



Ville de VAUCRESSON

NOTE EXPLICATIVE SUITE AU JUGEMENT RENDU PAR LE TA DE CERGY-PONTOISE LE 2 DECEMBRE 2022 ET A L'ANNULATION PARTIELLE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU DU 25 JUIN 2019

Par jugement n°1915827 du 2 décembre 2022, notifié le même jour, le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a annulé partiellement la délibération de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense en date du 25 juin 2019, approuvant la modification n°1 du PLU de Vaucresson, pour ce qui concerne :

- Les dispositions de l'article UL1 relatives aux lisières à protéger,
- Les dispositions de l'article UA 13 applicables au secteur UAa,
- L'introduction dans toutes les zones d'une dérogation aux règles de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics, équipements techniques liés à la sécurité et équipements techniques des constructions et installations d'intérêt collectif.

A compter de la notification du jugement, les autorisations d'urbanisme non délivrées seront instruites en tenant compte de ces annulations.

Concernant les dispositions annulées, il sera fait application en lieu et place des dispositions antérieurement applicables (PLU du 29 septembre 2016).

Les conséquences de ce jugement sont indiquées ci-dessous.

Les dispositions annulées sont identifiées en police rouge :

POUR LA ZONE UL – ARTICLE 1 :

« Sont interdits dans l'ensemble de la zone toutes les occupations et utilisations du sol ne satisfaisant pas aux prescriptions de l'article UL.2.

Sont interdites dans le périmètre des "lisières à protéger" indiquées aux documents graphiques du règlement, les occupations et utilisations du sol ne satisfaisant pas aux prescriptions de l'article UL.2, ~~hormis les constructions, aménagements et installations non bâtis liées à la vocation de sport, détente, culture, loisirs ou éducation ou qui constituent les structures d'accueil indispensables à l'exploitation et à la maintenance de la vocation de la zone.~~

Tout abattage d'arbre doit faire l'objet d'une autorisation. »

POUR LA ZONE UA – ARTICLE 13 – DISPOSITIONS RELATIVES AU TAUX DE PLEINE TERRE ET AU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE :

Au lieu de :

« Pleine terre :

Doit être traité en pleine terre :

- o En secteur UAa : ~~le coefficient de biotope par surface (CBS) ne doit pas être inférieur à 0,35 (voir la définition et le détail du mode de calcul du CBS dans la partie « dispositions générales » du présent règlement).~~*
- o En secteur UAb : 40% de l'unité foncière.*
- o En secteur UAc : 50% de l'unité foncière. »*

Sont de nouveau en vigueur, à compter du 2 décembre 2022, les dispositions applicables à la zone UAa issues du règlement approuvé le 29 septembre 2016 :

« Pleine terre :

Doit être traité en pleine terre :

- o En secteur UAa : 50 % des espaces libres de l'unité foncière.*
Cette règle n'est pas applicable lorsqu'un parking souterrain couvre la totalité de la superficie de l'unité foncière. Dans ce cas, 80% des espaces libres doivent alors être traités en espaces verts.
- o En secteur UAb : 40% de l'unité foncière.*
- o En secteur UAc : 50% de l'unité foncière. »*

TOUTES ZONES – DISPOSITIONS PARTICULIERES DE CHAQUE ZONE - ARTICLE 10 :
--

« Dispositions particulières de toute la zone [...] :

- ~~1) Des hauteurs différentes de celles fixées aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées, lorsqu'il s'agit : des constructions et installations nécessaires aux services publics, des équipements techniques liés à la sécurité, des équipements techniques des constructions et installations d'intérêt collectif.~~
- 2) [...] »