

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 14 DECEMBRE 2023

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 08/12/2023, s'est réuni au Théâtre de la Nacelle, à Aubergenville, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION		
MODIFICATION GENERALE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) : APPROBATION		
<u>Date d'affichage de la convocation</u> 08/12/2023	<u>Date d'affichage de la délibération</u> 21/12/2023	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 110

AIT Eddie, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, BARRON Philippe, BEGUIN Gérard, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSE Laurent, BRUSSEAU Pascal, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, CHARNALLET Hervé, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAUGE Patrick, DEBRAY-GYRARD Annie, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL BELLAJ Jamila, ESCRIBANO-OBEJO Maria, FONTAINE Franck, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KOENIG-FILISIKA Honorine, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LECOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SAUVE Jean-Yves, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (141)

Absent(s) représenté(s) : 23

AUJAY Nathalie a donné pouvoir à CORBINAUD Fabien
BENHACOUN Ari a donné pouvoir à DAMERGY Sami
BLONDEL Mireille a donné pouvoir à HAMARD Patricia
COGNET Raphaël a donné pouvoir à BOURSALI Karim
COLLADO Pascal a donné pouvoir à LAVANCIER Sébastien
DAZELLE François a donné pouvoir à HONORE Marc
DEBUISSE Michèle a donné pouvoir à CONTE Karine
DI BERNARDO Maryse a donné pouvoir à OLIVIER Sabine
DIOP Dieynaba a donné pouvoir à KOENIG-FILISIKA Honorine
EL ASRI Sabah a donné pouvoir à LANGLOIS Jean-Claude
GARAY François a donné pouvoir à BISCHEROUR Albert
HERVIEUX Edwige a donné pouvoir à CHARNALLET Hervé
LE GOFF Séverine a donné pouvoir à MARIAGE Joël
LEBOUC Michel a donné pouvoir à PEULVAST-BERGEAL Annette
LITTIERE Mickaël a donné pouvoir à FONTAINE Franck
MALAIS Anne-Marie a donné pouvoir à PERRON Yann

MERY Françoise-Guyline a donné pouvoir à BARRON Philippe
MULLER Guy a donné pouvoir à MEUNIER Patrick
NICOLAS Christophe a donné pouvoir à MOREAU Jean-Marie
NICOT Jean-Jacques a donné pouvoir à MONNIER Georges
PELATAN Gaëlle a donné pouvoir à DEVEZE Fabienne
POURCHE Fabrice a donné pouvoir à MEMISOGLU Ergin
SATHOUD Félicité a donné pouvoir à MELSENS Olivier

Absent(s) non représenté(s) : 4

BORDG Michaël, KHARJA Latifa, KONKI Nicole, SIMON Josiane

Absent(s) non excusé(s) : 4

ANCELOT Serge, BOUDET Maurice, FAVROU Paulette, PRELOT Charles

121 POUR :

AIT Eddie, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BROSSE Laurent, BRUSSEAU Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAUGE Patrick, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Dieynaba, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, FONTAINE Franck, GARAY François, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KOENIG-FILISIKA Honorine, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBOUC Michel, LECOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guyline, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, RIOU Hervé, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Félicité, SAUVE Jean-Yves, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

0 CONTRE

5 ABSTENTION :

CALLONNEC Gaël, MINARIK Annie, NAUTH Cyril, REYNAUD-LEGER Jocelyne, VIREY Louis-Armand

7 NE PREND PAS PART :

BERMANN Clara, BREARD Jean-Claude, CHARBIT Jean-Christophe, ESCRIBANO-OBEJO Maria, KERIGNARD Sophie, REBREYEND Marie-Claude, RIPART Jean-Marie

EXPOSÉ

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté urbaine a été approuvé le 16 janvier 2020. Il a été mis à jour par arrêtés des 10 mars 2020, 15 décembre 2021, 22 juin 2022 et 24 octobre 2023 et modifié par une modification simplifiée sur la commune de Guerville par délibération du 30 juin 2022.

Afin de tenir compte de l'évolution des projets et pour tirer les conséquences de ses premières années d'application, une première procédure de modification générale a été engagée à l'initiative du Président de la Communauté urbaine, après une présentation du projet en Conférence des maires le 18 mars 2021.

Cette première modification poursuit notamment les objectifs suivants :

- corriger des erreurs matérielles et améliorer la lisibilité du dossier de PLUi ;
- clarifier certaines règles écrites pour une meilleure compréhension et application du règlement ;
- ajuster et préciser certains zonages règlementaires pour mieux adapter le zonage au regard du contexte environnant ou des dynamiques de projet. Ces évolutions mineures portent principalement sur des changements de catégorie au sein de la zone urbaine mixte, d'une zone urbaine mixte à une zone agricole ou naturelle ou de reclassement possible d'une zone urbaine mixte en zone urbaine spécialisée. Quelques adaptations de zonage visent à assurer davantage de cohérence avec les risques naturels ou la qualité des paysages ;
- ajuster ou supprimer des prescriptions graphiques. Par exemple, la réduction, suppression ou création d'emplacements réservés, l'ajout ou suppression de linéaires commerciaux, des compléments en matière d'étiquette de hauteur, l'ajout de changements de destination possibles visant la valorisation de constructions existantes en lien avec l'accueil du tourisme en zone naturelle ou agricole, etc. ;
- ajuster, supprimer et créer de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles pour tenir compte de l'évolution de certains projets ou de leur achèvement ;
- consolider et compléter certaines protections patrimoniales, aucune réduction de ces protections n'étant toutefois possible dans le cadre d'une procédure de modification ;
- renforcer les protections paysagères et notamment la trame verte (ajout de protections graphiques règlementaires), aucune réduction de ces protections n'étant possible dans le cadre d'une procédure de modification ;
- faire correspondre le document matériel qu'est le PLUi (plan de zonage notamment) avec la réalité juridique liée aux jugements d'annulations partielles du tribunal administratif de Versailles en date du 28 juillet 2021.

Les évolutions du PLUi proposées peuvent concerner l'ensemble des communes du territoire dès lors qu'elles entrent dans le champ règlementaire de la procédure de modification.

Conformément à l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme, pour respecter les conditions de recours à une procédure de modification, et non de révision, ces évolutions ne doivent notamment pas :

- changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone Agricole (A) ou une zone Naturelle (N) et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. A ce titre, aucune réduction ou suppression de protection de la trame verte urbaine ou patrimoniale, ni aucune création de Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dans les zones naturelles n'ont été examinées dans le cadre de cette première modification ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone A Urbaniser (AU) qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisition foncières significatives ;
- créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

La présente délibération expose le rappel de la procédure de collaboration avec les communes et de concertation avec la population, les consultations sur le projet avant enquête publique, le déroulement de l'enquête publique et ses conclusions ainsi que la synthèse des modifications du PLUi proposées à l'approbation du Conseil communautaire, selon l'organisation suivante :

1. La phase de collaboration avec les communes
2. La procédure de concertation avec la population
3. Les consultations sur le projet avant sa mise en enquête publique
 - a. Des communes
 - b. Des Personnes Publiques Associées (PPA)
 - c. De l'Autorité environnementale
4. L'enquête publique
 - a. Les modalités de l'enquête publique
 - b. Le contenu de l'avis et des conclusions motivées de la commission d'enquête
5. Synthèse des évolutions du dossier PLUi soumis pour approbation, apportées suite aux avis reçus et aux conclusions de l'enquête publique

1. La phase de collaboration avec les communes

Cette première modification générale du PLUi est le fruit d'un travail de collaboration avec l'ensemble des 73 communes de la Communauté urbaine.

La procédure a été lancée en 2021, après une présentation du projet en Conférence des maires en date du 18 mars 2021 qui a permis d'informer l'ensemble des communes du territoire. De plus, des courriers et mails ont été envoyés au printemps 2021 aux 73 communes pour les informer du lancement de la modification et leur expliquer les modalités de collaboration avec la Communauté urbaine.

De mars à décembre 2021 a eu lieu une phase de recensement et d'échanges techniques avec les 73 communes, afin d'étudier toutes leurs demandes d'évolution du PLUi, dans le respect du champ d'application de la modification et du cadrage méthodologique du PLUi. Ces échanges techniques ont pu revêtir diverses formes : courriers officiels, échanges mails, échanges téléphoniques, rendez-vous en communes. Pendant cette phase de collaboration itérative, chacune des communes-membres de la Communauté urbaine a pu faire part de ses demandes.

Cette collaboration et le recueil des demandes des 73 communes ont permis de préparer le dossier de modification n°1 du PLUi soumis à l'évaluation environnementale, qui comportait également les demandes issues de la concertation avec la population.

Par ailleurs, un comité de pilotage s'est réuni à sept reprises tout au long de la procédure (18 mars 2021, 8 avril 2021, 30 juin 2021, 16 novembre 2021, 2 juin 2022, 30 mars 2023 et 10 octobre 2023) afin de définir une stratégie adaptée et d'arbitrer des sujets sensibles.

2. La procédure de concertation avec la population

La loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) soumet à la concertation obligatoire, prévue par l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, les procédures de modification des documents d'urbanisme avec évaluation environnementale.

Cette première modification générale du PLUi, soumise à l'évaluation environnementale, a également donc fait l'objet d'une concertation avec la population organisée selon les modalités retenues par le Conseil communautaire dans sa délibération du 23 septembre 2021 – date de la délibération fixant les modalités de la concertation – jusqu'au 1er juin 2022 (délibération n° CC_2021-09-23_13.0). Un bilan de la concertation a été approuvé par les élus du Conseil communautaire le 22 septembre 2022 (délibération n° CC_2022-09-22_09).

Plusieurs canaux ont été ouverts pour permettre au public de s'informer (dossier de concertation au siège de la Communauté urbaine et dans les 73 communes, site internet dédié construireensemble.gpseo.fr, lettre d'information PLUinfo n°6, réunion publique en visioconférence le 5 avril 2022) et de faire part de ses observations sur le projet et d'éventuelles nouvelles demandes d'évolution du PLUi (formulaire en ligne, registres de concertation au siège de la Communauté urbaine et dans les 73 communes, adresse e-mail, courrier postal, intervention en réunion publique).

Sur les 484 demandes enregistrées durant la concertation :

- 257 ont été considérées comme non recevables car elles n'entraient pas dans le champ d'application restreint de la procédure de modification du PLUi fixé par les articles L.153-31-I et L.153-35 du code de l'urbanisme ou qu'elles n'appelaient pas de réponse spécifique ;

- 227 ont été classées comme recevables ; parmi elles :
 - 77 demandes, pouvant parfois porter sur des sujets communs, ont été retenues dans le projet de modification qui a ensuite été soumis à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), aux communes, aux personnes publiques associées puis à la population dans le cadre de l'enquête publique :
 - Sur la thématique « habitat et formes urbaines » : des modifications apportées à certaines OAP de secteurs d'échelle communale, des adaptations ponctuelles de zonages urbains et de prescriptions graphiques réglementaires ;
 - Sur la thématique « patrimoine » : des ajustements de règles et des ajouts de protections sur certains édifices et ensembles à préserver ;
 - Sur la thématique « environnement » : une évolution de la règle pour permettre aux habitants de se protéger de nuisances et l'inscription de nouveaux arbres dits « remarquables », quelques changements de destination de constructions existantes en zone naturelle ;
 - Sur la thématique « voirie / mobilité » : la modification de certains Emplacements Réservés (ER) ;
 - Sur la thématique « erreurs matérielles » : la correction d'informations sur certaines fiches patrimoniales et OAP de secteurs à échelle communale ;
 - Sur la thématique « clarification des règles » : la suppression des périmètres d'attente caducs.
 - 150 demandes n'ont pas été prises en compte au regard du cadrage méthodologique spécifique de cette procédure.

3. Les consultations sur le projet avant sa mise en enquête publique

a. Des communes

Le projet de modification générale n°1 du PLUi a été soumis pour avis à l'ensemble des conseils municipaux des communes membres, qui ont délibéré dans le délai de 3 mois à compter de la date de réception. Sur les 73 communes :

- 11 communes ont rendu un avis favorable sur le projet de modification générale n°1 PLUi arrêté ;
- 2 communes ont rendu un avis favorable avec réserves ;
- 3 communes ont rendu un avis favorable avec remarques ;
- 57 communes sont concernées par un avis favorable tacite ;
- Aucune commune n'a rendu d'avis défavorable.

b. Des Personnes Publiques Associées (PPA)

Le projet de PLUi modifié a également été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC, dites PPA).

En application du code de l'urbanisme, les PPA expriment un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après la transmission du projet de plan. À défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

A ce titre, 31 personnes publiques ont été consultées pour avis :

- 1 d'entre elles a rendu un avis favorable sans réserve (la Chambre d'agriculture de la région Île-de-France) ;
- 4 d'entre elles ont rendu un avis favorable avec des observations (la Direction Départementale et des Territoires (DDT) des Yvelines, le Conseil départemental des Yvelines, l'Unité

Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) et l'Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine-Aval (EPAMSA)) ;

- 1 d'entre elles a rendu un avis favorable sous réserve de compléments (la Commission Locale de l'Eau (CLE) de la Mauldre) ;
- 25 d'entre elles sont concernées par un avis favorable tacite.

L'ensemble des avis des communes et des personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLUi a été analysé en détail par la Communauté urbaine, en collaboration avec les communes. Seules ont pu être prises en compte les adaptations demandées qui ne remettaient pas en cause l'économie générale du PLUi approuvé.

c. De l'Autorité environnementale

Compte tenu de la taille importante du territoire et du nombre de points potentiels d'évolution, une actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi a été spontanément réalisée par la Communauté urbaine dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi conformément aux dispositions de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme. L'actualisation de l'évaluation environnementale a été menée en parallèle de l'élaboration de cette modification, de façon totalement intégrée et itérative tout au long de la procédure.

L'Autorité environnementale a donc rendu un avis sur l'évaluation environnementale de la procédure de modification générale n°1 du PLUi en date du 2 mars 2023.

Les principales recommandations de la MRAE ont porté sur les sujets suivants :

1/ La présentation du projet de plan local d'urbanisme intercommunal

- Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

2/ L'évaluation environnementale

- Analyse de l'état initial de l'environnement
- Analyse des incidences et des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
- Résumé non technique
- Articulation avec les documents de planification existants
- Justification des choix retenus et solutions alternatives

3/ Analyse de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine

- La prise en compte des pollutions sonores
- Des dispositions issues du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) à intégrer
- Des approfondissements de l'étude d'impact à l'échelle des communes (Conflans-Sainte-Honorine, Issou, Juziers, Les Alluets-le-Roi)

Ces points ont été analysés en détail par la Communauté urbaine ; dans un mémoire en réponse, la Communauté urbaine a décidé de répondre à chacune des recommandations de la MRAE.

4. L'enquête publique

a. Les modalités de l'enquête publique

L'enquête publique sur le projet de modification générale n°1 du PLUi s'est déroulée du mercredi 10 mai 2023 à 9h00 au jeudi 15 juin 2023 à 19h00.

Les modalités de l'enquête publique ont été détaillées dans l'arrêté du Président n° ARR2023_035 du 28 mars 2023.

Le dossier soumis à l'enquête publique a été :

- Mis en ligne sur un site dédié, accessible 7j/7 et 24h/24, du premier jour de l'enquête à 9h00 jusqu'au dernier à 19h00 : <https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo> ;

- Consultable en version papier dans six lieux d'enquête, du 10 mai au 15 juin 2023 selon les horaires d'ouverture de chaque site (siège de la Communauté urbaine à Aubergenville et mairies de Conflans-Sainte-Honorine, Juziers, Mantes-la-Jolie, Les Mureaux et Poissy) ; ces lieux mettaient également à la disposition du public un poste informatique pour consulter le dossier en version dématérialisée et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par la commission d'enquête.

Le public a pu adresser ses observations :

- Sur le site internet dédié : <https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo> ;
- Sur les registres d'enquête tenus dans les six lieux d'enquête désignés ;
- Par correspondance postale à l'attention de la présidente de la commission d'enquête, envoyée au siège de la Communauté urbaine à Aubergenville, rue des Chevries ;
- Par courriel à modification-du-plui-gpseo@mail.registre-numerique.fr.

24 permanences ont été assurées par la commission d'enquête dans les six lieux d'enquête désignés.

Une lettre d'information spéciale « PLUinfo n°7 » a été éditée et mise à disposition dans les mairies dès le 2 mai 2023 au format papier, et en dématérialisée à partir du 25 avril sur le registre numérique (<https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo>), le site institutionnel de la Communauté urbaine (gpseo.fr) et sur le site dédié au PLUi (construireensemble.gpseo.fr) ;

388 contributions ont été déposées dans le temps de l'enquête publique.

b. Le contenu de l'avis et des conclusions motivées de la commission d'enquête

A l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête a remis à la Communauté urbaine son procès-verbal de synthèse le 25 juin 2023, accompagné de 70 questions. Chaque observation recensée par la commission d'enquête dans son annexe au PV de synthèse, ainsi que les avis des communes et des PPA, ont fait l'objet d'un examen attentif par la Communauté urbaine qui a exprimé sa position sur chacun d'entre eux dans des tableaux de synthèse annexés à son mémoire en réponse au PV de synthèse transmis à la commission d'enquête en date du 9 juillet 2023.

Le 21 juillet 2023, après accord de la Communauté urbaine sur un délai supplémentaire conformément à l'article L. 123-15 du code de l'environnement, la présidente de la commission d'enquête a remis le rapport et les conclusions motivées. Ce rapport et ces conclusions ont été tenus à la disposition du public, dès le 7 août 2023, selon les modalités prévues par le code de l'environnement (mise à disposition sur le site internet dédié à l'enquête publique - <https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo> – et celui de la Communauté urbaine et un exemplaire papier au siège de la Communauté urbaine à Aubergenville). Ils ont également été transmis par mail aux 73 communes du territoire, au Président du tribunal administratif ainsi qu'à la Préfecture du département.

La commission d'enquête, à L'UNANIMITE, donne un AVIS FAVORABLE au projet de modification générale n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) avec 1 réserve et 17 recommandations.

i. L'appréciation générale de la commission d'enquête

La commission d'enquête relève dans l'ensemble que :

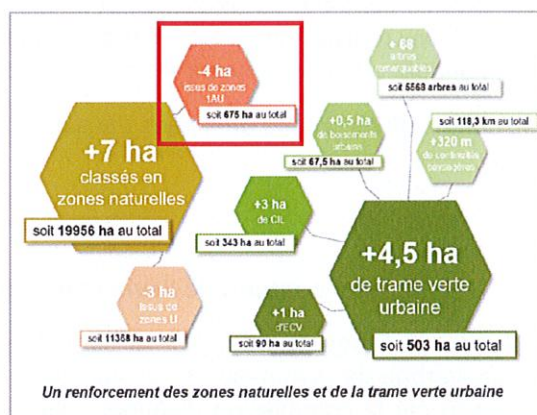
- les mesures de publicité légales ont été conformes aux dispositions du code de l'environnement applicables ;
- l'accomplissement des formalités d'affichage et la mise à disposition du dossier d'enquête par différents moyens ont permis d'assurer l'information légale du public ;
- le dossier d'enquête publique est, dans sa composition et dans sa structure, conforme aux dispositions du code de l'environnement et du code de l'urbanisme ; il est à noter que la qualité du dossier rendait l'étude des documents agréable ;
- l'enquête s'est passée calmement, les permanences ont eu lieu sans incident.

ii. La levée de la réserve

Dans son unique réserve, la commission d'enquête demande la modification du visuel inséré dans le document « Tome1 - Note de présentation », pour indiquer la consommation d'espaces prévisible des zones AU et détailler le nombre d'hectares qui vont être artificialisés à terme dans les zones AU, même si, comme le rappelle la commission d'enquête, la stratégie Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ne pouvait être intégrée au document d'urbanisme dès lors qu'elle est subordonnée à la révision du Schéma Directeur Environnemental de la Région Île-de-France (SDRIF-E) actuellement en cours.

Le visuel présent dans l'introduction de la note de présentation (Tome 1 - Note de présentation), objet de la réserve de la commission d'enquête, a pour objet de synthétiser, sous la forme d'un schéma pédagogique, le projet de modification générale n°1 du PLUi. Celui-ci a ainsi pour objet de mettre en lumière d'une part le respect des obligations légales liées à cette procédure, à savoir l'absence de réduction des zones A ou N, et d'autre part le caractère vertueux de l'ensemble des évolutions envisagées. Les évolutions à la marge s'expliquent par la nature de la procédure de modification qui ne permet pas de revoir les équilibres de consommations d'espaces du document.

Le visuel de cette modification n'a pas pour objet de donner « une image flatteuse » du projet de modification générale puisque, d'ailleurs, il explicite la superficie totale de zones urbaines et à urbaniser sur le territoire. En effet, la modification diminue de 4 hectares les zones 1AU, ce qui ramène le nombre d'hectares en zone AU de 679 à 675 tel qu'il est d'ores et déjà indiqué dans le visuel. Le PLUi approuvé prévoyait en effet que 679 hectares pourraient être urbanisés à horizon 2030 ; avec cette procédure de modification, ce seuil est abaissé à 675 hectares.



Les tableaux insérés dans la partie « D. Les tableaux de superficies de zones et des paysagères et patrimoniales » de la note de présentation du PLUi permettent d'illustrer cette diminution de la superficie des zones à urbaniser.

Ceci posé, il est à préciser que le PLUi ne peut préjuger des projets qui seront menés dans les zones à urbaniser du territoire. En effet, l'ensemble des zones AU ne seront pas systématiquement artificialisées/urbanisées : le PLUi permet des capacités d'extension maximum, sans que celles-ci ne soient obligatoirement mises en œuvre. Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation de ces zones est conditionnée par des critères précis (notamment la desserte des réseaux), voire, pour les zones 2AU, par une procédure d'évolution du document d'urbanisme et une délibération motivée de l'organe délibérant.

La réserve de la Commission d'enquête portait sur la « modification du visuel dans le document « Tome1 – Note de présentation », pour ajouter un visuel supplémentaire indiquant les consommations d'espaces prévisibles des zones AU détaillant le nombre d'hectares qui vont être artificialisés à terme dans les zones AU ».

L'exercice demandé par la commission d'enquête est toutefois difficile, pour différentes raisons.

D'abord, parce que la notion d'artificialisation fait l'objet d'une définition relativement complexe et encore mouvante. Ensuite, pour tenir compte de l'impossibilité de mesurer précisément l'artificialisation des sols, le législateur a retenu pour la décennie 2021/2031 un autre critère : la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il est donc difficile, à ce jour, de préciser les surfaces « artificialisées » comme le demande la Commission d'enquête.

Ceci étant posé, et pour répondre au mieux à la demande de la commission d'enquête, la Communauté urbaine s'est appuyée sur le Mode d'Occupation des Sols (MOS) 2021.

Le MOS 2021 (publié en 2022) est un inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Île-de-France. Réalisé à partir de photos aériennes qui couvrent l'ensemble du territoire régional, le MOS distingue les espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains selon une classification en différents postes. Le MOS est le seul outil qui permet de se rapprocher, au mieux, d'une classification des espaces

artificialisées. Sa régularité et sa précision géométrique, font du MOS un outil unique de suivi et d'analyse de l'occupation du sol du territoire de la Communauté urbaine.

Cet inventaire produit par l'Institut Paris Région (IPR) est régulièrement actualisé depuis 1982 et sa dernière mise à jour date de 2021. Ainsi, les données et les ordres de grandeur fournis dans cette délibération tiennent compte de cette dernière mise à jour.

La Communauté urbaine a ainsi recensé, parmi les 675 hectares classés en zone A Urbaniser (AU) au PLUi :

- 319 hectares (soit 47%) d'espaces naturels et semi-naturels (forêts, milieux semi-naturels, espaces agricoles, eau)
- 237 hectares (soit 35%) d'espaces artificialisés ou déjà bâtis (espaces ouverts artificialisés, habitat individuel, habitat collectifs, activités, équipements, transports)
- 119 hectares (soit 18%) d'espaces relatifs aux carrières, décharges et chantiers.

Pour lever la réserve émise par la commission d'enquête, le visuel inséré dans la note de présentation du PLUi sera amendé pour faire apparaître cette répartition des zones AU au regard de l'occupation des sols définie par le MOS 2021.

De plus, les tableaux de la partie « D. Les tableaux de superficies des zones et des protections paysagères et patrimoniales » de la note de présentation du PLUi seront modifiés pour faire apparaître que le PLUi dans sa version modifiée prévoit une potentielle consommation d'espaces de 675 hectares, répartie selon leur vocation (habitat, économique et équipements).

iii. La prise en compte des recommandations

La commission d'enquête a formulé 17 recommandations sur ce projet de modification générale n°1 du PLUi. La Communauté urbaine prend note de ces recommandations selon les modalités suivantes.

Recommandation N°1 : Modification du projet de l'OAP Crussol

Cette recommandation n'est pas prise en compte. Il est rappelé que la suppression de l'OAP « Crussol » à Lainville-en-Vexin, souhaitée et travaillée avec le conseil municipal, est justifiée par l'évolution du contexte communal. Ainsi, dans l'attente des études complémentaires pour confirmer ses objectifs et son contenu, l'OAP est supprimée. Le zonage 2AUm est cependant conservé dans l'attente des perspectives et des conclusions des études sur le devenir de la zone.

Le zonage du site sera donc ré-examiné au regard du projet communautaire lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme non actée à ce jour.

Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation de ces zones étant conditionnée par des critères précis et par une procédure d'évolution du document d'urbanisme et une délibération motivée de l'organe délibérant, ce secteur est préservé dans l'attente d'un projet plus précis.

Recommandation n°2 : Pour les requêtes concernant les délimitations de cœur d'îlot, des EBC et des OAP

Cette recommandation est hors champ de la présente procédure de modification. Comme précisé, la délimitation des servitudes relatives à la trame verte urbaine relève d'un cadrage méthodologique précis défini dans le rapport de présentation et traduit dans le règlement. Cette méthodologie ne s'apparente pas à un traitement automatisé mais fait l'objet d'une analyse fine pour chacune des servitudes instituées.

L'élaboration de la trame verte urbaine relève d'une stratégie globale à l'échelle du territoire et non d'une juxtaposition de protections individuelles.

Par ailleurs, en ce qui concerne la délimitation des OAP, celles-ci ont fait l'objet d'études capacitaires et relèvent d'une collaboration étroite avec les communes.

Il est précisé que les codes de l'urbanisme et de l'environnement prévoient pour chaque procédure d'évolution du document d'urbanisme des mesures de publicité et une phase d'échange avec les habitants (concertation, mise à disposition du public, enquête publique). C'est à cette occasion que les habitants sont informés de chacune des évolutions qui pourraient avoir lieu sur leur commune et leur terrain et peuvent faire part de leurs remarques et ou réserves sur de telles évolutions.

Enfin, il est précisé que les demandes des habitants hors champ de la modification ont été recensées et seront étudiées dans le cadre d'une prochaine procédure de révision. En effet, comme précisé, la procédure de modification ne permet pas, en application des dispositions du code de l'urbanisme, de réduire ou supprimer une protection paysagère.

Recommandation N°3 : Déviation RD 154 Dispositions graphiques

Cette recommandation est hors champ de la présente procédure de modification. Dans un premier temps, il est utile de préciser que dans le cadre d'une procédure de modification, il n'est pas possible de modifier le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Dans un second temps, il est important de rappeler que les OAP de secteurs à enjeux métropolitains n°7 et n°8 ne sont pas concernées par le projet de modification du PLUi présenté à l'enquête publique. Cette recommandation ne relevant pas du dossier, elle ne pourra pas être prise en compte dans cette procédure.

Par ailleurs, plusieurs emplacements réservés (« VES1 » et « LMU2b ») sur les communes de Verneuil-sur-Seine et Les Mureaux sont d'ores et déjà prévus pour la réalisation de ce projet de déviation.

Recommandation N°4 : Dispositions règlementaires concernant les panneaux solaires

Cette recommandation est déjà prise en compte dans le PLUi. Le PLUi approuvé admet d'ores et déjà les panneaux solaires en surimposition à la toiture, sous réserve de leur bonne intégration sur une toiture en pan.

Si certaines dispositions du règlement de zones urbaines mixtes indiquent dans le chapitre 4.2.2 qu'en cas de toiture à pans, les panneaux solaires sont intégrés dans les pans de toiture, cela ne justifie pas un refus strict de panneaux solaires en surimposition dès lors que le projet prévoit une bonne intégration à la toiture en pan. Il n'est pas demandé leur complète insertion au pan mais leur bonne intégration.

Recommandation N°5 : Suppression de la modification « changement de zonage à Triel-sur-Seine » pour favoriser l'économie locale et se conformer au PCAET

Cette recommandation n'est pas prise en compte. Le changement de zonage de NV vers NP sur la commune de Triel-sur-Seine est délimité au regard de l'arrêté préfectoral qui identifie un secteur de compensation écologique. Le zonage NP « naturel préservé » a pour objet de garantir le caractère naturel de la zone et sa qualité écologique actuelle et future. En effet, il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives et de fixer, en conséquence, le zonage et les possibilités de construction. L'objectif de la zone NP est de protéger ces espaces de toute utilisation des sols, constructions ou activités qui ne seraient pas compatibles avec le maintien de leur qualité : ce zonage s'inscrit parfaitement dans l'objectif de compensation écologique du secteur.

La Communauté urbaine maintient le zonage présenté lors de l'enquête publique et se conforme à l'arrêté préfectoral.

Recommandation N°6 : Dispositions règlementaires de la zone UDd

Cette recommandation est hors champ de la présente procédure de modification. Comme il l'est précisé dans la partie 2 du règlement, la zone UDd correspond aux espaces à dominante résidentielle de morphologie mixte dans lesquels les constructions de type pavillonnaire jouxtent des petits collectifs. L'idée est de conserver une morphologie urbaine cohérente entre les pavillons et les collectifs qui doivent s'insérer harmonieusement dans l'environnement. La zone UDd permet ainsi l'implantation de petits collectifs et la gestion des collectifs existants. La hauteur de la zone UDd est limitée à 9m de façade à laquelle s'ajoute le Volume Enveloppe Toiture (VET) : une telle hauteur équivaut généralement à des bâtiments de deux étages avec des combles aménagés (R+2+C). Dans la zone UDd, les petits collectifs sont donc des bâtiments collectifs dont les hauteurs ne dépassent pas ce seuil.

Il n'est pas envisagé de réécrire les dispositions règlementaires de la zone UDd puisque cela affecterait l'ensemble des 73 communes, une telle évolution ne relève pas d'un ajustement ponctuel.

Recommandation N°7 : Emprise au sol

Cette recommandation est hors champ de la présente procédure de modification. Le coefficient d'emprise au sol exprime le rapport entre la superficie du terrain et l'emprise au sol de toutes les constructions qui y sont édifiées. Un coefficient d'emprise au sol est indiqué dans chacune des zones urbaines du PLUi.

En revanche, les zones naturelles et agricoles ne possèdent pas de coefficient d'emprise au sol puisqu'elles sont par principe inconstructibles dans le document d'urbanisme : seule la gestion de l'habitat existant est permise. En ce sens, il est cohérent d'avoir un coefficient d'emprise au sol pour les annexes et extension de constructions à destination d'habitation. Ce coefficient est fixé selon la taille de la construction existante.

En ce qui concerne les constructions exceptionnellement autorisées en zone naturelle et agricole, en ce qu'elles sont compatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou agricole, il n'est pas nécessaire de limiter leur emprise au sol puisque le PLUi tend à limiter l'impact visuel des constructions dans le paysage et à préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue, qu'ils soient identifiés ou non.

Recommandation n°8 : Sur le dossier d'enquête publique et sur le document du PLUi – ajout d'un lexique des termes urbanistiques

Cette recommandation n'est pas prise en compte. La Communauté urbaine prend acte de cette remarque. En l'état actuel, la Communauté urbaine rappelle que la partie 1 du règlement définit l'ensemble des termes nécessaires à la compréhension du PLUi. Par ailleurs, le guide d'application du PLUi et la foire aux questions disponibles sur le site internet permettent d'appréhender plus facilement le PLUi pour les habitants et novices en matière d'urbanisme.

Il est à préciser qu'il est recommandé de lire le mode d'emploi du PLUi approuvé, disponible sur le site internet, afin d'appréhender les différentes pièces du PLUi et ainsi mieux comprendre l'articulation des pièces du PLUi, toutes essentielles pour la compréhension du document.

Le site internet de la Communauté urbaine permet de consulter l'ensemble des pièces du PLUi et présente une arborescence claire et concise.

Enfin, les communes restent les interlocutrices privilégiées des habitants et les accompagnent dans leurs démarches.

Recommandation N°9 : Communication aux contributeurs de l'enquête sur la prise en compte de leurs demandes lors d'une prochaine évolution du PLUi.

Cette recommandation est prise en compte. La Communauté urbaine a fait le choix de répondre à l'ensemble des contributions déposées dans le cadre de l'enquête publique et de la phase de consultation des communes et des Personnes Publiques Associées (PPA). Comme il l'a été précisé, pour chaque contribution ne relevant pas du cadre de la procédure de modification en cours, ces demandes ont été recensées et feront l'objet d'une nouvelle analyse dans le cadre de la prochaine procédure d'évolution du PLUi.

Recommandation N°10 : Stratégie de communication à l'échelle communale

Cette recommandation est hors champ de la présente procédure de modification. La Communauté urbaine prend note de cette recommandation qui ne relève cependant pas du champ d'application de la présente procédure de modification.

Toutefois, pour rappel, les codes de l'urbanisme et de l'environnement prévoient pour chaque procédure d'évolution du document d'urbanisme de nombreuses mesures de publicité (au stade de la délibération engageant la procédure, au stade de la concertation, au stade de l'enquête publique, au stade de la délibération d'approbation) et une phase d'échange avec les habitants (concertation, mise à disposition du public, enquête publique). C'est à cette occasion que les habitants sont informés de chacune des évolutions qui pourrait avoir lieu sur leur commune et leur terrain et qu'ils peuvent faire part de leurs remarques et/ou réserves sur de telles évolutions. Le code de l'urbanisme ne prévoit pas d'informations individuelles de tous les propriétaires avant ou après chaque évolution du document d'urbanisme local ou intercommunal : cela serait d'ailleurs matériellement impossible.

Par ailleurs, le zonage, les OAP et les ER sont étudiés au regard des objectifs du projet d'aménagement global sur l'ensemble du territoire et à l'échelle de plusieurs parcelles en accord avec la méthode de cadrage du PLUi approuvé et en concertation avec la commune. Ainsi, une fois l'emplacement réservé supprimé, un projet peut se réaliser en lieu et place sous réserve de respecter les dispositions du PLUi applicable à la zone. La faisabilité de ce projet relève d'une question d'instruction des autorisations d'urbanisme, dont la compétence relève de la commune. La Communauté urbaine, en tant qu'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), est régie par le principe de spécialité. Elle ne peut donc intervenir que dans le champ des compétences qui lui ont été transférées ou déléguées conformément aux règles posées par l'article L. 5210-4 du code général des collectivités territoriales ; elle ne peut donc pas intervenir dans le champ de compétences que les communes ont conservé. La commune reste l'interlocuteur principal des administrés.

Enfin, il est précisé que les demandes des habitants hors champ de la modification ont été recensées et seront étudiées dans le cadre d'une prochaine procédure de révision.

Recommandation N°11 : Stratégie de communication à l'échelle des particuliers et personnes morales concernés

Cette recommandation est hors champ de la présente procédure de modification. La Communauté urbaine prend note de cette recommandation qui ne relève pas de la présente procédure de modification. Elle ne relève d'ailleurs pas, plus largement, du code de l'urbanisme. La raison en est simple : il est matériellement impossible pour les communes ou EPCI compétents en matière de PLU d'informer chaque propriétaire (à supposer d'ailleurs qu'il soit connu ou que ses coordonnées soient disponibles) concerné par une nouvelle servitude d'urbanisme. La Communauté urbaine n'entend donc pas imposer aux communes membres d'informer les propriétaires de tous les éventuels changements qui pourraient survenir dans le cadre d'une évolution du PLUi.

Par ailleurs, les codes de l'urbanisme et de l'environnement prévoient pour chaque procédure d'évolution du document d'urbanisme des mesures de publicité (au stade de la délibération engageant la procédure, au stade de la concertation, au stade de l'enquête publique, au stade de la délibération d'approbation) et une phase d'échange avec les habitants (concertation, mise à disposition du public, enquête publique). C'est à cette occasion que les habitants sont informés de chacune des évolutions qui pourrait avoir lieu sur leur commune et leur terrain et qu'ils peuvent faire part de leurs remarques et/ou réserves sur de telles évolutions.

Enfin, il est précisé que les demandes des habitants hors champ de la modification ont été recensées et seront étudiées dans le cadre d'une prochaine procédure de révision. En effet, comme précisé, la procédure de modification ne permet pas, en application des dispositions du code de l'urbanisme, de réduire ou supprimer une protection paysagère.

Recommandation N°12 : Création d'un outil de visualisation grand public des dispositions graphiques

Cette recommandation est hors champ de la présente procédure de modification. La Communauté urbaine prend acte de cette recommandation qui ne relève pas de la présente procédure de modification et rappelle que le Géoportail de l'urbanisme permet d'ores et déjà de visualiser plusieurs couches, en addition du zonage et du cadastre.

Recommandation n°13 : Création d'un service mutualisé au service des habitants du territoire

Cette recommandation est hors champ de la présente procédure de modification dès lors qu'elle n'est pas en lien avec l'évolution du PLUi. Pour autant, la Communauté urbaine rappelle qu'en raison de leur proximité et de leur connaissance fine du territoire communal, les communes restent les interlocutrices privilégiées des habitants. La Communauté urbaine se tient évidemment à la disposition des communes pour répondre à l'ensemble de leurs interrogations. Ce mécanisme fonctionne de manière satisfaisante depuis l'approbation du PLUi.

Recommandation N°14 : Gouvernance - Cadre méthodologique - Dossier d'enquête

Cette recommandation est prise en compte. La Communauté urbaine prend acte de cette recommandation et ajoute dans la note de présentation du dossier de modification du PLUi, un paragraphe visant à expliciter les échanges opérés entre la Communauté urbaine et les communes pour mettre en œuvre la première modification générale du PLUi. Dans le cadre de prochaines évolutions, une attention particulière sera portée à l'information aux habitants sur la gouvernance autour de la procédure d'évolution et plus largement du document d'urbanisme.

Recommandation N°15 : Cohérence et précision de l'OAP « Cœur de ville » à Issou

Cette recommandation n'est pas prise en compte.

Les schémas des OAP sont des orientations graphiques, relativement souples, afin de permettre un urbanisme de projet. A cet égard, identifier l'ensemble des constructions déjà présentes sur le périmètre de l'OAP comme « à conserver », « à démolir » ou « à réhabiliter » irait à l'encontre d'un tel objectif. Les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Une OAP trop restrictive et/ou prescriptive peut donner lieu à un jugement défavorable pour la Communauté urbaine dans le cas d'un contentieux.

Par ailleurs, les codes de l'urbanisme et de l'environnement prévoient pour chaque procédure d'évolution du document d'urbanisme des mesures de publicité (au stade de la délibération engageant la procédure, au stade de la concertation, au stade de l'enquête publique, au stade de la délibération d'approbation) et une phase d'échange avec les habitants (concertation, mise à disposition du public, enquête publique). C'est à cette occasion que les habitants sont informés de chacune des évolutions qui pourrait avoir lieu sur leur commune et leur terrain et qu'ils peuvent faire part de leurs remarques

et/ou réserves sur de telles évolutions. Il n'est matériellement pas possible d'informer tous les propriétaires concernés par l'évolution de la règle d'urbanisme.

Recommandation N°16 : Patrimoine architectural

Cette recommandation est hors champ de la présente procédure de modification. La Communauté urbaine prend acte de cette recommandation qui ne relève pas de la présente procédure de modification tout en précisant qu'elle ne relève pas non plus du PLUi. Pour rappel, le PLUi exprime un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol. La recommandation porte, de son côté, sur les règles d'habitat et de construction, qui ne relèvent pas de la réglementation de l'urbanisme. A toutes fin utiles, cette recommandation a été transmise à la direction du renouvellement urbain pour information.

Recommandation N°17 : Patrimoine architectural

Cette recommandation est hors champ de la présente procédure de modification. La Communauté urbaine pourra prendre en compte cette demande lors d'une prochaine évolution du PLUi.

Par ailleurs, les codes de l'urbanisme et de l'environnement prévoient pour chaque procédure d'évolution du document d'urbanisme des mesures de publicité (au stade de la délibération engageant la procédure, au stade de la concertation, au stade de l'enquête publique, au stade de la délibération d'approbation) et une phase d'échange avec les habitants (concertation, mise à disposition du public, enquête publique). C'est à cette occasion que les habitants sont informés de chacune des évolutions qui pourrait avoir lieu sur leur commune et leur terrain et qu'ils peuvent faire part de leurs remarques et/ou réserves sur de telles évolutions.

5. Synthèse des évolutions du dossier PLUi soumis pour approbation, apportées suite aux avis reçus et aux conclusions de l'enquête publique

Les modifications du dossier, prises individuellement, ont pour seul objet d'apporter des précisions aux sujets de la procédure de modification générale n°1 du PLUi, de les ajuster, de les clarifier, ou de les compléter ; de redélimiter certaines zones ou de corriger des erreurs notamment matérielles. Ces modifications tiennent compte des conclusions de la commission d'enquête et plus largement des résultats de l'enquête publique (avis du public, avis des PPA inclus) dans les conditions examinées ci-avant.

Ces ajustements, ni individuellement, ni en raison de leurs effets cumulés, ne modifient l'économie générale du projet de modification générale n°1 du PLUi soumis à enquête publique.

Les évolutions principales du document par rapport au dossier soumis à enquête publique ont été signalées et détaillées dans la note de présentation qui est annexée à la présente délibération et qui deviendra un « additif » au rapport de présentation dans le PLUi modifié approuvé. De manière synthétique, ces évolutions sont les suivantes :

a. Corrections dans la note de présentation

- Dans la fiche n°13-CSH à Conflans-Sainte-Honorine, la dénomination de la route départementale est corrigée ;
- Dans la fiche n°2-LIM, les parcelles de l'emplacement réservé « LIM53 » à Limay, objet de la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé, sont mentionnées et la nouvelle superficie de l'emplacement réservé est corrigée ;
- Dans la partie « Effets de la modification sur les pièces du PLUi » de la fiche n°7-POI, le plan de zonage de la commune de Poissy « après » est corrigé. Dans la partie « Contenu de la modification », il est précisé la superficie approximative de la servitude de localisation « POIB » ;
- Dans la fiche n°1-POR, la justification de la suppression de l'emplacement réservé « POR1 » à Porcheville est corrigée ;
- Dans la fiche n°1-RSS, à Rosny-sur-Seine, des précisions sont apportées pour garantir une bonne information dans le contenu de la modification ;
- Dans la partie « Localisation de la modification » de la fiche n°9-VRN sur la commune de Vernouillet, le plan de zonage de la commune de Vernouillet est ajouté dans l'encadré rouge.

b. Corrections et ajouts dans l'évaluation environnementale

- Dans le rapport environnemental, dans le paragraphe 3 relatif au Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) de la partie IV relative à l'articulation du PLUi avec les documents plans et programmes, les chiffres des tableaux relatifs aux prévisions démographiques (population et emploi) sont corrigés ;
- Concernant le rapport environnemental : la justification de la compatibilité des évolutions relatives aux OAP avec les objectifs de densité et de démographie du SDRIF est renforcée ; des compléments cartographiques de l'état initial de l'environnement ainsi que des compléments (données chiffrées et précisions) sont ajoutés dans l'évaluation environnementale ; un complément sur l'articulation entre le PLUi et le PCAET et des compléments d'analyse des incidences des OAP sur l'environnement sont apportés.

c. Evolutions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur à enjeux métropolitains

- La légende de l'OAP de secteur à enjeux métropolitains n°13 relative au « secteur Rouget de Lisle » sur la commune de Poissy est corrigée pour faire apparaître le terme « projet d'envergure ».

d. Evolutions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur à échelle communale

- La typologie de logements et la programmation de l'OAP de secteur à échelle communale « Porte des Prés » à Auffreville-Brasseuil sont légèrement ajustées ;
- Les modalités d'accès et de sortie du secteur de l'OAP de secteur à échelle communale « La Mare la Grue » à Favrieux depuis la RD928 évoluent légèrement ;
- Le schéma de l'OAP de secteur à échelle communale « Chennevières » à Conflans-Sainte-Honorine est corrigé à la marge pour corriger une erreur matérielle ;
- La typologie de logements et la programmation de l'OAP de secteur à échelle communale « Dusmenil » à Orgeval sont légèrement ajustées ;
- Le terme de « réhabilitation » est préféré dans l'OAP de secteur à échelle communale « Centre-ville » à Rosny-sur-Seine.

e. Evolutions de protections patrimoniales

- La construction dite de « L'Aulnette » à Orgeval est protégée au titre de la démarche patrimoine en tant qu'édifice « remarquable » et non en tant qu'édifice « exceptionnel » ;
- Deux Edifices Patrimoine Urbain et Rural (EPUR- Villa au 65, rue Paul Doumer ; Villa au 1, grande rue de Verneuil) devaient être classés au titre de la démarche patrimoniale du PLUi à Vernouillet et ne le seront finalement pas.

f. Evolutions d'emplacements réservés

- La renonciation suite à la mise en demeure d'acquérir les parcelles de l'emplacement réservé « AND3 » à Andrésy est prise en compte : le plan de zonage de la commune et les annexes au règlement relatives aux emplacements réservés évoluent en ce sens ;
- La renonciation suite à la mise en demeure d'acquérir une parcelle de l'emplacement réservé « AUB8 » à Aubergenville est prise en compte : le plan de zonage de la commune et les annexes au règlement relatives aux emplacements réservés évoluent en ce sens ;
- Les renoncations suite aux mises en demeure d'acquérir les emplacements réservés « FDE8 » et « FDE24 » à Follainville-Dennemont sont prises en compte : le plan de zonage de la commune et les annexes au règlement relatives aux emplacements réservés évoluent en ce sens.

g. Evolutions du zonage

- Une parcelle supplémentaire AL 621 est classée dans le secteur UAb16 de l'« Ilôt des Cygnes » à Mantes-la-Jolie pour plus de cohérence ;
- L'étiquette de hauteur de 9 mètres sur deux parcelles classées en Uba à Andrésy est retirée.

h. Prise en compte du jugement d'annulation partielle

L'Espace Boisé Classé (EBC) annulé sur les parcelles B1570 et B1571 à Triel-sur-Seine par le jugement du tribunal administratif de Versailles est supprimé du document graphique du règlement.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver la modification générale n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine, étant précisé que la réserve émise par la commission d'enquête est levée,
- d'ajouter la note de présentation de la procédure de modification n°1 du PLUi et son évaluation environnementale dans la partie 4.2.3 du rapport de présentation du PLUi approuvé « Additifs au rapport de présentation »,
- de mettre à jour le dossier de PLUi en conséquence avec les pièces du PLUi modifiées par la présente procédure,
- d'autoriser le Président à procéder à l'ensemble des mesures de publicité nécessaires.

Les documents suivants sont annexés à la présente délibération :

- Annexe 1 : 4.2.3.1 Additif au rapport de présentation (7 pièces)
- Annexe 2 : 4.2.3.2 Évaluation environnementale (3 pièces)
- Annexe 3 : pièces du PLUi modifiées lors de la procédure de modification générale n°1 du PLUi (97 pièces)
- Annexe 4 : rapport et conclusions de la commission d'enquête de la modification générale n°1 du PLUi (4 pièces)
- Annexe 5 : synthèse des avis des communes et des conditions de prise en compte dans le projet de modification générale n°1 du PLUi en vue de son approbation (1 pièce)
- Annexe 6 : synthèse des avis PPA et des conditions de prise en compte dans le projet de modification générale n°1 du PLUi en vue de son approbation (1 pièce).

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment sa section 6 du chapitre III du titre V du livre 1^{er} relative à la modification du plan local d'urbanisme,

VU la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,

VU le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2020-01-16_01 du 16 janvier 2020 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2021-09-23_13 du 23 septembre 2021 arrêtant les modalités de la concertation préalable à la procédure de modification générale n°1 du PLUi,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-06-30_18 du 22 juin 2022 portant approbation de la modification simplifiée du PLUi sur le territoire communal de Guerville,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-09-22_09 du 22 septembre 2022, approuvant le bilan de la concertation préalable à la procédure de modification générale n° 1 du PLUi,

VU l'arrêté du Président de la Communauté urbaine n° ARR2020_014 du 10 mars 2020 portant mise à jour n°1 du PLUi,

VU l'arrêté du Président de la Communauté urbaine n°ARR2021_099 du 15 décembre 2021 portant mise à jour n°2 du PLUi,

VU l'arrêté du Président de la Communauté urbaine n°ARR2022_104 du 22 juin 2022 portant mise à jour n°3 du PLUi,

VU l'arrêté du Président de la Communauté urbaine n°ARR2023-035 du 23 mars 2023 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLUi,

VU l'arrêté du Président de la Communauté urbaine n°ARR2023_114 du 24 octobre 2023 portant mise à jour n°4 du PLUi,

VU la conférence intercommunale des maires organisée le 18 mars 2021 dans le cadre de la procédure de modification générale n° 1 du PLUi,

VU la notification du projet de modification générale n°1 du PLUi, aux communes membres et aux personnes publiques associées et consultées,

VU les avis des personnes publiques associées et des communes du territoire,

VU l'avis de l'Autorité environnementale APPIF-2023-018 en date du 02 mars 2023,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 mai 2023 au 15 juin 2023,

VU l'avis de la Commission d'enquête E23000005/78 en date du 21 juillet 2023

VU l'avis favorable émis par la Commission 3 - Aménagement du territoire le 05 décembre 2023,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE la modification générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine, étant précisé la réserve émise par la commission d'enquête est levée.

ARTICLE 2 : AJOUTE la note de présentation de la modification générale n°1 et son évaluation environnementale dans la partie 4.2 du rapport de présentation du PLUi approuvé « Additifs au rapport de présentation ».

ARTICLE 3 : MET À JOUR le dossier de PLUi en conséquence avec les pièces du PLUi modifiées par la présente procédure.

ARTICLE 4 : AUTORISE le Président à procéder à l'ensemble des mesures de publicité prévues par le code de l'urbanisme.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 21/12/2023

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 20/12/2023

Exécutoire le : 21/12/2023

(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification

Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R. 421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

POUR EXTRAIT CONFORME,
Aubergenville, le 14 décembre 2023

Le Président



ZAMMIT-POPESCU Cécile