



VILLE DE  
**LOUVECIENNES**

R E P U B L I Q U E F R A N C A I S E

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU MARDI 26 MARS 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le **MARDI 26 MARS**, à vingt-trois heures et quarante-cinq minutes, les membres composant le Conseil Municipal de Louveciennes, régulièrement convoqués de manière dématérialisée, conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis à la Mairie, sous la présidence de Madame Marie-Dominique PARISOT, Maire.

**OBJET : REGULARISATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUITE A L'ARRET AVANT DIRE DROIT DU 9 FEVRIER 2023 DE LA CAA DE VERSAILLES, PORTANT SURSIS A STATUER AFIN DE PERMETTRE A LA COMMUNE DE LOUVECIENNES DE PROCEDER A LA REGULARISATION DE L'ILLEGALITE RESULTANT DU DEFAUT D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE QUI AFFECTE LA DELIBERATION DU 6 DECEMBRE 2017 PAR LAQUELLE SON CONSEIL MUNICIPAL A APPROUVE LA REVISION DE SON PLAN LOCAL D'URBANISME (Délibération n°2024-03-27)**

**Présidence :** (1)

Marie-Dominique Parisot, Maire

**Présents :** (22)

Stéphane Pihier, Florence Esnault, Christian Persiaux, Murielle Charles-Beretti, Marc Richard, Isabelle De Tonquédec, Laurent Lesage, Dominique Demai, Adjoint au Maire.

Jean-Dominique Masseron, Daniel Godard, Jean-Paul Jaouen, Armelle Vallot, Dylan Derar Mekki, Françoise Delolme, Laurent Bezamat, Isabelle Silve, Laurent Griller, Christine Mercuri, Boleslas Palewski, Lydéric Watine, Benoît Nusbaumer, Pascal Leprêtre, Conseillers Municipaux.

**Absents excusés :** (6)

Sylvie Fabre-Stefani  
Anne-Catherine Duveau  
Marielle Garagnani  
Clara Le Louet  
Mehdi El Gargati  
Sanja Joliot

**Procurations :** (6)

Sylvie Fabre-Stefani	à	Dominique Demai
Anne-Catherine Duveau	à	Stéphane Pihier
Marielle Garagnani	à	Marc Richard
Clara Le Louet	à	Benoît Nusbaumer
Mehdi El Gargati	à	Lydéric Watine
Sanja Joliot	à	Boleslas Palewski

Secrétaire de séance : Laurent LESAGE, Adjoint au Maire

Conseillers Municipaux en exercice : 29

Présents : 23

Procurations : 6

Absent(e)s et excusé(e)s : 0

Accusé de réception en préfecture  
078-217803501-20240326-DEL2024-03-27-DE  
Date de télétransmission : 27/03/2024  
Date de réception préfecture : 27/03/2024

Par arrêt avant dire droit du 9 février 2023 notifié le 14 février, la Cour Administrative d'Appel de Versailles, en application de l'article L. 600-9 du Code de l'urbanisme, après avoir rejeté tous les moyens qui ont été exposés par les appelants qui demandaient l'annulation de la délibération d'approbation du PLU de Louveciennes, a sursis à statuer sur les conclusions de la requête n°21VE00471 de l'association « Réaliser l'accord cité-nature-espace » et autres pendant un délai de dix mois à compter de la notification du présent arrêt afin de permettre à la commune de Louveciennes de procéder à la régularisation de l'illégalité résultant de l'absence d'évaluation environnementale qui affecte la délibération du 6 décembre 2017 par laquelle son conseil municipal a approuvé la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). En effet, la Cour Administrative d'Appel, s'appuyant sur la décision N°C-444/15 du 21 décembre 2016 de la Cour de Justice de l'Union Européenne a considéré que c'est à tort que le préfet des Yvelines avait dispensé le PLU de Louveciennes d'évaluation environnementale dans sa décision du 3 mai 2016.

A la suite de la notification de cet arrêt et aux fins de démontrer sa ferme volonté à procéder à la régularisation de son PLU, la commune a missionné le Cabinet Trans-Faire pour réaliser l'évaluation environnementale de son document d'urbanisme révisé le 6 décembre 2017.

Cette évaluation environnementale a été transmise le 18 juillet 2023 à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRae) qui a rendu son avis avec recommandations le 18 octobre 2023.

Dans le cadre de cette procédure, la commune a organisé une enquête publique du 8 janvier au 8 février 2024. Il convient de souligner que cette enquête publique a eu pour objet la régularisation du vice de procédure entachant l'approbation du PLU de Louveciennes dans sa rédaction datant de 2017, pour faire suite à l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel, et non pas la révision de ce document d'urbanisme aux fins d'une mise à jour en 2024.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis son rapport et son avis le 6 mars 2024.

Après examen de l'avis de la MRae et des observations du public, celui-ci a émis un avis favorable à l'approbation de l'évaluation environnementale qui complète ainsi le dossier du PLU incomplet de 2017, assorti de deux recommandations.

- Recommandation 1 :

Corriger les erreurs constatées dans les sommaires de l'évaluation environnementale, du résumé non-technique et dans l'étude flash biodiversité et améliorer la rédaction du résumé non-technique.

- Recommandation 2 :

Envisager sérieusement l'abandon de l'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) du Cœur-Volant qui aura, avec la construction de seulement 30 logements sociaux, un impact significatif sur l'environnement et la biodiversité ce qui ne justifie pas, malgré les dispositions complémentaires prévues, la consommation de cet espace boisé.

Il est proposé au Conseil Municipal de donner une suite favorable partielle à ces recommandations :

En ce qui concerne la recommandation n° 1, s'il est aisé de procéder à la correction des erreurs dans les sommaires, la reprise de la rédaction du résumé non technique apparaît à la fois très difficile à réaliser tout en respectant la date limite d'approbation de la délibération de régularisation (engagement pris auprès de la CAA de Versailles d'avoir achevé la procédure avant le 31 mars) et d'un intérêt limité, l'allégement suggéré du résumé technique n'étant pas de nature à améliorer substantiellement l'intelligibilité de l'évaluation environnementale prise dans sa globalité, et dont l'accessibilité n'est pas contestée.

- **ARTICLE 2 : DE PRECISER** que la présente délibération fera l'objet des formalités de publicité définies par le Code de l'urbanisme (Articles L153-23, R53-20 et R153.21).
- **ARTICLE 3 : DE DIRE** que le dossier du Plan Local d'Urbanisme, complété par l'évaluation environnementale, sera tenu à la disposition du public en Mairie et consultable sur le site Internet de la Commune. Le dossier de PLU et cette délibération qui l'approuve seront publiés au portail national de l'urbanisme prévu par l'article L.133-1 du Code de l'urbanisme.

Pour extrait conforme



Madame Le Maire

Marie-Dominique PARISOT

*La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et de transmission prévues par les textes de loi en vigueur. Elle pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans les deux mois de la dernière en date de ces deux formalités.*

En ce qui concerne la recommandation n° 2, il faut prendre garde à ne pas hiérarchiser les grands objectifs définis à l'article L101-2 du code de l'urbanisme qui les met tous sur le même plan et précise dans son article L101-2-1 que la protection des milieux naturels résulte d'un équilibre entre plusieurs finalités. Or, la recommandation n° 2 donne la priorité à la conservation d'un petit espace boisé sur, notamment, l'objectif de mixité sociale dans l'habitat qui a conduit la Commune à prévoir, dans le cadre de l'optimisation des espaces urbains, à favoriser la création de logements sociaux et de logements intermédiaires dans un quartier où prédominent les grandes propriétés. D'ailleurs, ce choix a été validé par la Cour Administrative d'Appel de Versailles, qui, dans son jugement avant-dire droit, a bien précisé que le classement en zone AUOAP1 des terrains concernés n'était entaché d'aucune erreur manifeste d'appréciation. Il résulte ainsi de la réflexion approfondie souhaitée par le Commissaire-enquêteur, qu'il convient de ne pas supprimer l'OAP mise en question.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver l'évaluation environnementale réalisée, permettant ainsi la régularisation de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de Louveciennes.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus,

**VU** l'article, L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux attributions du Conseil Municipal,

**VU** le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L133-1, L 153-23, R 153-20 et R153-21,

**CONSIDERANT** qu'il convient de régulariser la procédure de révision du PLU approuvé le 6 décembre 2017,

**CONSIDERANT** l'avis favorable du Commissaire enquêteur en date du 6 mars 2024, assorti de deux recommandations,

**CONSIDERANT** qu'il n'est possible, dans les délais impartis, de ne rectifier que les erreurs dans les sommaires des pièces constitutives du dossier d'évaluation environnementale qui a fait l'objet de l'enquête publique et que celui-ci reste bien compréhensible malgré un résumé non technique plus détaillé qui serait souhaitable,

**CONSIDERANT** que la suppression de l'OAP du secteur du Cœur Volant ne s'impose ni en raison de l'arrêt avant-dire droit de la CAA de Versailles du 9 février 2023, qui n'a relevé aucune erreur manifeste d'appréciation, ni en fonction des conclusions de l'évaluation environnementale et qu'elle pourrait être considérée comme contradictoire avec les dispositions des articles L101-2 et L101-2-1 du Code de l'urbanisme en écartant, notamment, l'objectif de mixité sociale et en survalorisant celui de la conservation d'un boisement existant qu'il n'est cependant pas question de faire disparaître entièrement,

Sa Commission urbanisme consultée en date du 19 mars 2024,

Après en avoir délibéré,

**A l'unanimité,  
1 abstention : P. Leprêtre.**

**DECIDE :**

- **ARTICLE 1 : D'APPROUVER** le dossier de PLU élaboré en 2017, complété par l'évaluation environnementale réalisée et mise à l'enquête publique en vue de la régularisation de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de Louveciennes, modifié pour tenir compte des recommandations du Commissaire-enquêteur, ainsi qu'il a été exposé ci-avant.