

Question n° 10

OBJET : Urbanisme - Avis du Conseil sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols de la Ville de Saint Cloud, devenant Plan local d'Urbanisme

Service instructeur : Direction des services techniques
Service de l'urbanisme de l'habitat et du développement durable

Rapporteur au Conseil : Madame DESTOUCHES

Avis des commissions

☐ Commission des finances, du développement économique et de l'administration communale.

☒ Commission de l'urbanisme, des travaux, du logement et du développement durable

☐ Commission de la famille, des affaires sociales, de la jeunesse, de la culture, des sports et des loisirs

RAPPORT DE PRESENTATION

« Mes chers collègues,

La ville de Saint-Cloud a arrêté, par délibération du conseil municipal du 17 novembre 2011, un projet de révision de son plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU), au terme d'une procédure de révision engagée en février 2009.

En application de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, Sèvres étant commune limitrophe, le Maire de Saint-Cloud a sollicité, le 24 novembre dernier, l'avis de notre conseil sur ce projet. A défaut d'être prononcé dans un délai de 3 mois, l'avis serait réputé favorable.

Vous trouverez en annexe une synthèse de l'économie générale du projet de révision.

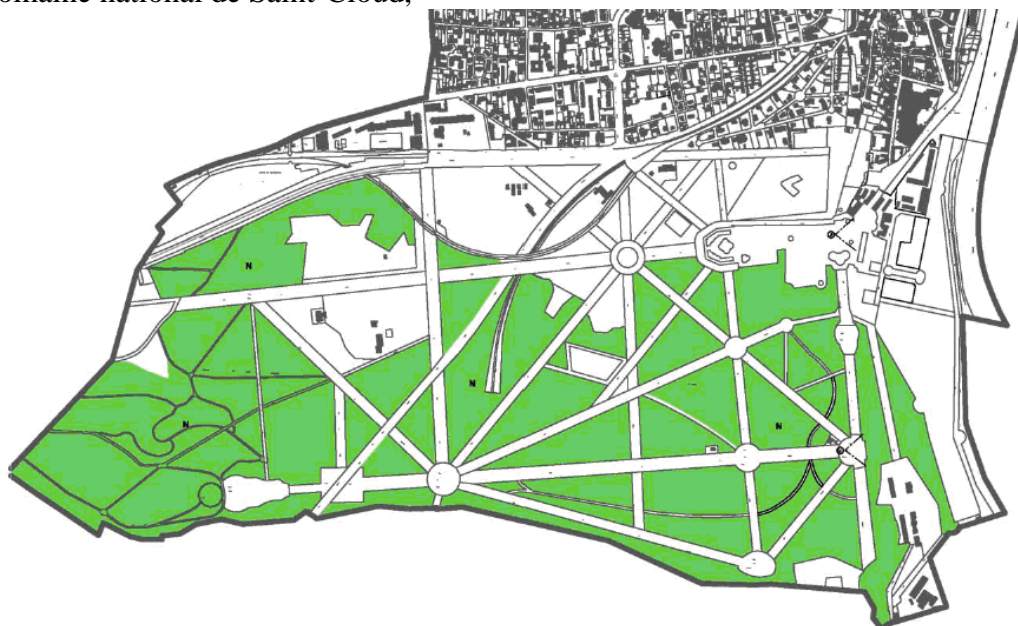
Je vous propose, dans le prolongement de l'avis favorable rendu le 17 décembre dernier par le comité du Syndicat mixte des coteaux et du val de Seine, qui avait à vérifier sa compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT), de donner un avis favorable au projet de révision, en émettant toutefois une réserve concernant l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage dans le Bas-Parc du Domaine national de Saint-Cloud.

Comme vous le savez, les communes de Sèvres et Saint-Cloud sont contiguës depuis la rue Gambetta à l'ouest jusqu'à l'île de Monsieur et les berges de Seine à l'est. Nos deux communes sont séparées par le Domaine national de Saint-Cloud. Il est donc bien naturel que nous portions une attention toute particulière sur les dispositions du projet qui concerne ce site inscrit.

Alors que jusque là le Domaine national de Saint-Cloud qui s'étend sur 460 ha et occupe presque la moitié du territoire communal, n'était pas compris dans le POS de la commune, considéré comme suffisamment protégé par son classement en site inscrit, le projet de révision adopté le 17 novembre 2011, tenu réglementairement de zoner le Domaine, a repris le zonage prévu par le schéma de cohérence territoriale des coteaux et du val de Seine (SCOT) adopté en 2009.

C'est ainsi que le Domaine sera réglementé par deux zones, une zone d'espaces boisés à protéger (zone N pour Naturelle) et une zone d'espaces de loisirs à préserver (zone UL pour Urbaine de Loisirs), l'ensemble permettant de protéger les espaces forestiers, et leur biodiversité, et de limiter les aménagements dans un parc voué aux loisirs et aux sports.

La zone Naturelle (N), qui couvre la grande partie centre et sud de la masse paysagère du Domaine national de Saint-Cloud,



est classée en bois et forêt au schéma directeur de la Région Ile de France (SDRIF) de 1994 et en espace naturel au SCOT des côteaux et du val de Seine adopté en 2009. Ce classement a pour but de sanctuariser cet espace paysager, site classé au titre de la loi de 1930.

Toute construction y est interdite, à l'exception des équipements et aménagements liés à la vocation de la zone.

Une zone Urbaine de Loisirs (UL) qui couvre une partie du Domaine national de Saint-Cloud., principalement au nord du domaine, mais aussi en bordure de la RD 7.



La zone UL est une zone à vocation de loisirs et de sport dans laquelle les constructions sont strictement limitées à celles rendues nécessaires par la vocation de la zone : à savoir une zone de loisirs, de promenade, de sport.

Nous ne pouvons qu'être favorable à ce double zonage, d'autant que le Domaine continuera de bénéficier de la protection induite par son classement en site classé. Toutefois, il est une disposition du règlement de la zone UL qui doit être contestée.

Extrait du projet de règlement de la zone UL

Art. UL 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

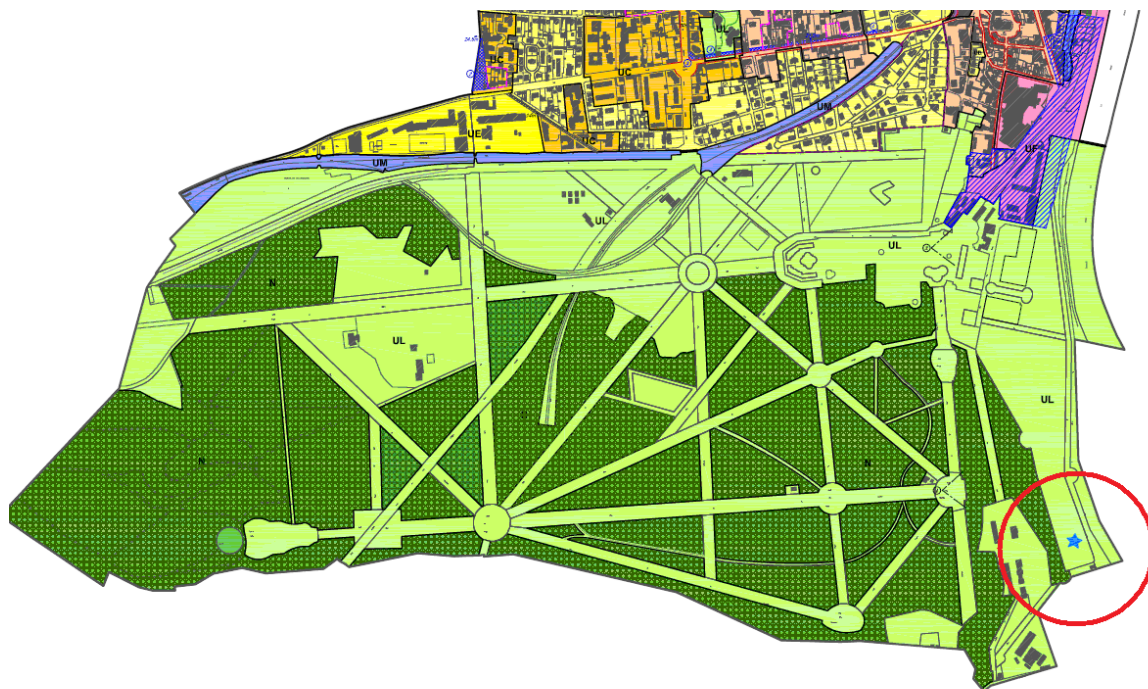
1-1 Toutes constructions autres que celles autorisées à l'article 2

1-2 Les dépôts de ferrailles, matériaux, combustibles solides ou liquides, les entreprises de cassage de voitures à l'air libre et les fourrières.

1-3 Le camping, le caravanage, à l'exception des installations de l'aire d'accueil des gens du voyage dont l'implantation approximative figure sur le document graphique.

1-4 Les affouillements, exhaussements des sols et les exploitations de carrières non liés à des travaux de construction.

Le document graphique 5.1, en annexe du PLU, laisse en effet la possibilité d'implanter dans le Bas-Parc une aire d'accueil des gens du voyage, dans la continuité de la solution préconisée par le SCOT approuvé le 26 novembre 2009.



Cette aire est matérialisée par une petite étoile bleue, à proximité de la Cité de la Céramique, et du parc nautique de l'Ile de Monsieur, dans une zone inondable.

Cette partie du territoire est classée au plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Seine, tant sur Sèvres que sur Saint-Cloud en zone A de fort aléa et zone à préserver pour la capacité de stockage de la crue (Il doit être rappelé que le Bas-Parc a été noyé sous 1,60 m d'eau lors de la crue de 1910).

Or, l'implantation d'une aire d'accueil des « gens du voyage », d'une contenance envisagée par le SCOT de 85 places, nécessiterait des installations dédiées tels que sanitaires-douches, branchements au réseau d'alimentation en eau potable, au réseau d'assainissement, locaux de stockage des déchets, dont la réalisation apparaît incompatible avec l'observation des prescriptions du PPRI, sauf à ce que toute construction soit située au-dessus de la cote casier et édifiée sur pilotis, et que les remblais fassent l'objet de déblais équivalents en volume, de façon à ne pas faire obstacle à la montée des eaux du fleuve.

Il conviendrait donc que la localisation de cette aire, certes nécessaire, soit située en zone UL du PLU de Saint-Cloud en un point surélevé, par exemple au nord-est du Domaine.

C'est pourquoi, je vous propose que notre conseil donne un avis favorable sur le projet de révision du plan d'occupation des sols de Saint-Cloud, en assortissant cet avis d'une réserve en ce qui concerne l'emplacement prévu pour une aire de d'accueil des gens du voyage dans le Bas-Parc du Domaine de Saint-Cloud.

Je vous prie, mes chers collègues, de bien vouloir en délibérer. »