



**ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
DE BAILLY ET DE NOISY-LE-ROI**

13 rue du Poirier au large 78870 Bailly apebn.baillynoisy@orange.fr

Association loi de 1901 Fondée en 1972 www.apebn.org

Membre d'Yvelines Environnement, association reconnue d'utilité publique

Monsieur Jacques Alexis
Mairie de Bailly
1, rue des Chênes
78870 BAILLY

Lettre recommandée/AR

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- Votre lettre du 2 janvier 2025
- Le courriel de Madame Sophie Lanquetot du 4 mars 2025 transmettant aux PPA le lien de téléchargement du Diagnostic et du PADD.

Bailly, le 24 mars 2025

Monsieur le Maire,

Je vous transmets ci-dessous des remarques et commentaires sur les documents que vous m'avez transmis le 4 mars 2025.

1) Diagnostic

J'ai bien noté, en page 3, que

« Conformément à l'Article L151-4, ce rapport repose sur un diagnostic précis, »

Page 8 : on a oublié le Tram13 rendant proche la gare de Saint-Cyr-l'Ecole avec ses liaisons vers Versailles, Saint-Quentin, Paris centre, Paris Montparnasse, La Défense.

Page 17 : Copies en pièces jointes du « Décret du 15 octobre 1964 : fixant le « périmètre de protection des domaines classés de Versailles et de Trianon » et de la carte officielle du périmètre de protection

Pages 21 à 24 : Je laisse le soin à l'association « Renaissance du Patrimoine de Bailly, ... » de vérifier l'exactitude du récit.

Page 25 : L'autoroute A13 a-t-elle été mise en service en 1946 ou 1950 ?

La « volonté de conserver un caractère villageois » n'apparaît pas vraiment dans les années « 60-70 » avec la création de grands ensembles tels le « Clos de Cernay » et surtout « Harmonie Ouest » qui à elle seule a plus que doublé la population de Bailly, créant un véritable déséquilibre à tous points de vue.

Ce n'est que sous le mandat de Madame Colette Le Moal, à la fin des années « 70 », avec Monsieur Gérard Laureau adjoint à l'urbanisme, que le développement s'est fait dans le respect de l'environnement.

Page 26 : Après 1980, la recherche du développement harmonieux de Bailly en préservant son environnement exceptionnel a permis la préservation des « Parcs et Châteaux » dans la construction de résidences pavillonnaires : résidence du Château, Les Hauts de Bailly, La Châtaigneraie.

La déviation de la route nationale 307, au sud de Bailly, est construite, devenant ensuite route départementale 307.

Le « bouclage de l'A86 ouest en tunnel » est initialement prévu avec une branche qui doit se raccorder à l'A12 à Bailly.

Le projet initial, avec un échangeur près du carrefour de Maintenon, en entrée de ville, est finalement, sous la pression de la population et des élus, reporté à 800 m en zone agricole, lieu dit « Le crapaud », en 1994.

Toutefois, suite à une modifications des normes des tunnels, cette branche ne sera pas construite, et n'apparaît plus dans le SDRIF . Cofiroute reste propriétaire des emprises de terrain prévu pour ce raccordement.

Les actions pour la protection de la Plaine de Versailles dans la perspective du Château de Versailles aboutissent au décret de classement par l'Etat du 7 juillet 2000, dans un périmètre qui inclut tout le territoire de Bailly au sud et à l'est de la RD307.

Page 27 : Au XXI siècle, des lois ont été votées pour augmenter la construction de logements. Mais Bailly a peu de terrain disponible et est soumis aux exigences de protection des sites. Le PLU de 2012 a permis de densifier les constructions en ville et d'utiliser des terrains en zone préalablement protégée.

Page 28 : les photos sont peu compréhensibles. Quelques explications semblent nécessaires.

Page 29 : La résidence « Les sentes de Bailly » a été édifiée sur ce qui était un bois d'un hectare, classé au POS de Bailly, subsistant de l'arboretum de la Pépinière après la construction d'Harmonie Ouest. Il ne s'agissait nullement d'un ancien stade de sport et d'une dent creuse »

Les photos pour le Clos du Cornouiller et les Sentes de Bailly définissent bien les emprises des résidences mais pas les zones d'impact plus « larges ».

Pages 31/32 : Les paragraphes 3 et 4 devraient être plus explicites pour une bonne compréhension de l'importance et du lieu des surfaces imperméabilisées depuis 10 ans :

Le § 3 parle de « .. espaces artificialisés ont augmenté de 7,3 hectares au détriment ... majoritairement ... (des) espaces agricoles (-7 ha) « (au profit) ... des carrières, décharges, chantiers (4,6 ha), des activités (2,6 ha), et de l'habitat collectif (1,3 ha) » ».

$4,6 + 2,6 + 1,3 = 8,5$ ha

Je ne connais que les 3,5 ha qui ont été consommés par l'installation B.Y.S. dont l'ensemble n'est pas artificialisé à ce jour.

Où se trouve exactement le solde de terres agricoles artificialisées, soit environ 4 ha.

Le §4 on écrit : « ... la commune de Bailly affiche une consommation de sols extrêmement modérée sur la période 2011-2023. . 1478 m2 0,02 % de la surface de la commune ».

Ce qui est contradictoire avec ce qui est écrit à la page 31.

Il ne faut pas confondre la surface de tout le territoire communal avec la seule surface de la zone urbanisable !

En fait, les données de la page 32 doivent être précisées en tenant compte des projets réalisés en zone urbaine pendant la période considérée.

On devrait plutôt aboutir approximativement aux chiffres suivants pour les surfaces artificialisées entre 2011 et 2023 :

- 2,3% des zones agricoles,
- 3% de la zone urbaine (tenant compte de la résidence Les sentes de Bailly)

Page 33 : La préservation du Patrimoine

Il serait bien d'avoir en préalable un paragraphe traitant des protections liées à la proximité du Domaine de Versailles :

- Ci-joint la copie du décret du 15 octobre 1964 « Fixant le périmètre de protection des Domaines classés de Versailles et de Trianon » signé par André Malraux, Ministre d'Etat chargé des Affaires Culturelles, sur délégation du Premier Ministre Georges Pompidou.

- Il serait bien de citer le décret du 7 juillet 2000 de classement de la Plaine de Versailles dans le prolongement du Domaine de Versailles jusqu'à Chavenay à l'ouest, limitée par la RD307 au nord et Bois-d'Arcy au sud. La gestion du site classé a été définie dans un document signé par l'Etat et les agriculteurs ; « Orientations pour la gestion du site classé », copie ci-jointe

Page 34 : Il est bien de citer la Ferme de Gally qui est un Patrimoine remarquable, mais elle n'est pas située sur le territoire de Bailly. La Ferme de Voluceau est située sur le territoire de Bailly

Page 36 ; La mairie est l'ancien Château de la Pépinière dont le Parc était planté d'essences rares, constituant un véritable arboretum dont quelques arbres subsistent, Le Château de Bailly appartient à la Société Philanthropique qui accueille des Infirmes Moteurs Cérébraux (IMC) pour leurs soins et leur éducation par le ministère de l'éducation nationale. Concernant le Château de la Châtaigneraie, les communs et une partie du parc ont été cédés à la commune au début des années « 80 » sous la mandature de Madame Le Moal, Monsieur Péhuet étant adjoint à l'urbanisme. Le promoteur de la résidence édifiée dans le parc m'a permis de modifier le plan de masse afin de sauver le cèdre remarquable. La partie du parc cédée à la commune a été défrichée par quelques volontaires puis transformée en jardin public.

Page 37 : Dans le § à propos du « Parc de la Châtaigneraie », à quoi correspond « *Monuments Historiques par arrêté du 28 juillet 2009* » . ?

Page 39 : Cartographie du patrimoine naturel : Comment sont définis les « *perspectives paysagères* » et les « *éléments dégradants ou peu intégrés dans le paysage* ».

Pages 40/41 : Il serait bien de rappeler que la forêt Domaniale de Marly est gérée par l'Office Nationale des Forêts (ONF) et qu'il s'y trouve « l'école de la campagne » qui accueille régulièrement des groupes de jeunes.

Les photos ne sont pas « parlantes ». en particulier, on ne situe pas où se trouve le parking. Concernant « *la plaine agricole* », le site classé ne s'étend pas jusqu'à la vallée de la Mauldre, mais jusqu'à Chavenay (voir le décret de classement du 7 juillet 2000).

Nota Bene : les infrastructures de transports qui traversent la plaine de Versailles classée ne peuvent pas être considérées comme participant à la conservation du Patrimoine local, ayant été imposées avant le classement.

Les paysages de la Plaine Versailles vers les zones urbanisées de Bailly et de Noisy-le-Roi ont été très affectés ces dernières années par les constructions en lisière de la RD307 sans édification de buttes de protection paysagées, et l'installation d'une plateforme de compostage de déchets verts (ICPE).

A propos du centre équestre cité, qui est en site classé, il faut rappeler que son propriétaire après avoir procédé à des aménagements sans autorisation, a été condamné par le Tribunal ...

Page 44 : Le Château de Bailly héberge des enfants handicapés (IMC) et non paralysés,

- Le Château de la Châtaigneraie a perdu une partie de son parc au profit de la résidence, et du jardin public (parc) cédé à la commune.
- Le Parc du Château de la Pépinière, devenu la mairie, comportait les jardins publics à l'avant et à l'arrière, toute l'emprise de la résidence Harmonie ouest, l'école, l'ancienne Poste devenue cabinet médical, l'emprise des logements d'instituteurs, l'emprise de la résidence des sentes de Bailly, l'emprise des terrains appartenant au Manoir, maintenant objets d'une opération immobilière et d'une crèche.
- Je ne comprends pas le plan dont la légende est : « *L'habitat individuel organisé à Viry (?)* »

Page 46 : Les lotissements

- Années 1960/70 : Résidence « La grille de Maintenon » rue des Peupliers et rue du Poirier au large, résidences des Vaux Chérons, du Clos Fleuri, du Clos Guillaume,

- Années 1980 : Résidences du Parc du Château, des Hauts de Bailly, de la Châtaigneraie, des jardins de Maintenon,
- 1990/2000 : Résidence du Clos du Moustier.

Pages 47/48 : Certaines vues identiques sur les deux pages.

A noter que les zones de stationnement de la résidence « *les sentes de Bailly* » sont en sous-sol, y compris sous la partie apparaissant en jardin, ce qui concourt à l'imperméabilisation des sols.

Page 49 : Le schéma vue « aérienne » n'est pas une représentation exacte et complète des emplacements des équipements publics. On y voit des équipements privés tel l'IEM. De plus, une légende est nécessaire pour identifier les photos.

Page 50 : Il apparaît utile voire nécessaire d'être plus explicite et de montrer clairement les « zones d'activités ». La vue « aérienne » ne montre qu'une partie de la zone d'activité.

Page 51 : La richesse Patrimoniale ne peut pas être considérée comme une « *faiblesse* », alors qu'elle est un « atout » touristique. La vraie faiblesse est le manque de places de parking en ville, en regard de l'augmentation des constructions, qui dissuade les « visiteurs ». Le paragraphe « *Enjeux de diagnostique* » n'est pas clair ! il n'est pas utile de construire toujours plus à Bailly, situé en zone 3 fois classée.

Page 57 : Ce qui est appelé « *Les opérations en cours* » ; On doit distinguer :

- Les constructions en cours : Le Manoir, 7 rue du Séquoia ; Les Gondi, 45 rue de Noisy
- Les permis de construire accordés : Résidence des Lys, 22-24 rue de Maule ; Pôle Gare, rue du Plan de l'Aître
- Les demandes de permis de construire : Entrée de ville, route de Saint-Cyr
- Les opérations prévues après la modification n°4 du PLU (décision objet d'un recours au TAV) : 9, rue de Chaponval.

Page 60/61 : Comment peut-on écrire que le Patrimoine bâti et naturel agit « *défavorablement sur la mutabilité foncière* ». Le Patrimoine de Bailly en zone 3 fois classée, mitoyen du Domaine de Versailles, doit être préservé indépendamment des questions foncières de « mutabilité » pour densifier l'immobilier.

Les zones des Parcs et Châteaux ont déjà été suffisamment loties alors qu'une demande de classement s'imposait.

Par contre les nuisances sonores générées par des infrastructures routières créées dans ces zones protégées et classées agissent « très défavorablement sur la mutabilité foncière » : par exemple, les zones riveraines de la RD307 qui avait été dédiées uniquement à des activités et que l'on veut transformer en zones d'habitations.

La carte page 61 exige des explications en particulier pour les zones près de la RD307 qui nécessitent des protections phoniques efficaces pour changer d'affectation (activités en habitations).

Page 62 : La RD307, déviation de la RN307 qui traversait le village de Bailly, a été voulue par l'Etat comme la limite d'urbanisation vers la plaine de Versailles au sud alors en étude de classement. Son tracé d'origine a été déplacé de 15 mètres pour permettre l'édification d'une butte paysagée pour protéger du bruit les riverains des quartiers du Poirier au large et d'Harmonie ouest.

Page 63 : Le parking près de la halte du Tram 13 est aussi utilisé pour les véhicules des commerçants du marché les mercredi et samedi, depuis que le parking du marché a été utilisé comme unité foncière pour la résidence des Gondi.

Page 65 : La vitesse est limitée à 30 km/h dans tout Bailly. 20/ km/h rue du Poirier au large. La vue de l'impasse de la Halte a déjà beaucoup évolué avec les constructions d'immeubles dans le Parc du Manoir.

Page 67 : Est-il besoin d'écrire une demi-page sur la Halle du marché réalisée en 2024 ?

Page 68 : Le bois d'Harmonie ouest est un espace privé appartenant à la copropriété de la résidence Harmonie ouest. Le bois dans l'enceinte de la résidence des Hauts de Bailly est une propriété privée.

Page 69 : la « pelouse d'entrée de ville » a été réalisée en même temps que la résidence du Parc du Château et acquise par la commune pour des aménagements futurs.

Ces anciens terrains du parc du Château avaient été « comblés » par des milliers de tonnes de déchets de toutes sortes dans les années « 50/60 ».

Les constructions ont nécessité le compactage des terrains pendant plusieurs mois ;

Il n'est pas possible de construire en sous-sol.

Pages 70 à 73 : Le réseau et les déplacements routiers

- Les habitants de Bailly doivent supporter les nuisances d'un important nœud routier à l'échelle régionale : A13, A12 élargie, échangeur « de Rocquencourt », déjà anciens, RD 307 à 2X2 voies dans les années « 80 », qui sont principalement des liaisons « radiales » bien que A13 et A12 soient aussi considérées comme des branches de la Francilienne d'Orgeval à Bois d'Arcy.
- La RD 307 relie Bailly à Versailles via Le Chesnay-Rocquencourt, et non.....
- la RD7 de Saint-Cyr-l'École à Marly-le-Roi, passant par Bailly, est une tangentielle qui permet aussi de rejoindre la RN286, puis la A86 ; les flux de véhicules sur cette voie peuvent être très augmentés par les projets de constructions de plusieurs centaines de logements réalisés ou à venir à Saint-Cyr-l'École, principalement sur l'ancienne base aérienne BA117 et l'ancien camp militaire Pion.

Pour que les véhicules venant de Saint-Cyr-l'école puissent aller sur l'A12, le Conseil départemental des Yvelines (CDY) a voté un projet d'échangeur à Bailly plutôt qu'à Saint-Cyr-l'école.

Ce n'est pas un projet communal.

Il n'a fait l'objet d'aucune information, ni consultation, ni concertation avec les baillacois.

Ce projet se situe en zone agricole, en plein site classé de la Plaine de Versailles et périmètre de protection des Domaines classés du Château de Versailles et de Trianon.

Ce projet ne pourrait apporter que des nuisances importantes aux baillacois, car, en plus des véhicules venant de Saint-Cyr-l'École, cette entrée sur A12 attirera les futurs habitants des centaines de logements qui vont être construits sur le site de l'ancien INRIA, au Chesnay-Rocquencourt, et de nombreux poids-lourds, ce qui rendra « insupportable » l'entrée de Bailly au carrefour de Maintenon.

Il faut rappeler que la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ministérielle de 1994 du raccordement du tunnel A86 sur A12 dans la zone du Crapaud n'avait pas admis de liaison avec la voirie locale.

Ce projet n'est pas autorisé par le PLU de Bailly.

Malgré les demandes du CDY et de VGP, ce projet n'a pas été inscrit dans le SDRIF-E-2040 voté en septembre 2024.

- La réalisation d'une bretelle d'accès de la route communale de Bailly à Fontenay-le-Fleury ne fait l'objet d'aucun projet communal.

Il n'est pas souhaitable de transformer cette voie qui est fermée en partie les week-end pour permettre aux habitants de s'y promener.

Ce raccordement ne serait qu'un appel supplémentaire d'automobiles sur une RD307 déjà saturée, avec des nuisances supplémentaires pour les baillacois.

Page 75 : Stationnement : une comptabilisation des places dans l'espace public mérite d'être détaillée, en particulier en fonction de leur emploi, privé ou public, près des équipements, commerces, activités.

La récente loi divisant par deux les emplacements de parkings dans les immeubles situés à moins de 500m d'une gare risque de poser des problèmes d'utilisation des places de parkings publics.

Page 77 : Transports en commun ; Tram13

Y a-t-il vraiment 12 arrêts et un trajet de 32 minutes pour aller à Saint-Cyr ?

Page 92 : Le parc d'activités des Fontenelles

Le contour en rouge sur la photo représente-t-il aujourd'hui le périmètre de ce parc d'activité ?

Sa surface est-elle de deux hectares ?

Qu'en est-il du parking de la gare ? et de la modification n°4 du PLU ?

Un échangeur à cet emplacement ne ferait qu'augmenter les nuisances pour les baillacois, les agriculteurs et les usagers de la Plaine classée.

Page 93 : L'intérêt pour les activités de la Ferme de Voluceau et de la cueillette de Gally est certain pour Bailly, bien que la Ferme de Gally soit sur la commune de Saint-Cyr-l'Ecole ! De là à écrire une page sur le groupe Gally

Page 94 : **Quand on voit le nombre de routes et autoroute qui encerclent Bailly, il est faux d'écrire que pour « L'amélioration des infrastructures de transport en connectant davantage Bailly aux pôles régionaux Cela implique une la poursuite de la modernisation des infrastructures routières »**
Il est démontré, y compris par la MRAe, que ces infrastructures sont génératrices de nuisances pour la santé (bruits et pollutions).

Pages 99 à 101: Comparer la population de Bailly à la Population de la CA-Versailles Grand Parc (VGP) n'a aucun sens tant les disparités sont importantes d'une commune à l'autre, en particulier en matière de sauvegarde du Patrimoine bâti et naturel, en équipements publics et en activités économiques.

Page 103 : **Faut-il « évacuer les vieux », ou faut-il plutôt leur permettre de passer une retraite paisible dans les lieux qu'ils ont choisis pour éduquer leurs enfants et se reposer d'une vie laborieuse ?**

Page 106 : La dépendance aux véhicules motorisés doit être revue avec de nouvelles statistiques établies depuis l'ouverture de la ligne du Tram13.

Page 109 : **Comment arrivez-vous au chiffre de 22,4% de logements sociaux en 2025 ?**

Page 111 : il est aberrant de comparer le pourcentage de logements sociaux à Bailly et à VGP dont Versailles a une population beaucoup plus importante avec un tissu social très différent. Les comparaisons ne peuvent être faites qu'à tissu social comparatif.

L'objectif des constructions de logements à Bailly n'est pas la quantité mais la qualité !

Page 115 : Il est faux d'écrire que Bailly a une « Faible attractivité résidentielle ». C'est plutôt l'inverse et c'est ce qui explique les prix élevés.

La hausse de logements vacants peut être due aux nouvelles lois qui obligent les propriétaires à faire des travaux d'isolation sur des logements anciens avant de louer

Page 126 : Il serait bien de rappeler la définition des protections de type 1bis et de type 2.

Page 130: Gestion des eaux : la commune de Bailly est soumise au Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Mauldre du 10 août 2015. La Commission Locale de l'eau (CLE) comprenant les communes concernées par le Bassin Versant de la Mauldre, dont fait partie le ru de Gally, et des associations de riverains, en est l'organe de gouvernance. Les permis de construire sont soumis au contrôle de la bonne application des règlements du SAGE.

Page 132 : Que signifie « *Tout prélèvement issu de la nappe de l'Albien est abaissé* » ?

Page 133 : Le débit d'eau du ru de Gally, qui prend sa source dans le parc de Versailles, est insignifiant jusqu'à la station d'épuration de Carré de Réunion, dans la Plaine de Versailles classée.

La station traite les effluents de plusieurs communes dont Versailles, puis Saint-Quentin en Yvelines. Ce qui en sort, bien qu'ayant conservé le nom d'origine, ne ressemble pas à un ru mais à un cours d'eau dont la qualité dépend de la capacité de traitement de la station.

Pages 141, 158, 177, 187 : non identifiées

Pages 143, 146, 147, 150, 154 à « remonter » dans le texte : Caractéristiques hydriques et hydrologiques

Pages 142, 144, 145, 148, 149, 151 à 153, 155 à 157 : Milieux naturels et biodiversité

Page 145, on oublie de citer le ru de Maltoute et des sources présentes dans la zone de la Faisanderie et du hameau des Moulineaux.

Trame verte et bleue ; Il est écrit en page 152 : « *création d'un espace vert en limite sud* »

De quoi s'agit-il ? La Faisanderie ?

Page 153, 155, on parle de « *corridors* » entre la Forêt de Marly et le Parc de Versailles, mais où sont les corridors entre la Forêt de Marly et la plaine de Versailles agricole où coule le ru de Gally, dans la traversée des zones urbaines et avec les obstacles de l'A13, l'A12, la RD307 et la voie ferrée ?

On aimerait aussi connaître l'apport en Biodiversité dans la Plaine de Versailles des transferts « d'espèces protégées » depuis le quartier de Satory à Versailles dans le cadre de « compensations ». La population baillacoise n'en a jamais été informée !

Page 156, on souhaiterait savoir comment l'organisation « *de la nature en ville* » permet les échanges de biodiversités entre le grand massif boisé au nord et la grande plaine agricole au sud.

On ne voit pas trace de la gestion des arbres remarquables, dont certains sont morts à cause des constructions.

Pages 159 à 176 Risques et nuisances

Page 170 : revoir la liste

Page 172 : on ne parle pas de la qualité du ru de Gally qui ne permet pas la vie de la faune, ...

Pages 174 à 176 : Nuisances sonores :

Page 174 : le classement de la rue de Maule n'est pas indiqué. La voie du Tram 13 n'a pas encore fait l'objet d'un arrêté de classement.

Page 175 : la source de la « *carte de bruit stratégique du réseau routier* » n'est pas indiquée. Le « PEB de l'aérodrome de Saint-Cyr-l'École » est en révision depuis plusieurs années.

Page 176 : les arguments présentés ne sont pas exacts et la démonstration en a été produite par l'APEBN dans son recours contentieux contre la décision du Conseil municipal de Bailly d'approuver la modification numéro 4 du PLU de Bailly.

Un rideau d'arbres ne protège pas des bruits d'infrastructures routières de classes 1 et 2.

On a oublié les nuisances de la pollution atmosphérique au voisinage des infrastructures routières qui, avec les nuisances sonores ont de graves effets sur la santé.

NOTA : On ne parle pas des nuisances olfactives de la plateforme de compostage de déchets verts (++) , Installation Classée Protection de l'Environnement (ICPE), au milieu du site classé de la Plaine de Versailles, proche de Bailly, qui a récemment demandé d'augmenter ses capacités.

Pages 178 à 186 : Transition énergétique et climatique

Page 181 : AirParif est mentionné mais nous n'avons pas les références des mesures qui servent de sources au rédacteur pour établir le tableau « *Evolution des concentrations annuelles des polluants au niveau de la ville de Bailly* ».

Page 182 : les transports routiers représentent 47% des émissions de GES, ce qui démontre bien qu'ils sont la source la plus importante de pollution à Bailly. Il faut refuser d'en rajouter !

Page 185/186 : Le solaire photovoltaïque ne semble pas être la meilleure solution pour protéger l'environnement (et l'activité économique de la France), surtout en secteur classé.

La géothermie semble la meilleure solution.

2) Le Projet de Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

« Ci-dessous : Extraits du site internet « Ingelaere »

Le PADD est la bible du plan local d'urbanisme, il permet de :

- *Prendre connaissance des objectifs architecturaux et économiques que souhaite mettre en place la Commune.*
- *Savoir quelles sont les zones qui seront destinés à être davantage bâties, et sous quelle forme architecturale.*
- *Connaître les outils qui vont être mis en œuvre dans un avenir proche afin de renforcer les communications, renforcer la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.*

*Ce dossier est considéré comme **une référence de la politique publique d'urbanisme.***

Il présente les objectifs et les orientations générales en ce qui concerne le développement Urbanistique, mais aussi économique, social et environnemental d'une commune

Des éléments graphiques peuvent être utilisés, notamment pour l'identification des zones qui seront concernées par les directives d'aménagement et de programmation. Il en est de même pour présenter les intentions et les projets sur le territoire du PLU. Pour l'ensemble de ces représentations, il faudra privilégier les schémas de principe, ...

Grâce à lui, le citoyen pourra entrer en possession de données simplifiées et synthétisées sur le projet communal.

*Les autres pièces du PLU doivent obligatoirement être constituées de **déclinaisons des orientations du PADD.***

Le PADD sera énormément partagé avant l'établissement des règles qui devront être mentionnées au PLU

Pour être en accord avec la loi, le dossier devra faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal (CM). »

Page 5 : « *Permettre une évolution maîtriser du bâti agricole pour s'adapter aux exigences actuelles* » :

Cette évolution est définie dans le document « Orientations pour la Gestion du Site », signé par l'Etat et les agriculteurs, qui accompagne le décret de classement du 7 juillet 2000 (PJ).

Page 7 : il faudra renforcer les liens biologiques en zone urbaine, de façon à créer des corridors entre la forêt de Marly et la Plaine de Versailles.

Page 8 : Etablir toutes dispositions efficaces pour empêcher les dépôts sauvages dans les milieux naturels.

Page 10 : Conserver ou créer des espaces naturels de transition entre les zones pavillonnaires et les zones d'immeubles d'habitat collectif.

Renforcer l'entretien pour la pérennité des arbres remarquables recensés.

Page 11 : la vue aérienne manque de développement vers le sud pour avoir une représentation suffisante de la partie urbaine, et d'actualisation montrant en particulier la résidence « Les sentes de Bailly ».

Page 13 : Définir ce que l'on appelle « *logements mixtes* », en rappelant que la loi SRU entraîne dans ces programmes une densification des constructions ; pour cent logements sociaux construits, on se retrouve souvent avec deux cents logements construits.

Page 14 et 16 : Prévoir suffisamment de places de parking à proximité des services publics et des commerces, qui ne soient pas « squattés » par les véhicules de résidents, en particulier de résidences situées à moins de 500 mètres de la Halte du Tram13.

La « Charte paysagère de la Plaine de Versailles » n'a pas d'existence légale (?).

Page 16 : la Halte ferroviaire du Tram 13 existe. Supprimer « *future* »

Traiter toutes les nuisances, bruit,, pollution de l'air, dont olfactives, qui ont un effet négatif sur la santé.

Carte de synthèse : manquent 4 étoiles en ville aux emplacements des Châteaux.

Nous vous remercions de votre attention à ces remarques et commentaires.

Nous vous prions d'agréer nos salutations distinguées.

Patrick Menon



Président de l'APEBN
Vice-président d'honneur d'Yvelines Environnement

Pièces jointes

- Décret du 15 octobre 1964 « Fixant le périmètre de protection des Domaines classés de Versailles et de Trianon »
- Document « Orientations pour la gestion du site classé » le 7 juillet 2000.