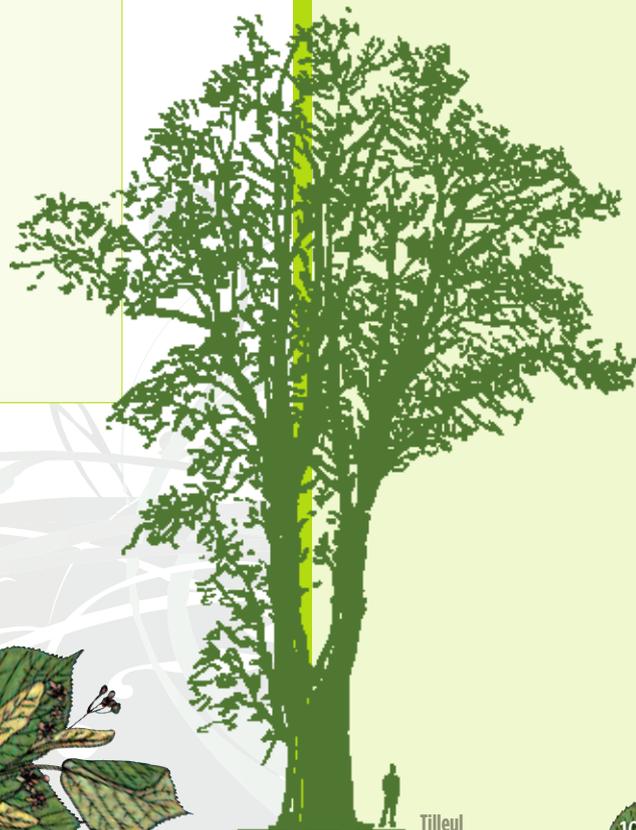
Ces préconisations permettront, entre autres, de limiter les dégradations des trottoirs, des allées piétonnes et des pistes cyclables par les racines. Il semble souvent possible d'espacer les principales interventions et, lorsque les arbres sont en surdensité, de rétablir de la lumière par la suppression d'un sur deux.



Un modèle sol-arbre

## La charte de l'arbre se finalise autour du développement durable

En 2011, année de naissance de la présente charte de l'arbre, les options de gestion se clarifient, et l'outil permet d'articuler la gestion des arbres de la Communauté d'agglomération avec des projets plus globaux de qualité urbaine, comme les trames vertes écologiques, les trames de voirie douce, les réaménagements de voirie.



Tilleul

# La gestion durable de l'arbre à Saint-Quentin-en-Yvelines

## Zoom sur la plaine de Neauphle

**1965**

Le rideau de platanes de la route de Dreux (D912) est un repère visible de très loin à travers les champs de la plaine.



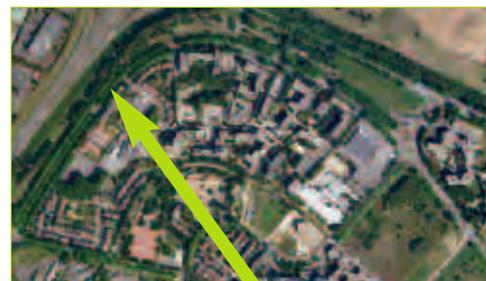
**1979**

Le chantier bat son plein. Dès que les voiries sont terminées, les arbres prennent place sur les accotements. Les bâtiments se construisent par lots, et les arbres sont plantés au fur et à mesure dans les espaces verts et les parcs. Les arbres sont conservés sur tout le long de la route départementale, et autour des anciens corps de ferme ; l'un d'entre eux devient l'une des entrées de la base de loisirs.



**2005**

25 ans plus tard, les arbres disposant d'une bonne emprise d'enracinement atteignent couramment une envergure majestueuse de 10 à 12 mètres. Les rues arborées offrent de belles voûtes.



L'avenue Salvador-Allende à Trappes-en-Yvelines en 2006.



Mûrier blanc



**Modèles  
simplifiés  
de gestion**

				
	<b>PORT LIBRE</b>	<b>CONTENU</b>	<b>RIDEAU</b>	<b>FORESTIER</b>
<b>Nombre d'arbres gérés par la Communauté d'agglomération. Inventaire 2006</b>	13 000 arbres	3 500 arbres généralement à moins de 7 m d'une façade	550 arbres	26 000 arbres sur une surface autorisant à terme 1 500 à 3 000 beaux arbres d'avenir
<b>Coût unitaire d'une intervention</b>	50 à 130 € / arbre	40 à 150 € / arbre	30 à 80 € / arbre	2 à 8 € / arbre
<b>Cycle moyen d'intervention</b>	Tous les 6 à 12 ans	Tous les 4 à 6 ans	Tous les 1 à 2 ans	Tous les 8 à 15 ans
	 <p>Montigny-le-Bretonneux</p>	 <p>Trappes-en-Yvelines</p>	 <p>Guyancourt</p>	 <p>Trappes-en-Yvelines</p>

# La gestion durable de l'arbre à Saint-Quentin-en-Yvelines

Ce référentiel est issu de l'analyse  
de 15 années de programmes  
d'élagage (1993-2007)  
à Saint-Quentin-en-Yvelines.



La plantation représente  
300 à 800 € par arbre,  
avec des pratiques  
habituelles.

Les tailles de formation  
représentent en moyenne  
15 € par arbre, sur les 15 à 20  
premières années de l'arbre.



Le budget annuel  
d'élagage est de 50 €  
par arbre "adulte", avec  
un retour d'intervention  
tous les 4 à 8 ans selon  
le degré de contrainte.  
Il peut dépasser 100€  
par an pour des arbres  
proches des façades.

Recépages, abattages  
représentent jusqu'ici un budget  
limité, car le patrimoine  
est encore jeune.



## Les grands types de travaux

Le budget annuel d'entretien des arbres varie de 150 000 à 280 000 €, soit 1 000 à 2 000 € par kilomètre de voie arborée. En première analyse, ce sont les 17 000 arbres d'alignement qui occasionnent l'essentiel des frais d'intervention.

Deux campagnes de taille d'arbres sont réalisées dans l'année pour tenir compte de la cohérence des rythmes d'intervention déterminés à l'inventaire, les imprévus et les demandes de riverains liées aux gênes occasionnées.

### Plantation

Le budget initial de plantation relève du budget global des opérations d'aménagement. L'ordre de grandeur est de 100 000 € pour une moyenne constatée de 170 arbres plantés.

### Formation des arbres de moins de 20 ans

Un gros investissement a été mené entre 2000 et 2005 (environ 50 000 € par an) pour effectuer des tailles de formation sur les jeunes arbres. Il s'agit essentiellement de les "éduquer" à la cohabitation avec la voirie en supprimant progressivement leurs branches basses.

### Élagages d'entretien courant

La dépense la plus importante est affectée aux tailles d'entretien courant et se répartit entre les trois libellés de tailles douces (60 000 € par an).

- ▶ Maintien d'une forme (sur les arbres contenus).
- ▶ Éclaircissage des branches à l'intérieur des arbres proches des façades, afin de maintenir une transparence de l'écran vert.
- ▶ Nettoyage de houppiers venant compléter les tailles de formation et anticiper l'apparition de bois mort.

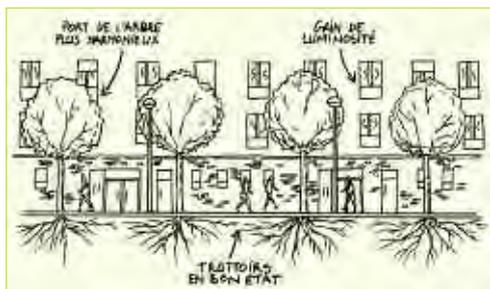
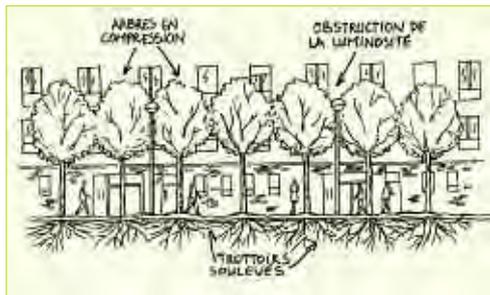
10 000 € par an sont consacrés, en outre, à la taille en rideau et aux élagages spécialisés destinés à reconstituer une charpente solide sur des arbres endommagés par un accident naturel, par des travaux ou par une taille de recalibrage.

### Recépages, abattages

Sur les talus et accotements boisés, le recépage est pratiqué. Il consiste à couper des arbres à leur base afin de provoquer des rejets sur leur souche et d'obtenir un massif dense (arbustes) ou un taillis (arbres).

### Sélection sur les alignements

30 000 à 40 000 € par an sont consacrés à la dédensification de certains alignements d'arbres qui, plantés à faible espacement, se concurrencent et rencontrent de fortes contraintes urbaines. Il s'agit d'enlever un arbre sur deux sur l'alignement, afin d'assurer le développement et la pérennité des arbres conservés.



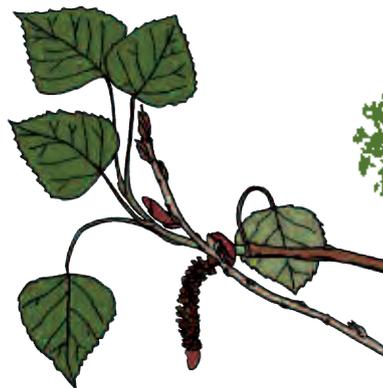
Le principe de décompression

## La charte de l'arbre et le développement durable

### Les contributions de l'arbre en ville

Les pistes d'action de la charte de l'arbre peuvent être intégrées aux objectifs généraux de développement durable. Cet exercice fait apparaître une grille d'évaluation de la "qualité développement durable" des actions menées par l'ensemble des acteurs sur le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines.

La charte de l'arbre s'inscrit dans des projets plus globaux en cours à la Communauté d'agglomération dans l'esprit du Grenelle de l'environnement : le plan "restaurer et valoriser la nature en ville" avec la trame verte et bleue, et l'amélioration de la biodiversité urbaine.



<p><b>Paysage et trame verte</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Convivialité et sécurité des espaces de proximité</li> <li>▶ Image de la ville</li> <li>▶ Pérennité et qualité de la trame verte et bleue</li> <li>▶ Arbres majestueux d'aujourd'hui et de demain</li> </ul>
<p><b>Gestion durable</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Convivialité et sécurité des espaces de proximité</li> <li>▶ Arbres majestueux d'aujourd'hui et de demain</li> <li>▶ Maîtrise des coûts de gestion</li> </ul>
<p><b>Milieu et biodiversité</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Écologie urbaine : puits de carbone microclimat, régulation de l'eau, fixation des polluants</li> <li>▶ Utilisation du bois en broyat</li> <li>▶ Espace refuge pour la faune</li> </ul>
<p><b>Gouvernance et sentiment d'appartenance</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Information, consultation</li> <li>▶ Concertation citoyenne (agir ensemble)</li> </ul>

# Les 5 engagements pour l'arbre



## Charte de l'arbre à Saint-Quentin-en-Yvelines

### AMÉNAGEMENT

#### Respecter les arbres en place

##### Faire valoir les arbres en place

- Prendre en compte les prescriptions de préservation lors de l'instruction des Permis de Construire et Plan Local d'Urbanisme.

##### Tirer parti d'arbres en place lors des chantiers de construction

- Intégrer des arbres en place dès l'esquisse du projet.

##### Limiter les dommages aux arbres à conserver lors des interventions

- Faire respecter à chaque Déclaration d'Intention de Commencer les Travaux (DICT), les recommandations pour limiter l'impact sur les arbres et leurs racines,
- Mettre en œuvre un barème d'indemnisation des dommages aux arbres lors d'un chantier,
- Anticiper et poser des protections physiques sur le chantier.

### CONCEPTION ET RÉHABILITATION

#### Réussir l'arbre dans le projet

##### Adapter les points clefs du projet aux futurs arbres

- Les distances de retrait,
- Arbres et parkings - réverbères - réseaux - abribus - pistes cyclables.

##### Anticiper l'enracinement

- La taille des fosses - la terre des fosses,
- L'adaptation du trottoir au-delà de la fosse,
- L'irrigation.

##### Bien choisir l'essence et les plants

- L'alignement,
- Le petit massif boisé,
- L'arbre jalon d'un lieu.

### ENTRETIEN

#### Soigner et élaguer durable

##### Soigner les arbres fragiles

- Limiter les fissures sur jeunes arbres (échaudure),
- Finaliser la forme des branches en façade et en voirie,
- Pratiquer des tailles post-traumatiques.

##### Optimiser le programme d'entretien

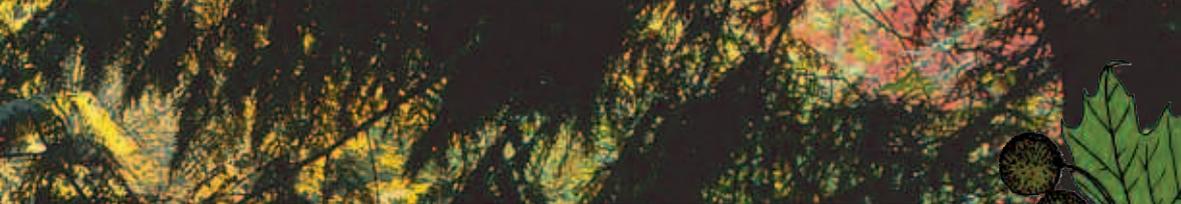
- Différencier les interventions : voie rapide - boulevard - rue - parkings,
- Fixer la récurrence d'intervention,
- Réserver les solutions coûteuses aux situations sensibles.

##### Préserver les ressources naturelles

- Préserver l'eau et les sols,
- Préserver les milieux : corridors et refuges,
- Réduire les déchets et valoriser le bois.



Pin noir



### **Coordonner les actions sur les arbres**

- Mettre à jour l'inventaire du patrimoine,
- Définir et piloter les chantiers,
- Conduire une concertation dans les cas sensibles.

### **Participer à l'innovation**

- Intégrer les progrès scientifiques et techniques récents,
- Étudier et comparer de nouvelles solutions.

## **SÉCURITÉ ET SUIVI**

### **Surveiller et décider à temps**

#### **Surveiller les situations sensibles**

- Assurer une surveillance courante sur l'ensemble du patrimoine,
- Surveiller de près les arbres sensibles.

#### **Dédensifier les arbres comprimés**

- Laisser de l'espace aux jeunes adultes,
- Supprimer les nuisances des arbres à forte contrainte.

#### **Planifier le renouvellement**

- Renouveler les unités vieillissantes, diversifier les formes et les essences,
- Renouveler à la fois les arbres et le sol des unités en échec.

#### **Renforcer les qualités de la trame verte**

- Souligner les qualités du paysage,
- Renforcer les rôles bioclimatiques,
- Renforcer les qualités de refuge et de corridor écologique.

## **ANIMATION LOCALE**

### **Valoriser les espaces arborés**

#### **Mettre en scène les arbres remarquables**

##### **Sensibiliser les citoyens**

- Sensibiliser à la place de la nature dans la ville,
- Utiliser la question de l'arbre comme support de concertation dans les projets.

##### **Sensibiliser les enfants**

- Sensibiliser les enfants des écoles à l'arbre en ville.

##### **Soutenir des événements**

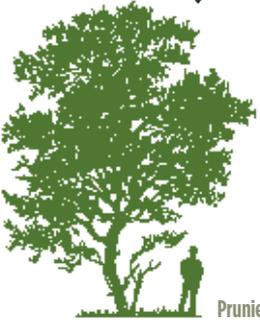
- Utiliser la trame verte pour des événementiels.



Platane



# Notes



Prunier



# Notes



Sorbier

A series of horizontal dotted lines for taking notes, spanning the width of the page.



Z.A. du Buisson de la Couldre  
1, rue Eugène-Hénaff  
BP 118  
78192 Trappes Cedex

Tél. : 01 39 44 80 80 - Fax : 01 39 44 80 88

[www.saint-quentin-en-yvelines.fr](http://www.saint-quentin-en-yvelines.fr)

**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

**Villepreux**

## **7.3. Annexes**

### 7.3.15 PEB de Chavenay

#### **APPROBATION**

Date de création :27/03/2023

Date de mise à jour :25/01/2024

Date d'édition :25/01/2024



**Arrêté préfectoral n° 78-2022-01-17-0009**  
**portant approbation de la révision du plan d'exposition au bruit  
de l'aérodrome de Chavenay**

**Le Préfet des Yvelines**  
**Officier de la Légion d'Honneur**

**Vu** le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants, L. 571-11 et suivants, R. 123-2 et suivants et R.571-58 et suivants ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 112-3 à L. 112-17 et R. 112-1 à R. 112-17 ;

**Vu** le décret du 4 avril 2018 portant nomination de Monsieur Jean-Jacques BROU, en qualité de préfet des Yvelines ;

**Vu** l'avis de la commission consultative de l'environnement de l'aérodrome de Chavenay du 19 avril 2017 sur les valeurs à prendre en compte pour déterminer la limite extérieure des zones B, C et D du projet de plan d'exposition au bruit ;

**Vu** les avis des cinq communes et de l'établissement public de coopération intercommunale concernés consultés ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°85-373 approuvant le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Chavenay du 3 juillet 1985 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2017248-0003 prescrivant la mise en révision du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Chavenay du 5 septembre 2017 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral portant ouverture d'enquête publique concernant la révision du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Chavenay du 7 décembre 2018 ;

**Vu** le dossier relatif au plan d'exposition au bruit, établi par la direction de la sécurité de l'aviation civile le 10 octobre 2018 ;

**Vu** le rapport et les conclusions motivées favorables du commissaire enquêteur en date du 27 mars 2019 ;

**Vu** le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Chavenay, annexé au présent arrêté, comportant un rapport de présentation et un plan au 1/25 000<sup>ème</sup> ;

**Considérant** qu'il convient de réviser le plan actuellement en vigueur pour respecter les nouvelles dispositions réglementaires de bruit et prendre en compte les évolutions de trafic aérien ;

**Considérant** qu'il convient de limiter la construction et l'urbanisation autour de l'aérodrome de Chavenay lorsqu'elles pourraient conduire à exposer de nouvelles populations aux nuisances générées par l'activité aérienne ;

**Considérant** que l'enquête publique s'est déroulée sur les communes concernées du 28 janvier 2019 au 28 février 2019, en conformité avec l'arrêté préfectoral du 7 décembre 2018 portant ouverture de l'enquête, et qu'elle a permis au public de prendre connaissance du dossier et de s'exprimer ;

**Sur proposition** du secrétaire général de la préfecture des Yvelines,

## **ARRÊTE**

### **Article 1<sup>er</sup> :**

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Chavenay, annexé au présent arrêté est approuvé.

### **Article 2 :**

Les zones d'exposition au bruit de l'aérodrome de Chavenay sont définies comme suit :

- la zone de bruit fort A est comprise à l'intérieur de la courbe d'indice Lden 70,
- la zone de bruit fort B est comprise entre la courbe d'indice Lden 70 et la courbe d'indice Lden 62,
- la zone de bruit modéré C est comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une valeur de l'indice Lden 57,
- la zone de bruit D est comprise entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50.

### **Article 3 :**

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Chavenay est applicable au territoire des communes et établissement public de coopération intercommunale mentionnés ci-après :

- Chavenay
- Davron
- Thiverval-Grignon
- Saint-Nom-la-Bretèche
- Feucherolles
- Communauté d'agglomération de Saint Quentin en Yvelines (Villepreux, Plaisir, les Clayes-sous-Bois)

**Article 4 :**

Le plan d'exposition au bruit comprend :

- un rapport de présentation et ses annexes,
- un plan référencé SR2 RDD-DD/LFPX/PEB/1 à l'échelle 1/25 000<sup>ème</sup>.

**Article 5 :**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Yvelines.

**Article 6 :**

Le présent arrêté ainsi que le plan d'exposition au bruit approuvés seront notifiés par le préfet des Yvelines aux maires des communes concernées et au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, mentionnés à l'article 3.

**Article 7 :**

Le présent arrêté et le plan d'exposition au bruit seront tenus à disposition du public à la mairie de chacune des communes concernées et au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent mentionnés à l'article 3, ainsi qu'à la préfecture du département des Yvelines.

**Article 8 :**

Un avis mentionnant les lieux où les documents peuvent être consultés sera inséré dans deux journaux à diffusion régionale ou locale du département.

**Article 9 :**

Cet avis devra également, dès sa réception, faire l'objet d'un affichage dans chacune des mairies des communes ainsi qu'au siège de l'établissement public de coopération intercommunale mentionnés à l'article 3. Les maires et le président de l'établissement public de coopération intercommunale attesteront de l'accomplissement de cette formalité par un certificat d'affichage adressé au préfet du département.

**Article 10 :**

Le présent arrêté abroge, à compter de sa publication, l'arrêté préfectoral n°85-373 approuvant l'ancien plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Chavenay.

**Article 11 :**

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal administratif de Versailles dans le délai de deux mois à compter de la date de la dernière mesure de publicité.

**Article 12 :**

Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Saint-Germain-en-Laye, les maires des communes concernées et le président de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin en Yvelines sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Versailles, le 17 JAN. 2022

Le Préfet,

Jean-Jacques BROU

# AERODROME de CHAVENAY-VILLEPREUX

## *REVISION DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT*

- **Plan d'exposition au bruit**
- **Rapport de Présentation**

**Base de l'étude (à l'horizon long terme) :  
74 100 mouvements annuels**

*PLAN N° PEB/SR2 RDD-DD/LFPX/1*

*Le 17 janvier 2022*



REPUBLIQUE FRANÇAISE  
MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

# AERODROME DE CHAVENAY-VILLEPREUX

## PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT

Approuvé par arrêté préfectoral  
en date du 17-01-2022  
n° 18-2022-01-17-00009  
Base de l'étude (à l'horizon long terme):  
74100 mouvements annuels

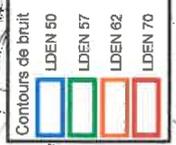
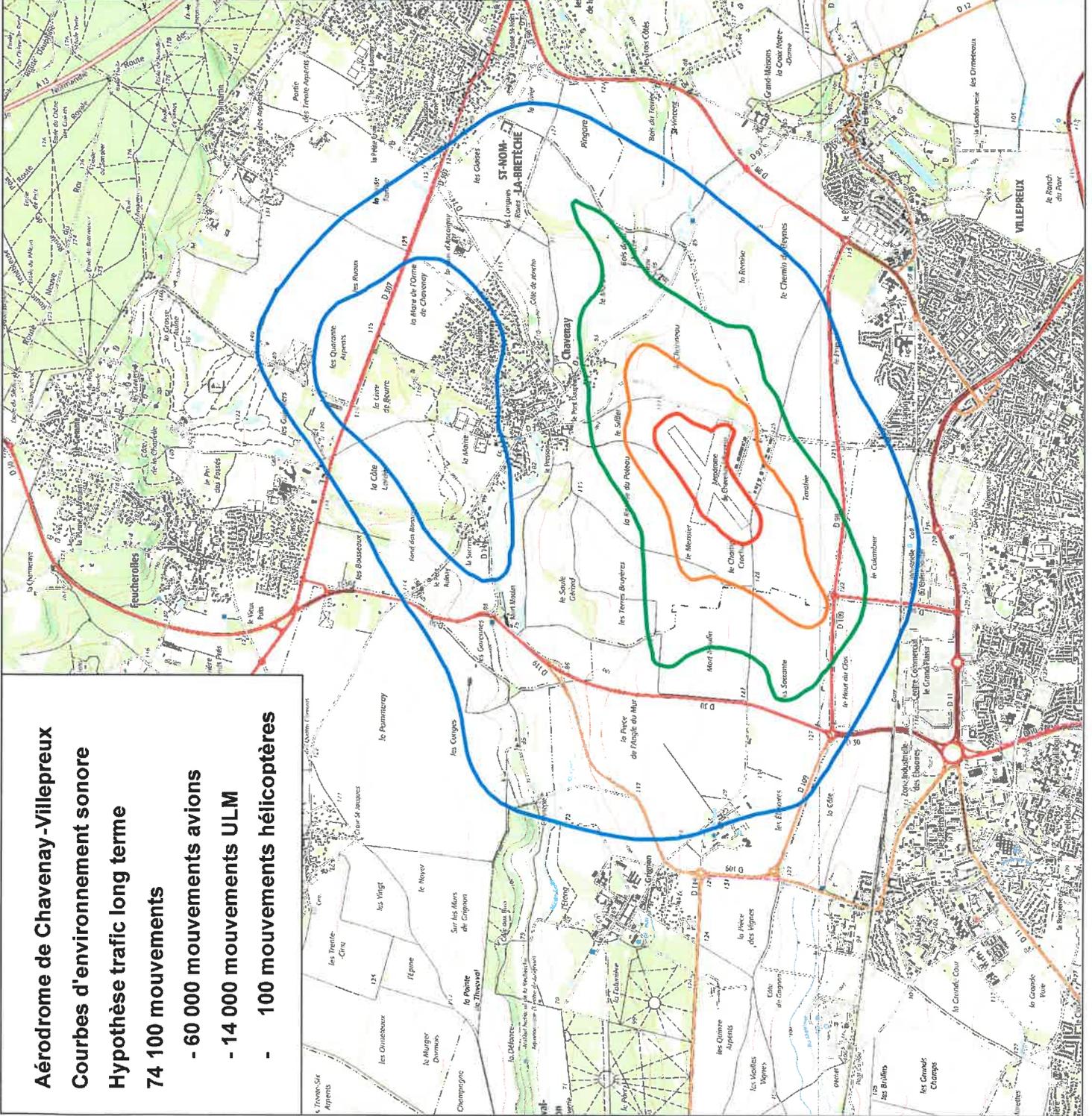
Plan n° SR2 RDD/DDL/PP/PEB/1 Date : 17-01-2021 Echelle : 1:25000



Direction de la Sécurité de l'Aviation Civile Nord

**Aérodrome de Chavenay-Villepreux**  
**Courbes d'environnement sonore**  
**Hypothèse trafic long terme**  
**74 100 mouvements**

- 60 000 mouvements avions
- 14 000 mouvements ULM
- 100 mouvements hélicoptères





**MINISTÈRE  
CHARGÉ  
DES TRANSPORTS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# AERODROME DE CHAVENAY VILLEPREUX

## Rapport de présentation du Plan d'Exposition au Bruit



<i>Version</i>	<b>V1 du 17 / 01 / 2022</b>
<i>Rédacteur</i>	<b>DSAC-N/SR2/RDD/DD</b>
<i>Référence</i>	<b>PEB/SR2 RDD-DD/LFPX</b>

Direction générale de l'Aviation civile



Direction de la sécurité de l'Aviation civile

Direction de la sécurité de l'Aviation civile Nord

Département Surveillance et Régulation d'Athis-Mons

Division Régulation et Développement durable

Subdivision développement durable

Direction Départementale des Territoires des Yvelines

Service de la Planification, de l'aménagement et de la connaissance des territoires

Planification Maignanville

## SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	3
<b>1. GÉNÉRALITÉS SUR LES PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT.....</b>	<b>4</b>
1.1. BASES RÉGLEMENTAIRES.....	4
1.1.1. Indicateur de bruit Lden.....	4
1.1.2. Définition des zones de bruit.....	4
1.1.3. Restrictions d'urbanisme relatives aux zones de bruit.....	5
1.2. PROCÉDURES D'ÉLABORATION OU DE RÉVISION D'UN PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT.....	7
1.3. MÉTHODE D'ÉLABORATION OU DE RÉVISION D'UN PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT.....	7
1.3.1. Définition des hypothèses de calcul.....	8
1.3.2. Modélisation des courbes de bruit.....	9
<b>2. AÉRODROME DE CHAVENAY VILLEPREUX.....</b>	<b>9</b>
2.1. SITUATION ACTUELLE ET JUSTIFICATION DE MISE EN RÉVISION.....	9
2.1.1. Situation actuelle de l'aérodrome.....	9
2.1.2. Justification de mise en révision.....	10
2.2. HYPOTHÈSES AUX TROIS HORIZONS.....	11
<b>3. LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE CHAVENAY VILLEPREUX.....</b>	<b>11</b>
3.1. REPRÉSENTATION GRAPHIQUE.....	11
3.2. CHOIX DES LIMITES DES ZONES B ET C.....	11
3.3. CONSULTATIONS ET APPROBATION DU PEB DES MUREAUX.....	12
3.4. REPRÉSENTATION DE LA SUPERPOSITION DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT EN VIGUEUR AVEC LE PROJET DE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT.....	14
3.5. IMPACTS DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT SUR L'URBANISATION DES COMMUNES.....	15

ANNEXE 1 : RÈGLEMENTATION EN VIGUEUR.....	
ANNEXE 2 : PROCÉDURE D'ÉTABLISSEMENT OU DE RÉVISION D'UN PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT.....	
ANNEXE 3 : MÉTHODE DE CALCUL DU NOMBRE DE JOURS REPRÉSENTATIFS.....	
ANNEXE 4 : TRAJECTOGRAPHIE.....	
ANNEXE 5 : RÉPARTITION DU TRAFIC.....	
ANNEXE 6 : CARTE D'ENVIRONNEMENT SONORE 2015.....	
ANNEXE 7 : PLANS AUX TROIS HORIZONS D'ÉTUDE.....	
ANNEXE 8 : AVANT PROJET DE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT.....	
ANNEXE 9 : Plan d'Exposition au Bruit en vigueur.....	
ANNEXE 10 : Représentation graphique de la superposition du PEB en vigueur avec le PPEB.....	
ANNEXE 11 : Arrêté préfectoral de mise en révision du Plan d'Exposition au Bruit.....	
ANNEXE 12 : Avis des communes.....	
ANNEXE 13 : Compte rendu CCE du 21/09/2018.....	
ANNEXE 14 : Arrêté préfectoral de mise en procédure d'enquête publique.....	
ANNEXE 15 : Conclusions enquête publique.....	
ANNEXE 16 : Glossaire.....	

## INTRODUCTION

Le PEB est un instrument juridique destiné à maîtriser l'urbanisation autour des aérodromes en limitant les droits à construire dans les zones de bruit et en imposant une isolation acoustique renforcée pour les constructions autorisées dans les zones de bruit. C'est un document d'urbanisme opposable à toute personne publique ou privée. Il doit être annexé au plan local d'urbanisme (PLU), au plan de sauvegarde et de mise en valeur et à la carte communale. Les dispositions des PLU doivent être compatibles avec les prescriptions du PEB en vigueur.

Le PEB vise à éviter que de nouvelles populations ne soient exposées aux nuisances sonores générées par l'activité de l'aérodrome considéré. Ainsi, il régleme l'utilisation des sols aux abords des aérodromes en vue d'interdire ou d'y limiter la construction de logements, dans l'intérêt même des populations, et d'y prescrire des types d'activités peu sensibles au bruit ou plus compatibles avec le voisinage d'un aérodrome.

Outre l'objectif premier de maîtrise de l'urbanisation à travers le droit à construire, le PEB autorise le renouvellement urbain des quartiers existants dans les zones de bruit et introduit des obligations en matière d'information des riverains.

Les textes de référence en matière de PEB sont codifiés et repris dans le Code de l'urbanisme (articles L.112-3 à L.112-17 et articles R.112-1 à R.112-17).

L'objet du présent rapport est de présenter l'avant-projet de PEB de l'aérodrome de Chavenay Villepreux, soumis à PEB au titre de l'article L.112-5 du code de l'urbanisme *\*aérodromes classés en A, B ou C.*

## 1. Généralités sur les Plans d'Exposition au Bruit

### 1.1. *Bases règlementaires*

La liste des textes règlementaires applicables ainsi que des extraits pertinents sont joints en **Annexe 1**.

#### 1.1.1. Indicateur de bruit $L_{den}$

La France a adopté en 2002 l'indice  $L_{den}$  (Level Day/Evening/Night, article R.112-1 du code de l'urbanisme) pour l'élaboration des PEB. Il est également prescrit au niveau communautaire (directive 2002/49/CE du Parlement européen du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement).

L'indice  $L_{den}$  est un indice de bruit, exprimé en dB(A), qui représente le niveau d'exposition totale au bruit des avions en chaque point de l'environnement d'un aérodrome. Il tient compte :

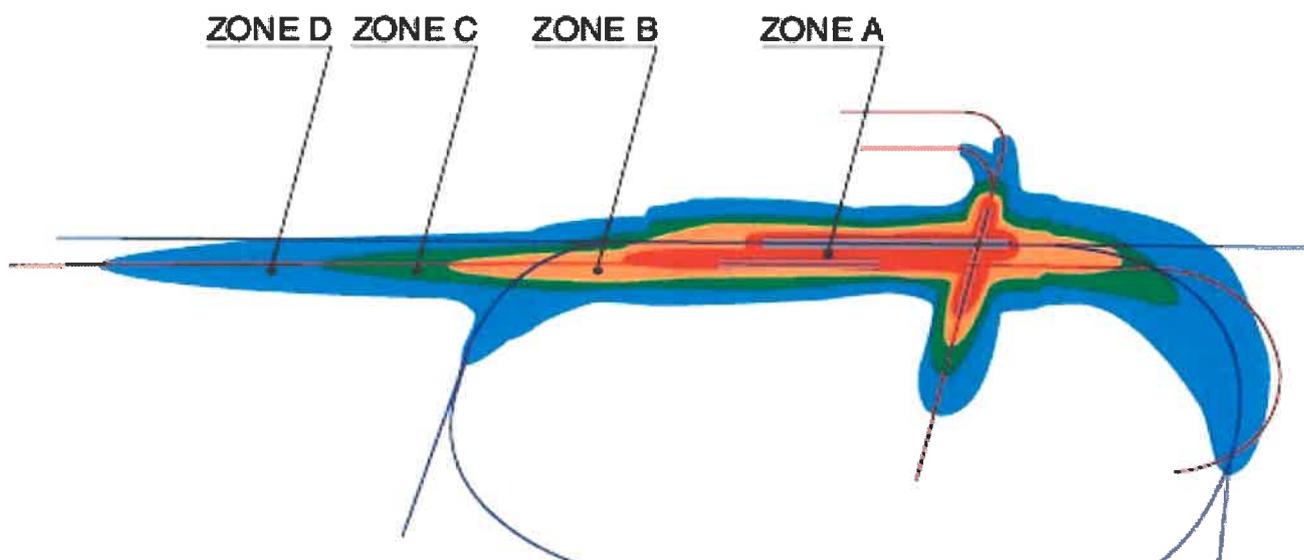
- du niveau sonore moyen du passage des avions pendant chacune des trois périodes de la journée c'est à dire le jour (06h00-18h00), la soirée (18h00-22h00) et la nuit (22h00-06h00) ;

- d'une pénalisation du niveau sonore selon cette période d'émission : le niveau sonore moyen de la soirée est pénalisé de 5 dB(A), ce qui signifie qu'un mouvement opéré en soirée est considéré comme équivalent à environ trois mouvements opérés de jour. Le niveau sonore de la nuit est quant à lui pénalisé de 10 dB(A), c'est-à-dire qu'un mouvement de nuit équivaut à 10 mouvements opérés de jour.

En reliant les points de même indice, on obtient des courbes, dites isophoniques. Dans la zone comprise à l'intérieur de la courbe isophonique, le bruit est supérieur à l'indice considéré (par exemple 70 dB (A) dans la zone A). A l'extérieur de cette courbe, le bruit est inférieur et décroît à mesure que l'on s'éloigne.

### 1.1.2. Définition des zones de bruit

Le PEB définit 3 (voire 4) zones de bruit autour d'un aéroport. Les zones de bruit du PEB sont basées sur des hypothèses à court, moyen et long termes de développement et d'utilisation de l'aéroport.



	Zone A	Zone B	Zone C	Zone D
Cas général, règle de droit commun	$L_{den} \geq 70$	$70 > L_{den} \geq (65 \text{ à } 62)$	$(65 \text{ à } 62) > L_{den} \geq (57 \text{ à } 55)$	$(57 \text{ à } 55) > L_{den} \geq 50$
Aéroports visés à l'article R.112-2 du code de l'urbanisme	$L_{den} \geq 70$	$70 > L_{den} \geq (65 \text{ à } 62)$	$(65 \text{ à } 62) > L_{den} \geq (57 \text{ à } 52)$	$(57 \text{ à } 52) > L_{den} \geq 50$

L'aérodrome de Chavenay-Villepreux objet de ce présent rapport entre dans la catégorie des aérodromes visés à l'art. R.112-2 du code de l'urbanisme. Les différentes zones seront donc délimitées comme suit :

- **Zone de bruit fort A** : Zone comprise à l'intérieur de la courbe d'indice  $L_{den}$  70.
- **Zone de bruit fort B** : Zone comprise entre la courbe d'indice  $L_{den}$  70 et la courbe dont l'indice peut être fixé **entre les valeurs  $L_{den}$  65 et  $L_{den}$  62.**
- **Zone de bruit modéré C** : Zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une **valeur de l'indice  $L_{den}$  choisie entre 57 et 52.**
- **Zone de bruit D** : Zone comprise entre la limite extérieure de la **zone C et la courbe d'indice  $L_{den}$  50.**

***La délimitation d'une zone D est facultative pour l'aérodrome de Chavenay Villepreux.***

En effet la zone D est obligatoire pour les aérodromes visés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts, c'est à dire les aérodromes pour lesquels le nombre annuel des mouvements d'aéronefs de masse maximale au décollage supérieure ou égale à 20 tonnes a dépassé 20 000 lors de l'une des 5 années civiles précédentes. **Chavenay Villepreux** ne fait pas partie de ces aérodromes.

### **1.1.3. Restrictions d'urbanisme relatives aux zones de bruit**

Le PEB prescrit des restrictions d'urbanisation pour les constructions à usage d'habitation et pour les équipements publics ou collectifs, le principe général consistant à ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances sonores. Les constructions nouvelles autorisées dans les zones de bruit doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcée.

La zone D ne donne pas lieu à des restrictions de droit à construire.

A l'intérieur des trois (ou quatre) zones de bruit, tout contrat de location de biens immobiliers doit comporter une clause claire et lisible précisant la zone de bruit où se trouve localisé le bien et tout certificat d'urbanisme doit spécifier l'existence de la zone de bruit et l'obligation de respecter les règles d'isolation acoustique.

	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
<b>CONSTRUCTIONS NOUVELLES</b>				
Logements nécessaires à l'activité aéronautique ou liés à celle-ci	Autorisées*			Autorisées*
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	Autorisés* dans les secteurs déjà urbanisés	Autorisées*		
Constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole				
Equipements publics ou collectifs	Autorisés* s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes		Autorisées*	
Constructions individuelles non groupées	Non autorisées		Autorisées* si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et si elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances	
Autres types de constructions nouvelles à usage d'habitation (exemples : lotissements, immeubles collectifs à usage d'habitation)	Non autorisés		Opérations de reconstruction autorisées* si rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B, dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation phonique fixée par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur	
<b>INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT</b>				
Rénovation, réhabilitation, amélioration, extension mesurée ou reconstruction des constructions existantes	Autorisés* sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			Autorisées*
Opération de réhabilitation et de réaménagement urbain	Non autorisées		Autorisées* sous réserve de se situer dans un des secteurs délimités pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existant, à condition de ne pas entraîner d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

\* sous réserve d'une isolation acoustique et de l'information des futurs occupants

## **1.2. Procédures d'élaboration ou de révision d'un Plan d'Exposition au Bruit**

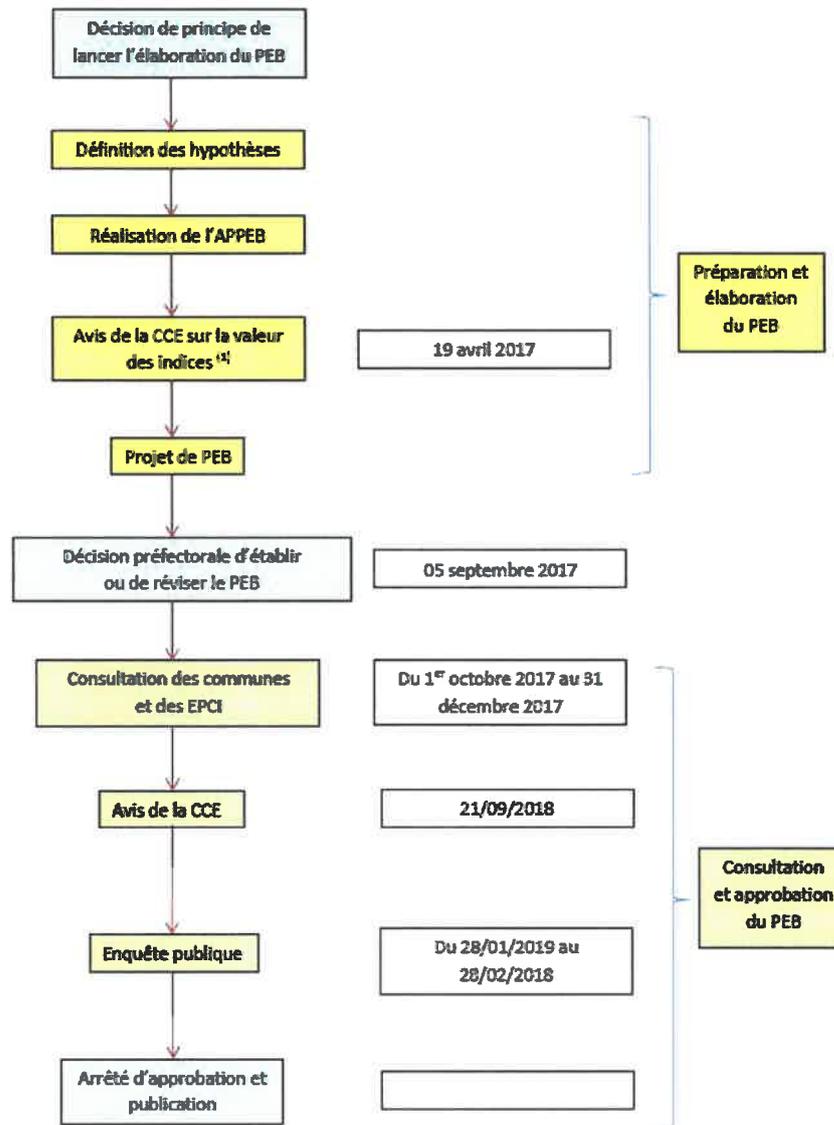
La procédure d'élaboration ou de révision d'un PEB telle que définie dans le code de l'urbanisme se déroule en deux étapes :

- la première étape aboutit à la définition du projet et à la décision d'élaboration ou de mise en révision du PEB ;
- la seconde étape est consacrée au processus de consultation réglementaire et doit aboutir à l'approbation du nouveau PEB.

Le détail de la procédure est repris en **Annexe 2** au présent rapport de présentation.

## **1.3. Méthode d'élaboration ou de révision d'un Plan d'Exposition au Bruit**

**PROCEDURE RELATIVE À LA REVISION ET À L'APPROBATION DU PEB  
DE L'AERODROME DE CHAVENAY-VILLEPREUX**



<sup>(14)</sup> Le préfet recueille l'avis de la CCE, lorsqu'elle existe, sur les valeurs de l'indice Lden à prendre en compte pour déterminer les limites extérieures des zones B et C

**1.3.1. Définition des hypothèses de calcul**

Il est nécessaire d'établir, pour les trois horizons, des prévisions réalistes concernant :

- **Les infrastructures**
- **Les procédures de navigation aérienne**

Les trajectoires sont modélisées par la subdivision Développement Durable de la DSAC/Nord à partir des trajectoires publiées sur les cartes de navigation aérienne (VAC), mises en parallèle avec la trajectographie réelle et validées par le Service de la Navigation Aérienne Région Parisienne (SNA/RP).

Pour une modélisation réaliste du bruit généré, les trajectoires des aéronefs ne peuvent être assimilées à des systèmes de type filaire constitués de rails, que les avions suivraient avec précision. L'organisation de la circulation aérienne, les variables de pilotage et de météorologie conduisent nécessairement à une dispersion des trajectoires réelles. Afin de s'approcher au plus près de la réalité, il est appliqué aux trajectoires modélisées une dispersion théorique de 6 sous-trajectoires venant s'ajouter à la trajectoire nominale. La plus grosse partie du trafic est affectée à la trajectoire nominale et le reste réparti entre les sous-trajectoires, le trafic diminuant avec l'éloignement de la trajectoire nominale.

### ➤ Les conditions d'exploitation

L'aérodrome de Chavenay Villepreux remplissant les critères définis dans l'article R.112-2 du code de l'urbanisme, le calcul de bruit s'effectuera sur un nombre de jours représentatifs compris entre 180 et 365. Un jour représentatif ou journée caractéristique est une journée représentative du trafic habituel sur la plateforme, c'est-à-dire pendant laquelle les procédures de circulation aérienne standardisées habituelles ont été utilisées.

Les statistiques de trafic journalier du SNA-RP permettent de définir le nombre de jours représentatifs pour les différentes activités et pour une année.

Il est calculé grâce à la formule suivante :

$$f(\sigma) = 365 \times \exp\left(-10 \times \left(\frac{\sigma}{e}\right)^2\right)$$

La formule mathématique ci-dessus s'appuie sur deux données qui, combinées, rendent compte de l'irrégularité du trafic :

- l'écart type  $\sigma$  (moyenne des écarts à la moyenne annuelle des mouvements journaliers).
- l'étendue  $e$  (différence entre le maxi et le mini des mouvements sur l'année).

Le détail de l'élaboration de cette formule et de plus amples explications sont données en **Annexe 3**.

Si le résultat de ce calcul renvoie un nombre de jours inférieur à 180, le résultat retenu sera 180, pour entrer en adéquation avec l'article R.112-2 du code de l'urbanisme.

### ➤ Le trafic

- Nombre de mouvements annuels (aux trois horizons) donné par le gestionnaire de la plateforme, ici Groupe Aéroports de Paris.
- Répartition par type d'activité (avions, ULM, hélicoptères), puis par type d'appareil : les types d'aéronefs retenus pour la modélisation sont les appareils les plus proches en termes d'empreinte sonore ou, si le modèle existe, l'appareil lui-même ; tous les appareils motorisés sont pris en compte, y compris les appareils non basés.
- Répartition par QFU par type de trajectoires (tours de piste, départs ou arrivées). Les transits ne sont pas pris en compte.
- Répartition par période de la journée (jour, soir, nuit).

### 1.3.2. Modélisation des courbes de bruit

Toutes les données précédemment énoncées sont entrées dans le logiciel INM 7.0d (Integrated Noise Model) développé par l'administration américaine de l'aviation civile (FAA). Ce logiciel intègre une base de données recensant les empreintes acoustiques de nombreux appareils servant de substitution aux aéronefs réellement rencontrés sur la plateforme si ces derniers ne font pas partie de la base de données citée en sus. A l'issue de la compilation des données, le logiciel calcule tous les niveaux de bruit résultant des activités aériennes renseignées.

Les courbes de bruit ainsi modélisées sont ensuite exportées vers MapInfo Professional ® 12.5 (logiciel Système d'Information Géographique) permettant de les géoréférencer dans un système de coordonnées en adéquation avec le fond de carte IGN SCAN 25 ® sur lequel elles seront apposées.

## 2. Aérodrome de Chavenay Villepreux

### 2.1. *Situation actuelle et justification de mise en révision*

#### 2.1.1. Situation actuelle de l'aérodrome

L'aérodrome de Chavenay Villepreux (code [OACI](#) : LFPX) est un [aérodrome](#) civil, ouvert à la circulation aérienne publique (CAP), situé sur la commune de Chavenay, dans la plaine de Versailles, à 27 kms à l'ouest de Paris, dans les Yvelines. Il n'est ouvert que pendant la période diurne. Depuis 1948, il est exploité par le Groupe Aéroports de Paris.

Cet aérodrome, capable d'assurer un service SSLIA de niveau 1, est en espace aérien de classe G. Il est [contrôlé](#) et dispose d'un service automatique de diffusion ([ATIS](#)).

#### ➤ **Infrastructures**

- une piste en herbe orientée est/ouest (10/28) longue de 710 mètres et large de 100 mètres comprenant un seuil décalé de 150 mètres en 28.
- une piste en herbe orientée nord-est/sud-ouest (05/23) longue de 825 mètres et large de 60 mètres comprenant un seuil décalé de 96 mètres en 05 et 98 mètres en 23.

S'y ajoutent :

- une aire de stationnement ;
- des hangars ;
- une station d'avitaillement en carburant.



Pistes 10/28



Pistes 05/23

➤ **Procédures de navigation aérienne**

Les trajectoires sont décrites en **Annexe 4**.

La hauteur des tours de pistes est de :

- **400 ft** pour les « circuits basse hauteur » réservés uniquement en vol d'entraînement avec instructeur à bord dans le sens des circuits publiés.
- **850 ft** pour tous les aéronefs.
- Altitude voltige : **1500/3500 ft**

Par soucis de lisibilité, la dispersion théorique n'est pas représentée mais elle est cependant appliquée à chaque trajectoire lors de la modélisation.

➤ **Les conditions d'exploitation**

Le tableau ci-dessous récapitule les chiffres retenus pour les différentes activités exercées sur la plateforme.

Activité	Aviation générale	ULM	Hélicoptères
<b>Nombre de jours retenu</b>	195	195	180

➤ **Le trafic**

Le trafic réel 2015 se décompose de la manière suivante :

Avions	62 605 mouvements
ULM	6 264 mouvements
Hélicoptères	33 mouvements
<b>Total</b>	<b>68 902 mouvements</b>

17 janvier 2022

1 mouvement correspond à 1 décollage, 1 atterrissage ou 1 tour de piste.

La répartition du trafic est basée sur l'analyse de trafic 2015, et est décomposée dans plusieurs tableaux présentés en **Annexe 5**.

Concernant la typologie des appareils, on remarque que ce sont pour la majorité des monomoteurs (90% des mouvements en GASEPF).

L'utilisation des pistes est la suivante : piste 23= 60%, piste 05=25%, piste 28=9,74% et piste 10=5,26%.

De plus, les mouvements sont caractérisés par une forte proportion de tours de piste (66% des mouvements).

#### ➤ Carte d'environnement sonore 2015

La carte d'environnement sonore représentant le trafic réel en 2015 est présentée en **Annexe 6**.

#### 2.1.2. Justification de mise en révision

Actuellement, le Plan d'Exposition au Bruit de 1984 est toujours en vigueur.

La parution du décret concernant les aérodromes d'aviation générale, le 26 décembre 2012, modifie le mode de calcul et permet d'obtenir des évolutions dans le sens de la prise en compte des spécificités des aérodromes supportant un trafic limité et irrégulier.

De plus, il offre un éventail plus grand concernant le choix de la valeur de l'indice Lden à retenir pour la courbe correspondant à la limite extérieure de la zone C.

### 2.2. **Hypothèses aux trois horizons**

Les infrastructures, les trajectoires ainsi que les conditions d'exploitation restent celles décrites dans la situation actuelle de l'aérodrome.

La répartition du trafic reste inchangée, sauf la répartition par activité (avions, ULM, hélicoptères) ainsi que le nombre total de mouvements.

Les tableaux ci-dessous présentent ces modifications à court, moyen et long terme.

Hypothèse court terme à 5 ans

<i>Avions</i>	<i>64 000 mouvements</i>
<i>ULM</i>	<i>7 500 mouvements</i>
<i>Hélicoptères</i>	<i>500 mouvements</i>
<b>Total</b>	<b>72 000 mouvements</b>

Hypothèse moyen terme à 10 ans

<i>Avions</i>	<i>62 500 mouvements</i>
<i>ULM</i>	<i>10 500 mouvements</i>
<i>Hélicoptères</i>	<i>250 mouvements</i>
<b>Total</b>	<b>73 250 mouvements</b>

Hypothèse long terme à 15 ans

<i>Avions</i>	<i>60 000 mouvements</i>
<i>ULM</i>	<i>14 000 mouvements</i>
<i>Hélicoptères</i>	<i>100 mouvements</i>
<b>Total</b>	<b>74 100 mouvements</b>

### **3. Le Plan d'Exposition au Bruit de Chavenay-Villepreux**

#### **3.1. Représentation graphique**

Les courbes d'Environnement Sonore sont présentées en **Annexe 7** (court, moyen et long terme).

#### **3.2. Choix des limites des zones B et C**

Compte tenu :

- des prescriptions de l'article R.112-3 du Code de l'urbanisme, autorisant pour les aérodromes existants le choix de la courbe extérieure de la zone entre les valeurs d'indice Lden 62 à 65, le choix de la courbes extérieurs de la zone C entre les valeurs d'indice Lden 52 à 57 ;
- de l'avis de la commission consultative de l'environnement en date du 19 avril 2017 ;

Le Préfet a décidé :

- **de retenir la valeur d'indice Lden 62 comme limite extérieure de la zone B,**
- **de retenir la valeur d'indice Lden 57 comme limite extérieure de la zone C,**
- **de retenir la zone D, zone facultative d'information et d'isolation acoustique renforcée.**

#### **3.3. Consultations et approbation du PEB de Chavenay-Villepreux**

##### **3.3.1. Consultations**

- Consultations des communes :

**La décision de révision du PEB a été notifiée pour avis, accompagnée du projet de PEB, aux maires des communes concernées dans le cadre des consultations prévues aux articles R.112-10 à R.112-14 du code de l'urbanisme (période retenue pour avis du 1<sup>er</sup> octobre au 31 décembre 2017). Elle a été publiée dans deux journaux à diffusion régionale ou locale (le Parisien et le Courrier des Yvelines) et affichée dans chaque mairie concernée.**

**Les communes de Chavenay, Saint-Nom-la-Bretèche, Thiverval-Grignon, la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-En-Yvelines et Feucherolles après délibération, ont émis un avis favorable sur le projet de révision du PEB.**

**La commune de Davon n'a pas donné de réponse dans les délais, l'avis est réputé favorable (article R.112-13 du code de l'urbanisme).**

Communes	Avis de la Commune	Observation
THIVERVAL GRIGNON	Favorable le 10-11-2017	
CHAVENAY	Favorable le 13-11-2017	
SAINT-NOM-LA-BRETECHE	Favorable le 23-11-2017	
FEUCHEROLLES	Favorable le 12-12-2017	
Communauté d'agglomération de SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES (VILLEPREUX, PLAISIR, LES CLAYES SOUS BOIS)	Favorable le 21-12-2017	
DAVRON	Favorable tacitement	

Tableau récapitulatif des avis des communes sur le PPEB

- Consultation de la commission consultative de l'environnement de l'aérodrome (CCE) :

**La commission consultative de l'environnement (CCE) s'est réunie le 21 septembre 2018 et a émis un avis favorable au Projet de Plan d'Exposition au Bruit.**

### 3.3.2. Enquête publique et approbation

À l'issue des différentes consultations, le Préfet soumet à enquête publique le projet de PEB éventuellement modifié en fonction des avis recueillis.

Le président du tribunal administratif est saisi par le Préfet en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur. Le Préfet prend ensuite un arrêté organisant cette enquête ; cet arrêté doit être affiché à la mairie de chaque commune concernée par le PEB et dans la zone publique de l'aérodrome et publié dans deux journaux locaux, 15 jours avant le début de l'enquête et durant ses huit premiers jours. La durée minimale de l'enquête est d'un mois, le rapport et l'avis du commissaire enquêteur intervenant au plus tard dans un délai d'un mois à l'issue de l'enquête publique.

Après avoir recueilli les avis, le commissaire enquêteur a remis au Préfet le dossier d'enquête avec son rapport et ses conclusions ; le projet de PEB peut être modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.

**L'enquête publique s'est déroulée du 28 janvier 2019 au 28 février 2019 sur le territoire des communes concernées par la révision du plan d'exposition au bruit.**

### Conclusions :

**Considérant que sur la forme :**

- Le dossier est estimé complet et régulier.
- La procédure de l'enquête publique et de son déroulement sont conformes au cadre législatif et réglementaire.

**Considérant que sur le fond :**

- **Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux, approuvé le 03 juillet 1985 nécessite d'être révisé pour le rendre conforme aux dispositions en vigueur, notamment en intégrant l'indice Lden et le nombre de jours représentatifs.**
- **L'analyse de conséquences de ces choix n'ont pas relevé de problèmes majeurs.**
- **Plusieurs recommandations sont proposées par le commissaire enquêteur (voir annexe 15).**

**En date du 27 mars 2019, le commissaire enquêteur donne un avis favorable au projet de révision du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux.**

Le Préfet prend ensuite un arrêté approuvant le PEB après accord exprès du Ministre chargé de l'Aviation civile (pour les aérodromes d'intérêt national).

L'arrêté d'approbation et le PEB doivent être tenus à la disposition du public en mairie, aux sièges des EPCI et en Préfecture. L'avis de mise à disposition doit être publié dans deux journaux locaux et affiché en mairie et aux sièges des EPCI.

**La date d'approbation du PEB de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux a été signée le sous le n°**

### 3.4. Représentation de la superposition du Plan d'Exposition au Bruit en vigueur avec le Projet de Plan d'Exposition au Bruit

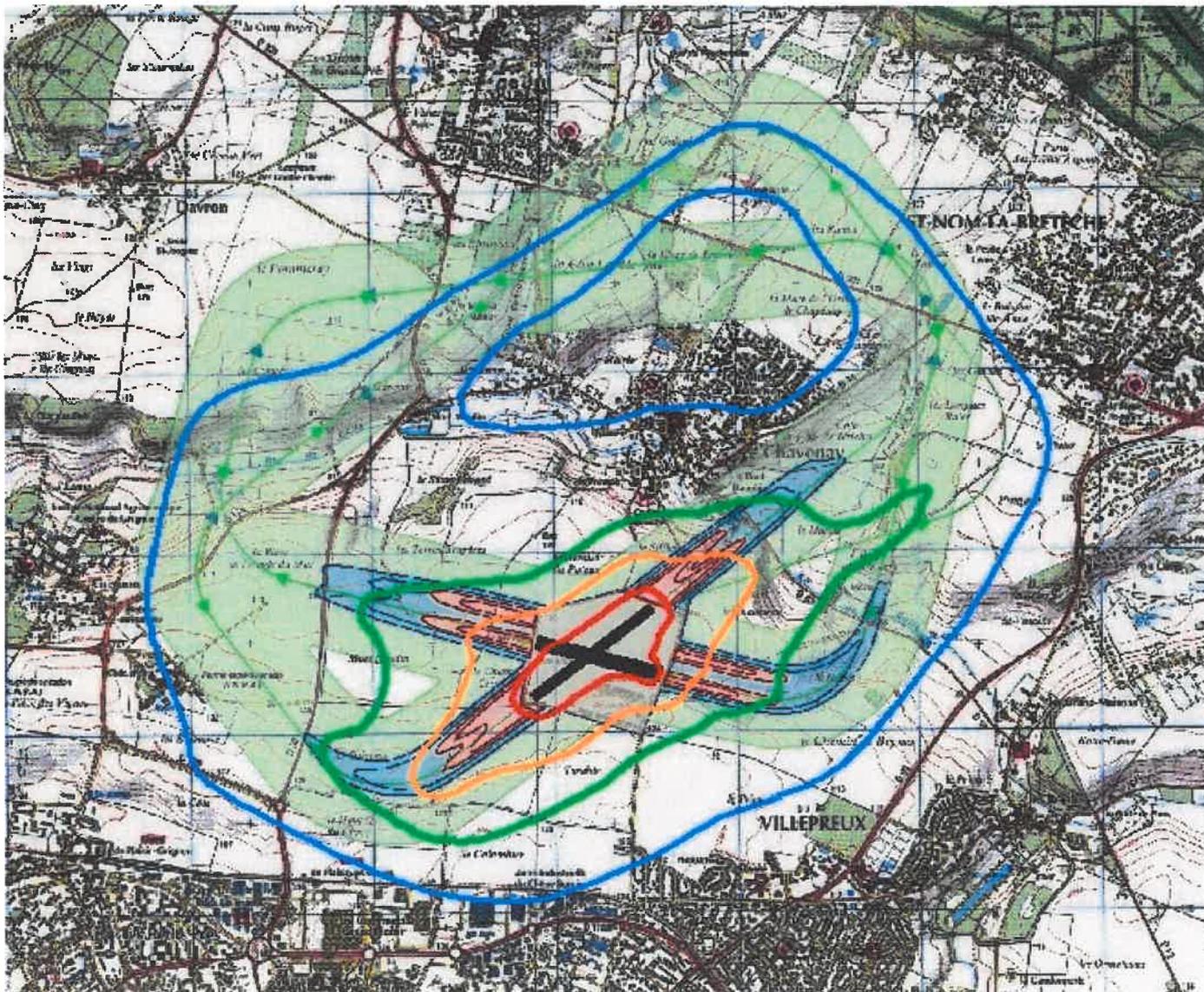


Image courbes PEB en vigueur et projet PEB superposées

Courbes de bruit		PEB	
 LDEN_50	Zone D	 Zone A (IP >= 96)	
 LDEN_57	Zone C	 Zone B (96 > IP >= 89)	
 LDEN_62	Zone B	 Zone C (89 > IP >= 75)	
 LDEN_70	Zone A		
<u>Projet PEB</u>		<u>PEB en vigueur</u>	

### **3.5. Impacts du Plan d'Exposition au Bruit sur l'urbanisation des communes**

#### **Représentation graphique**

Les courbes de bruits présentées sont issues du logiciel INM (Integrated Noise Model) version 7,0d développé par l'administration américaine de l'aviation civile (FAA).

Les courbes de niveau de bruit sont ensuite exportées vers un logiciel S.I.G (Système d'Information Géographique) qui permet de présenter ces courbes sur un fond de carte IGN « Scan 25 » spatialement référencées. Nous avons utilisé pour cette étude le logiciel MAPINFO version 12.0.3

#### **Impacts du PEB sur l'urbanisation des communes**

La maîtrise de l'urbanisation autour des aérodromes est directement liée à l'existence d'un P.E.B. et repose sur un ensemble de règles définies à l'article L 112-10 du code de l'urbanisme.

La réglementation de l'urbanisation dans les zones considérées vise à organiser l'utilisation des sols dans l'environnement des aérodromes.

Cette organisation n'a pas pour but de stériliser cet environnement, mais d'y interdire ou limiter la construction de logements et dans une moindre mesure des équipements publics ou collectifs, dans l'intérêt même des populations. A l'inverse, les commerces et les activités industrielles ou artisanales sont autorisées.

**Il est à noter que toutes les constructions qui sont autorisées dans les zones de bruit doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction ou d'habitation.**

**Par ailleurs le contrat de location d'immeuble à usage d'habitation ayant pour objet un bien immobilier situé dans les zones de bruit définies par le PEB comporte une clause claire et lisible précisant la zone de bruit où se trouve localisé le dit bien.**

## COMMUNE DE CHAVENAY

Document d'urbanisme: PLU approuvé le 19 avril 2005 (en révision le 19 février 2015)

Zones touchées par le PEB:

Les plans locaux d'urbanisme sur le territoire distinguent de façon standard **quatre zones principales** et des **sous-secteurs** qui sont des spécificités particulières à chaque zone principale de la commune.

### 1 – LA ZONE URBAINE (article R 151-18 du code de l'urbanisme) :

Les zones urbaines sont dites " **zones U** ". Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

**Sous-secteurs** des zones U : UB, UAa /b /c, UEa, UCa/b/c/, UD, UF.

### 2 - LA ZONE A URBANISER (article R 151-20 du code de l'urbanisme)

Les zones à urbaniser sont dites " **zones AU** ". Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

**Sous-secteurs** des zones AU : AU.

### 3 - LA ZONE AGRICOLE (articles R 151-22 du code de l'urbanisme)

Les zones agricoles sont dites " **zones A** ". Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipes ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

(Ex : Gîtes rurales en rapport avec l'exploitant, bâtiments d'exploitations)

**Sous-secteurs** des zones A : A\*

### 4 - LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (articles R 151-24 du code de l'urbanisme)

Les zones naturelles et forestières sont dites " **zones N** ". Peuvent être classées en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipes ou non, à protéger.

(Ex : équipements de loisirs de pleine air, la promenade)

**Sous-secteurs** des zones N : NC, Nc, Na.

Tableau d'estimation du nombre de bâtiments touchés par les Lden.

<b>Lden</b>	<b>L70</b>	<b>L62</b>	<b>L57</b>	<b>L50</b>	<b>Total</b>
• Habitations individuelles.	-	1	22	467	<b>490</b>
• Habitations collectives. (en nombre d'appartements)	-	-	-	-	-
• Bâtiments agricoles, industriels, équipements.	10	2	32	22	<b>66</b>
• Établissements commerciaux, ERP.	-	-	1	16	<b>17</b>

Population concernée par le PEB: la population impactée est estimée à **1284 personnes.**

707 logements ont été recensés en 2013 pour une population de 1 855 habitants, il en résulte 2,62 habitants par logement. ( $490 \times 2,62 = 1283,80$ )

<b>COMMUNE DE FEUCHEROLLES</b>
--------------------------------

Document d'urbanisme: PLU approuvé en novembre 2014.

Dénomination standard des quatre zones principales en page 1.

**Sous-secteurs** des zones U : UAE

**Sous-secteurs** des zones A : A\*

**Sous-secteurs** des zones N : N\*, Ng, Ng\*

Tableau d'estimation du nombre de bâtiments touchés par les Lden.

<b>Lden</b>	<b>L70</b>	<b>L62</b>	<b>L57</b>	<b>L50</b>	<b>Total</b>
• Habitations individuelles.	-	-	-	6	<b>6</b>
• Habitations collectives. (en nombre d'appartements)	-	-	-	-	-
• Bâtiments agricoles, industriels, équipements.	-	-	-	5	<b>5</b>
• Établissements commerciaux, ERP.	-	-	-	1	<b>1</b>

Population concernée par le PEB: la population impactée est estimée à **15 personnes**.

1128 logements ont été recensés en 2013 pour une population de 2 792 habitants, il en résulte 2,47 habitants par logement. ( $6 \times 2,47 = 14,82$ )

<b>COMMUNE DE SAINT NOM LA BRETECHE</b>
---

Document d'urbanisme: PLU approuvé le 20 décembre 2012.

Dénomination standard des quatre zones principales en page 1.

**Sous-secteurs** des zones U : UE, UCd, Uck,

**Sous-secteurs** des zones N : N

Tableau d'estimation du nombre de bâtiments touchés par les Lden.

<b>Lden</b>	<b>L70</b>	<b>L57</b>	<b>L52</b>	<b>L50</b>	<b>Total</b>
• Habitations individuelles.	-	-	-	20	<b>20</b>
• Habitations collectives. (en nombre d'appartements)	-	-	-	-	-
• Bâtiments agricoles, industriels, équipements.	-	-	3	6	<b>9</b>
• Établissements commerciaux, ERP.	-	-	-	-	-

Population concernée par le PEB: la population impactée est estimée à **49 personnes**.

2032 logements ont été recensés en 2013 pour une population de 5 037 habitants, il en résulte 2,47 habitants par logement. ( $20 \times 2,47 = 49,40$ )

<b>COMMUNE DE VILLEPREUX</b>
------------------------------

Document d'urbanisme: PLU approuvé en juin 2011. (En révision le 22 mai 2015)

Dénomination standard des quatre zones principales en page 1.

**Sous-secteurs** des zones AU : 1AU, 2AU

**Sous-secteurs** des zones N : Ne

**Sous-secteurs** des zones A : A

Tableau d'estimation du nombre de bâtiments touchés par les Lden.

<b>Lden</b>	<b>L70</b>	<b>L62</b>	<b>L57</b>	<b>L50</b>	<b>Total</b>
• Habitations individuelles.	-	-	-	3	<b>3</b>
• Habitations collectives. (en nombre d'appartements)	-	-	-	193	<b>193</b>
• Bâtiments agricoles, industriels, équipements.	-	-	-	1	<b>1</b>
• Établissements commerciaux, ERP.	-	-	-	-	

Population concernée par le PEB: la population impactée est estimée à **509 personnes.**

3835 logements ont été recensés en 2013 pour une population de 9 975 habitants, il en résulte 2,6 habitants par logement. ( $3+193 \times 2,6 = 509$ )

<b>COMMUNE DE LES CLAYES SOUS BOIS</b>
--

Document d'urbanisme: PLU approuvé le 11 avril juin 2013.

Dénomination standard des quatre zones principales en page 1.

**Sous-secteurs** des zones U : UE, UC

**Sous-secteurs** des zones N : Ns

**Sous-secteurs** des zones A : A

Tableau d'estimation du nombre de bâtiments touchés par les Lden.

<b>Lden</b>	<b>L70</b>	<b>L62</b>	<b>L57</b>	<b>L50</b>	<b>Total</b>
• Habitations individuelles.	-	-	-	22	<b>22</b>
• Habitations collectives. (en nombre d'appartements)	-	-	-	-	
• Bâtiments agricoles, industriels, équipements.	-	-	-	5	<b>5</b>
• Établissements commerciaux, ERP.	-	-	-	1	<b>1</b>

Population concernée par le PEB: la population impactée est estimée à **52 personnes**.

7439 logements ont été recensés en 2013 pour une population de 17 735 habitants, il en résulte 2,38 habitants par logement. ( $22 \times 2,38=52,36$ )

<b>COMMUNE DE PLAISIR</b>
---------------------------

Document d'urbanisme: PLU approuvé le 30 mai 2013.

Dénomination standard des quatre zones principales en page 1.

**Sous-secteurs** des zones U : UTb

**Sous-secteurs** des zones A : A

Tableau d'estimation du nombre de bâtiments touchés par les Lden.

<b>Lden</b>	<b>L70</b>	<b>L62</b>	<b>L57</b>	<b>L50</b>	<b>Total</b>
• Habitations individuelles.	-	-	-	-	
• Habitations collectives. (en nombre d'appartements)	-	-	-	-	
• Bâtiments agricoles, industriels, équipements.	-	-	-	-	
• Établissements commerciaux, ERP.	-	-	-	1	<b>1</b>

<b>COMMUNE DE THIVERVAL GRIGNON</b>
-------------------------------------

Document d'urbanisme: PLU approuvé le 17 juin 2011.

Dénomination standard des quatre zones principales en page 1.

**Sous-secteurs** des zones A : A', A\*, A

**Sous-secteurs** des zones N : N

Tableau d'estimation du nombre de bâtiments touchés par les Lden.

Lden	L70	L62	L57	L50	Total
• Habitations individuelles.	-	-		5	<b>5</b>
• Habitations collectives. (en nombre d'appartements)	-	-	-	-	
• Bâtiments agricoles, industriels, équipements.	-	-	1	12	<b>13</b>
• Établissements commerciaux, ERP.	-	-	-	-	

Population concernée par le PEB : la population impactée est estimée à **16 personnes.**

339 logements ont été recensés en 2013 pour une population de 1 095 habitants, il en résulte 3,23 habitants par logement. ( $5 \times 3,23 = 16$ )

<b>COMMUNE DE DAVRON</b>
--------------------------

Document d'urbanisme : POS - PLU en élaboration le 29 mai 2007

Dénomination standard des quatre zones principales en page 1.

**Sous-secteurs** des zones A : A

**Sous-secteurs** des zones N : N

Tableau d'estimation du nombre de bâtiments touchés par les Lden.

Lden	L70	L62	L57	L50	Total
• Habitations individuelles.	-	-	-	3	<b>3</b>
• Habitations collectives. (en nombre d'appartements)	-	-	-	-	-
• Bâtiments agricoles, industriels, équipements.	-	-	-	3	<b>3</b>
• Établissements commerciaux, ERP.	-	-	-	-	-

Population concernée par le PEB : la population impactée est estimée à **6 personnes.**

150 logements ont été recensés en 2013 pour une population de 317 habitants, il en résulte 2,11 habitants par logement. ( $3 \times 2,11 = 6,33$ )

**1/ Tableau de synthèse des habitats permanents exposés**

Zones	A	B	C	D	
Lden	L70	L62	L57	L50	Total
<b>CHAVENAY</b>					
• Habitations individuelles	-	1	22	467	490
<b>FEUCHEROLLES</b>					
• Habitations individuelles	-	-	-	6	6
<b>SAINT-NOM-LA BRETECHE</b>					
• Habitations individuelles	-	-	-	20	20
<b>VILLEPREUX</b>					
• Habitations individuelles	-	-	-	3	3
• Habitations collectives	-	-	-	193	193
<b>LES CLAYES-SOUS-BOIS</b>					
• Habitations individuelles	-	-	-	22	22
<b>PLAISIR</b>					
	-	-	-	-	-
<b>THIVERVAL-GRIGNON</b>					
• Habitations individuelles	-	-	-	5	5
<b>DAVRON</b>					
• Habitations individuelles	-	-	-	3	3
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>22</b>	<b>719</b>	<b>742</b>

**2/ Total des habitants permanents exposés par zones isométriques**

Zones	A	B	C	D	
Lden	L70	L62	L57	L50	Total
Nombre habitants	-	3	57	1871	1931

**Le total des habitants des huit communes est de 70 145 habitants,  
il en résulte que 2,75 % de cette population est touchée par le PPEB**

Annexes PEB Chavenay 78 :

<https://www.yvelines.gouv.fr/contenu/telechargement/26829/156553/file/PEB%20CHAVENAY%20Annexes.pdf>