

direction
départementale
de l'équipement
Yvelines

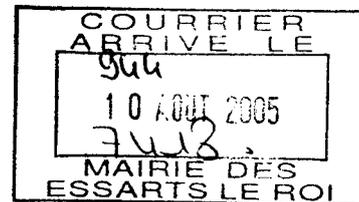


service territorial
d'aménagement de
St-Quentin
Rambouillet

Montigny-le-Bretonneux, le

08 AOUT 2005

Courrier n°	W
Original :	
Copies :	— 3 (1) ok le
	— 1 5 / 10/08/05
	—
	—
	—



Monsieur le maire,

Par courrier du 27 juillet 2005, vous me transmettez le compte-rendu de la réunion des personnes publiques associées à la révision simplifiée du PLU des Essarts.

En appui des observations déjà faites en séance, j'ai l'honneur de vous apporter les précisions suivantes :

1) Le PLU révisé doit à sa date d'approbation être compatible avec le schéma directeur local. Si ce schéma devenait caduc d'ici là, le PLU devra être compatible avec le SDRIF.

2) Comme indiqué dans mon courrier du 27 août 2004, l'évolution envisagée modifie substantiellement le contexte de l'aménagement du secteur. En effet, la ZA du Gros-Chêne était destinée à des activités tertiaires de haute technologie, sans commerce, (comme le rappelle la délibération du 28 mai 2005); elle deviendrait une zone essentiellement commerciale. Toutefois, le projet qui justifie la procédure de révision simplifiée, n'est pas suffisamment avancée pour pouvoir apprécier ses impacts sur :

- la sécurité de la RN 10, tant pour les véhicules que pour les piétons,
- l'écoulement des trafics induits sur le réseau local et national,
- la maîtrise des déplacements en Ile-de-France tel que le prévoit le PDUIF,
- le respect des paysages et de l'environnement; je vous rappelle en effet que la loi Barnier (art. L 111-1-4 du code de l'urbanisme) n'a pas tant pour objet d'interdire les constructions le long des infrastructures routières, que d'inciter à réaliser des projets de grande qualité environnementale aux entrées des agglomérations.

De ce fait, je vous invite à attirer l'attention de l'aménageur de la zone sur la nécessité de mener les études préalables suffisantes sur ces différents points. Ces exigences pourraient utilement être rappelées dans le règlement du PLU, dans l'intérêt de la commune. De même, des compléments sur les dessertes préalables, le phasage du projet et un plan d'ensemble seraient à envisager.

2 rue Stephenson
78181
Montigny-le-Bretonneux

téléphone :
01 39 30 64 03
télécopie :
01 30 43 50 68
mel :

sta-st-quentin
.dde-yvelines
@equipement.gouv.fr

W

3) La compatibilité du projet avec le trafic de la RN 10 devra en tout état de cause obtenir, dès les premières implantations, l'accord du service du ministère de l'Équipement chargé du réseau routier national.

4) De même, le respect des orientations du schéma départemental de l'équipement commercial sera à apprécier dans le cadre des procédures propres aux projets commerciaux. Je vous indique que ce schéma vise à assurer un bon équilibre de l'aménagement du territoire.

5) Il convient d'intégrer au plus tôt le schéma directeur d'assainissement en cours d'étude au PLU, de manière à ce qu'il puisse s'appliquer au présent projet.

6) Certains articles du règlement (NAUI 7-8-9-12-13-14) font référence à une future ZAC. La loi SRU ayant supprimé les plans d'aménagement de zones des ZAC, il convient de renseigner ces articles du règlement du PLU de manière explicite. Si le projet n'est pas suffisamment avancé pour le faire, il convient de les laisser vierge ; une simple modification de PLU viendra les préciser le moment venu.

Telles sont les précisions que je voulais vous donner, pour être annexées au compte-rendu de réunion du 30 juin 2005.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués,

Le responsable du service territorial d'aménagement de St-
Quentin Rambouillet



Y. LALIN

Monsieur Thierry GROSJEAN
Maire des Essarts le Roi
18 rue du onze novembre
78690 LES ESSARTS LE ROI

