

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 24 MARS 2025**

**Objet : BILAN DE LA CONCERTATION DU PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Rapporteur : Monsieur Bernard MILLION-ROUSSEAU

DATE DE LA CONVOCATION	L'an deux mille vingt-cinq, Le 24 mars à vingt heures, Le Conseil Municipal, Légalement convoqué, s'est réuni dans la Salle des Mariages, au château de Buc, sous la présidence de Madame Céleste MESSINA-DOMINIONI, Première-adjointe
DATE D'AFFICHAGE	Présents : Mme Céleste MESSINA-DOMINIONI, M. John COLLEEMALLAY, M. Bernard MILLION-ROUSSEAU, M. Jean-Christophe HILAIRE, Mme Annie SAINSY-CHEVALIER, Mme Maguy RAGOT-VILLARD, Mme Odile GENOVA, Mme Elisabeth MORELLI, Mme Karine LE BIHAN-ABRAMI, Mme Ayse CONNAN-BAYRAM, M. Dejan STANKOVIC, Mme Pierrette MAZERY, M. Stéphane TOUVET, Mme Elisabeth VERLY, Mme Catherine Le DANTEC, M. Hervé WIOLAND, M. Bruno GUILLOU, Mme Juliette ESPINOS, Mme Françoise GAULIER, M. Christian GASQ, Mme Diane CHARLEMAGNE, M. Rémy JOURDAN, M. Stéphane VIELLE.
NOMBRE DE CONSEILLERS	Excusés représentés : Monsieur Stéphane GRASSET donne pouvoir à Madame Céleste MESSINA-DOMINIONI Monsieur Jean-Paul BIZEAU donne pouvoir à Madame Odile GENOVA Madame Isabelle BOURGEONNIER donne pouvoir à Monsieur John, COLLEEMALLAY Madame Véronique HUYNH donne pouvoir à Madame Pierrette MAZERY Madame Frédérique SARRAU donne pouvoir à Monsieur Frank MARQUET
DATE DE LA PUBLICATION	Absents : Monsieur Frank MARQUET.
EN EXERCICE : 29 PRESENTS : 23 VOTANTS : 27	
02-04-2025	

Mme Elisabeth MORELLI est désignée secrétaire de séance à l'unanimité des conseillers municipaux présents au moment du vote.

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20250404-2025-03-24-15-DE
Date de télétransmission : 04/04/2025
Date de réception préfecture : 04/04/2025

2025-03-24/15, BILAN DE LA CONCERTATION DU PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.153-36 et suivants et L.153-41 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu les articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu les articles R.104-33 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération n° 2018-02-12/03 en date du 12 février 2018 relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Buc,

Vu la délibération n° 2021-05-31/06 en date du 31 mai 2021 relative à l'approbation de la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Buc,

Vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France n° MRAe AKIF-2024-085 en date du 28 août 2024 concluant à la nécessité de soumettre partiellement à évaluation environnementale la modification du PLU,

Vu la délibération n° 2024-09-30/05 en date du 30 septembre 2024 prescrivant la modification de droit commun n° 1 du PLU, décidant de soumettre le projet de modification à évaluation environnementale partielle conformément à l'avis de la MRAe susvisé, et fixant les modalités de la concertation,

Vu la concertation qui s'est déroulée dans les conditions déterminées par le Conseil municipal et qui a donné lieu au bilan de la concertation présenté et annexé à la présente délibération,

Considérant que la procédure de modification de droit commun n° 1 du PLU a pour objectif :

- D'encadrer la réalisation d'un projet d'aménagement sur le secteur de la Geneste, par la création d'une zone UP7 et d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 7, en substitution des anciennes zone UP4 et OAP n° 4 suite à l'annulation partielle du PLU par décision n° 1805760 du Tribunal administratif de Versailles en date du 16 septembre 2019,
- D'accompagner le projet de requalification de la zone d'activités économiques par la création d'un sous-secteur de la zone UI y autorisant la réalisation de commerces et d'activités de services, et instaurer un emplacement réservé permettant le développement de circulations actives,
- D'enrichir le dispositif réglementaire attaché au patrimoine (complément du repérage patrimonial et réintégration de fiches d'identification),
- De mettre le PLU en compatibilité avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Bièvre,
- De favoriser la présence des arbres au sein des espaces urbains de la commune (liste des arbres remarquables, compensation en cas d'abattage d'arbre de haute tige, liste des essences recommandées),
- Intégrer des ajustements ponctuels d'écriture au sein du règlement,
- Intégrer le périmètre de la zone de protection naturelle, agricole et forestière (ZPNAF) au plan de zonage.

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20250404-2025-03-24-15-DE
Date de télétransmission : 04/04/2025
Date de réception préfecture : 04/04/2025

Considérant que dans son avis conforme n° MRAE AKIF-2024-085 rendu le 28 août 2024, la MRAE a conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale partielle pour les dispositions qui concernent la création de l'OAP n° 7,

Considérant que conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU doit faire l'objet d'une concertation dès lors qu'une évaluation environnementale est réalisée,

Considérant que par délibération n° 2024-09-30/05 en date du 30 septembre 2024, le Conseil municipal a décidé de procéder à l'évaluation environnementale partielle, de mener une concertation du lundi 07 octobre 2024 au vendredi 20 décembre 2024, et a fixé les modalités de la concertation comme suit :

- Mise à disposition du dossier de modification et d'un registre papier pour consigner des observations à l'accueil de la mairie (3 rue des Frères Robin 78530 BUC) aux horaires habituels d'ouverture,
- Mise à disposition du dossier de modification sur le site Internet de la mairie et d'un formulaire pour transmettre des observations,
- Recueil des observations par courrier à l'adresse suivante :

Mairie de Buc
Concertation modification de droit commun n° 1 du PLU
3 rue des Frères Robin
CS 90236
778530 BUC Cedex

- Organisation d'une réunion publique.

Considérant que pour délivrer une information exhaustive au public et pour plus de pertinence et transparence dans le déroulement de la procédure d'évolution du PLU, l'entier projet de modification du PLU a été mis en consultation durant la phase de concertation,

Considérant que conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, le Conseil municipal doit arrêter le bilan de la concertation,

Considérant que la concertation a été mise en œuvre conformément aux modalités définies ci-dessus, permettant une large participation de la population,

Considérant que vingt-deux contributions ont été enregistrées et consignées dans le registre de la concertation, et que la réunion publique du 12 décembre 2024 a réuni une trentaine de personnes,

Considérant qu'en réponse à plusieurs contributions réceptionnées durant la phase de concertation, Monsieur le Maire a annoncé lors de la réunion publique du 12 décembre 2024 vouloir organiser une réunion d'information pour les riverains limitrophes de l'OAP n°7, en présence du promoteur et de l'architecte désignés par les propriétaires du foncier faisant l'objet de l'OAP n° 7,

Considérant que cette réunion s'est déroulée le 22 janvier 2025 et a réuni une trentaine de personnes,

Considérant que cette réunion d'information avait pour objet la présentation d'un projet sur le secteur concerné par l'OAP n° 7, soumise à l'évaluation environnementale,

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20250404-2025-03-24-15-DE
Date de télétransmission : 04/04/2025
Date de réception préfecture : 04/04/2025

Considérant qu'à ce titre, et pour garantir la transparence de la procédure d'élaboration de la modification du PLU, cette réunion d'information est prise en compte dans le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Considérant que les observations recueillies durant la phase de concertation ont amené à faire évoluer le projet de modification du PLU, principalement en ce qui concerne les dispositions relatives à la création de l'OAP n° 7,

Considérant que le bilan de la concertation mentionne les évolutions du projet de modification de PLU qui résultent de la concertation,

Considérant que le projet de modification de droit commun n° 1 du PLU résultant du bilan de la concertation, ainsi que l'évaluation environnementale associée, seront soumis pour avis à la MRAe et aux personnes publiques associées, puis mis à disposition du public durant l'enquête publique,

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le Conseil municipal délibérera pour approuver le projet de modification de droit commun n° 1 du PLU éventuellement adapté pour tenir compte des avis émis par la MRAe et par les personnes publiques associées et de l'enquête publique,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES AVOIR ENTENDU l'exposé de Monsieur Bernard MILLION-ROUSSEAU,

APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE,

NOMBRE DE SUFFRAGES EXPRIMES				27
POUR	27	CONTRE	ABSTENTION	

DECIDE d'arrêter le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération,

PRECISE que le bilan de la concertation justifie d'apporter des évolutions au projet de modification du PLU afin de tenir compte des observations formulées par la population,

PRECISE que le bilan de la concertation sera consultable en mairie aux jours et horaires d'ouverture du public et sur le site Internet de la mairie (www.villedebuc.fr) et sera joint au dossier de l'enquête publique.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Visa de la Préfecture le : 04-04-2025
Rendu exécutoire le : 04-04-2025

Buc, le 02/04/2025

La Secrétaire de séance

La Première-Adjointe
Céleste MESSINA-DOMINIONI

Mme Elisabeth MORELLI



Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20250404-2025-03-24-15-DE
Date de télétransmission : 04/04/2025
Date de réception préfecture : 04/04/2025

É. Morelli